

Projet de la EARL FARAUD représentée par Monsieur TOPPAN Bruno.
SIRET : 399 924 836 00014 - RCS AGEN D 399 924 836

Le projet consiste à la construction de 57837.60M² de serres agricoles, pour de la culture hors sol de légumes et à démolir 40996M² de tunnels plastiques.

ENVIRONNEMENT AVANT TRAVAUX :

Le terrain est situé sur la commune de **SAINTE BAZELLE (47180)**, en zone rural, au lieu dit "FARAUD". L'unité foncière est accessible par la route de Maubart, le long de la voie ferrée. Elle est implantée entre cette route et la route de Lanauze. L'unité foncière de Monsieur TOPPAN Bruno s'étale sur deux lieu-dit "Faraud" et "Maubarat". (voir plan cadastral ci joint). Les parcelles, où sont implantées les nouvelles serres, sont cadastrées AK161, AK300, AK166, AK26, AK23, AK24, AK165, AK273, AK168, AK271, AK298 pour une contenance totale de l'ordre de 79589M². Des parcelles sont en cours d'acquisition AK239, AK162, AK164, AK299, AK235 et AK242 (suivant obtention du permis de construire).

Juridiquement, toutes les parcelles sont implantées dans la zone A du règlement d'urbanisme de la commune. Tous les réseaux publics EAU, EDF, TELECOM sont existants sur le site.

La EARL FARAUD a déjà déposé des permis de construire en 2006 (±26440M²) et en 2019 (±24440M²) pour des serres agricoles.

ENVIRONNEMENT APRES TRAVAUX :

Dans un premier temps tous les tunnels plastiques existants, d'une surface totale de ±40996M², seront démontés.

Le projet est décomposé en 4 blocs. Sur le plan 5, il y a un bloc de serres pour la circulation et le conditionnement couvert d'une surface de 2910M² et d'une largeur de 12.80M. Les trois autres blocs serviront à la production de légumes (cultures hors sol) - zone bleue : 17884.80M² - zone violette : 18489.60M² et zone verte : 18547.20M²

De part sa topographie quasiment plane, le terrain ne supportera pas de gros terrassement, juste un surfaçage régulier. Le projet ne comportera pas de dallage béton, ni de longrines mais juste des plots de fondations de faible profondeur.

Le maître d'ouvrage souhaite agrandir son activité et son exploitation agricole tout en conservant de bonne qualité de travail pour le personnel ainsi que des bonnes conditions de culture.

Le sol sera baché afin d'éviter toute utilisation de produits désherbants et pour réduire le temps d'entretien (débroussaillage, tondeuse) par le personnel.

Les nouvelles serres seront implantées parallèlement à la limite de propriété Est et à 5M de celle ci. Elles seront implantées à plus de vingt mètres ce la route de Maubarat pour permettre la circulation d'engins agricoles et pour laisser place à une aire de stationnement pour le personnels.

Un bassin de rétention, dont les caractéristiques sont déterminées par un bureau d'étude, servira de réceptacle des eaux pluviales de ce nouveau projet et il sera couplé à un bassin d'infiltration avec trop plein vers le fossé communale. Le bassin de rétention servira à l'irrigation et aura un volume de stockage de +/-8335M3. Le bassin d'infiltration aura un volume de réceptacle de +/-2400M3 (voir plan de masse).

Sa position est définie par l'espace vide coté Sud Est de l'exploitation (suivant étude loi sur l'eau en cour de réalisation par le bureau d'études GESOLIA)

CLÔTURES :

Les clôtures ne seront pas concernées par le projet.

ACCES :

L'accès principal est existant depuis la route de MAUBARAT. D'autres accès agricoles sont existants depuis cette route. Le dernier, le plus au Sud Est, sera élargi de façon à pouvoir accueillir les véhicules du personnel et les camions de livraisons.

AIRE DE STATIONNEMENT :

Le client souhaite créer une aire de stationnement pour tout son personnel saisonnier soit environ 60 personnes et une dizaine de personnel à l'année. Donc, le long de la route sera prévu une aire de ±85places avec un sens de circulation. Une seconde aire dédiée aux semi-remorques d'une surface de 20M x 20M avec aire de rebroussement et aire de recul vers les serres centrales de conditionnement.

DOSSIER LOI SUR L'EAU :

Un dossier "loi sur l'eau" - rejet des eaux pluviales est en cours de réalisation par un bureau d'étude spécialisé GESOLIA.

DOSSIER ETUDE D'IMPACT :

Un dossier d'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude NEODYME basé à PESSAC (33) - dossier ci joint au permis.

CHOIX DES MATERIAUX :

Les serres agricoles sont composées de plusieurs matériaux. Tout d'abord, elles sont dotées de fondations légères de plots BA de faible profondeur. L'ossature des serres est composée de "fermes" métalliques sur poteaux métallique avec des croix de contreventements en périphérie.

La toiture sera habillée de film plastique blanc translucide. Elle sera composée de deux pentes cintrées avec une partie relevable et motorisé (ventilation haute).

Les murs (long pans) et les pignons seront en double parois plastiques.

REGLEMENTATION THERMIQUE :

Le projet n'est pas soumis à RT2012.

RESEAUX DIVERS :

Les différents raccordements seront à la charge du maître d'ouvrage.

Les eaux pluviales des serres seront canalisées vers le bassin de rétention prévu pour ce projet, suivant l'étude Loi sur l'Eau du bureau d'étude GESOLIA.

ESPACES VERTS :

Le maître d'ouvrage réalisera un écran végétalisé de style haie champêtre le long de la route de MAUBARAT, afin de diminuer l'impact visuel de cette grande longueur de serres. Cette haie sera composée de divers arbres d'essences locales de différentes tailles.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Tous les bassins de rétention existants et à créer pourront être accessible pour les engins de lutte contre l'incendie.

PPRN retrait gonflement des sols argileux :

La société RICHEL, qui fournit et monte les serras agricoles, certifie que ce type de projet n'est pas soumis à assurance décennale car il est soumis à la norme des serres 13031 (norme européenne de calcul et de conception des structures de serres de production) et non eurocode (codes européens de conception et de calcul des ouvrages). Les chapelles métallique de 9.60M de large et espacées tous les 3M sont composées de structures tubulaires galvanisées (poteau 80/80mm et arceau ovalisé 90mm). Les fondations légères à chaque poteaux ont pour dimension : 45cm de diamètre et 1m de profondeur.

NOTICE EXPLICATIVE

Construction de 57837.60M² de serres agricoles pour culture hors sol

"Faraud" & "Maubarat" - 47180 SAINTE BAZELLE

EARL DE FARAUD - Monsieur TOPPAN Bruno - "Faraud" - 47180 Sainte BAZELLE

PC EARL FARAUD-2022.05.16 N° dossier : 21067 Dessinateur : br

4

PC

L'atelier d'architecture F. JOY SEIARI
Architecte D.P.L.G.
13 Place Papou Lagrave, 47260 GRANGES SUR LOT
47260 GRANGES SUR LOT
Tél: 05 53 79 50 60 - Fax: 05 53 79 02 02
Siret : 399 924 836 00014

EARL DE FARAUD
Gérant : TOPPAN Bruno
Siège social "Faraud"
47180 SAINTE BAZELLE
Tél: 05 53 80 37 83
Fax: 05 53 94 70 14
RCS Marnandé D 399 924 836

Atelier d'architecture Frederic Joly

S.T.E.A.T. au capital de 100.000,00€ - R.C.S. Ager-499 498 839 - N. SIRET : 499 498 839 0002

SIGNATURE ARCHITECTE

NOTA : Ces plans, destinés au permis de construire, sont uniquement destinés aux démarches administratives. Ils ne peuvent être copiés ou reproduits, même partiellement, ni communiqués à des tiers sans notre autorisation expresse.

SIGNATURE MAITRE DOUVRAGE