

PC04 – NOTICE DESCRIPTIVE PRESENTANT LE TERRAIN ET LE PROJET

1 - LE SITE

La demande de permis de construire porte sur la construction de deux serres agricoles à toiture photovoltaïque.

Ce projet agricole est porté par la GAEC LA CERISE MONTOLIN représentée par Monsieur MONTOLIN agriculteur et gérant d'exploitation.

Le projet se situe au Nord-Est de la commune de MALEMORT-DU-COMTAT, située dans le département de Vaucluse et de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, à 4 km à vol d'oiseau au Sud-Est de MAZAN.

Adresse : Lieu-dit Les Plâtrières, 84570 MALEMORT-DU-COMTAT.

L'unité foncière est composée des parcelles B 63, 64 formant une assiette foncière de 10 940 m².

Le terrain se trouve à une altitude moyenne de 214.48 m au-dessus du niveau de la mer, avec une pente moyenne de 3% du Nord au Sud et de 10% d'Ouest en Est. Il est inscrit dans une commune rurale dans un paysage à forte identité agricole, et est délimité par la départementale n°158 route de Blauvac.



PHOTOGRAPHIE DEPUIS LA D158 ROUTE DE BLAUVAC

L'accès au terrain se fait depuis la départementale n°158 route de Blauvac à l'Ouest de la parcelle B 64. L'unité foncière est dépourvue de bâtiment.

La zone est soumise au PLU, zone A.

Le projet n'est pas soumis au régime de l'ICPE.

Des arbres de hautes tiges et d'essences locales seront plantés en bordure de la voie et en bordure de la limite Sud afin de minimiser l'impact visuel depuis le domaine public. Aucun défrichage n'est prévu pour ce projet.

2 - LE PROJET

Le projet de construction de deux serres chapelles agricoles est motivé par un besoin d'espace couvert pour permettre la culture de maraichage BIO de divers légumes. En effet, actuellement les structures existantes de serres tunnels bâchées, demandent un entretien régulier et coûteux. Et, les températures de plus en plus excessives ne permettent pas une bonne optimisation des productions. C'est pourquoi, le projet est essentiel à la pérennité de l'exploitation agricole.

Ces nouvelles serres apporteront une culture régulière à l'année avec le contrôle des températures automatisées par des sondes et une station météo qui contrôlera les ouvrants des pans Nord. De plus, elles permettront une meilleure gestion de la consommation de l'eau et d'électricité.

Ainsi, ces nouvelles serres plus modernes, contribueront fortement à la diversification des variétés des cultures BIO.

Les bâtiments sont implantés sur les parcelles B 63 et B 64. La serre 1 est située à 7.37 m environ de la limite Sud de l'unité foncière, à 5.00 m environ de la limite Nord, à 54.33 m environ de la limite Est, à 10.65 m environ de la limite Ouest. Et à 15.00 m à l'axe de la D158 Route de Blauvac.

La serre 2 est située à 8.37 m environ de la limite Sud de l'unité foncière, à 4.02 m environ de la limite Nord, à 4.00 m environ de la limite Est, à 8.06 m environ de la limite Ouest.



PHOTOMONTAGE DU PROJET

Serre 1 : Le terrain étant très plat il n'est pas nécessaire de réaliser un terrassement hormis pour les plots de fondations. (212.25 NGF).

Serre 2 : Le terrassement d'une hauteur moyenne de 1.82 m sera réalisé en déblais / remblais, pour la mise en œuvre de la plateforme d'accès de tout venant et de terre végétale avec un débord de 5 m autour du bâtiment (213.58 NGF).

Serre 1 : Le bâtiment en structure métallique, est composé de 8 travées, espacées de 8.60 m pour une longueur de bâtiment totale de 64.65 m et une largeur de 42.95 m. Le faîtage du bâtiment est à 7.10 m par rapport au terrain.

Serre 2 : Le bâtiment en structure métallique, est composé de 7 travées, espacées de 8.60 m pour une longueur de bâtiment totale de 60.35 m et une largeur de 42.95 m. Le faîtage du bâtiment est à 7.10 m par rapport à la plateforme.

Lors de la conception des bâtiments, il sera pris en compte l'aléas modéré des risques sismiques et l'aléas fort aux retraits et gonflements des sols argileux.

La toiture des bâtiments est constituée de pans asymétriques. Sur le versant Sud dont la pente est de 43.98%, une ligne de panneaux photovoltaïques sera installée en partie haute et en partie basse une bande de vitrage de verre diffusant. Sur le versant Nord dont la pente est de 95.20%, des ouvrants automatisés, en verre float de 4 mm d'épaisseur, seront mis en place en partie haute. Des gouttières seront mises en œuvre le long des pans.

La surface totale de panneaux photovoltaïques est de 2512 m², permettant de créer une centrale de production d'électricité photovoltaïque d'environ 499.56 kWc.

Les façades des serres seront réalisées en verre float d'épaisseur 4 mm. Chaque serre aura un portail à glissière simple, en polycarbonate, de 3.00 x 3.00 m, de hauteur pour permettre l'accès aux serres, côté Sud.

Raccordement aux réseaux:

L'électricité produite par la centrale photovoltaïque sera collectée dans le local onduleur et réinjectée dans le réseau au niveau du point de livraison qui sera lui-même raccordé au transformateur. Le raccordement sera réalisé en tranchée sur une longueur totale de 286 m environ.

Electricité (entrant) = Raccordement aux réseaux existant.

Eau irrigation= Réseaux existant desservi par le canal de Carpentras.

Les eaux pluviales seront récupérées par les gouttières en bas de pente des deux versants et seront reconduites vers le bassin de rétention de volume d'environ 500 m³, implanté au Nord de la serre 1. Les eaux seront ensuite redirigées vers le fossé existant à l'Ouest de la parcelle B 64.

Sécurité incendie:

Le projet est accessible par les engins de secours depuis la départementale n°158 route de Blauvac et la voie d'accès au bâtiment dispose d'une largeur de 4.00 m et est adaptée aux engins de secours.

D'après la Réglementation Départementale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, le risque courant important d'incendie des bâtiments agricoles doit répondre au besoin en eau de 240 m³.

Pour assurer la défense contre les incendies, une réserve incendie se trouve à proximité sur la parcelle 58.

3- LOCAL ONDULEUR

Un local technique de 7.50 m² sera aménagé sur les façades Ouest de chaque serre.
Le local technique permettra d'héberger les onduleurs servant à convertir la production d'électricité générée par la centrale photovoltaïque installée sur le toit des deux serres. Le cadre du local est monté en tubes aluminium + tôles en acier galvanisé de 2 mm poudrées RAL 7012. Un arrêt d'urgence coup de poing sera accessible à côté de la porte du local onduleur.
Le local technique mesure 5.00 x 1.50 m au sol et possède une hauteur de 2.00 m. Ce local préfabriqué sera installé après le montage de la structure des serres.

Les serres et les locaux techniques créent la surface de plancher.

4- ANNEXES

- LETTRE DE MOTIVATION
- NOTICE AGRICOLE
- ATTESTATION D’AFFILIATION MSA
- RELEVÉ D’EXPLOITATION MSA
- EXTRAIT KBIS
- STATUT GAEC
- ATTESTATION NON ICPE