

## **PJ N°3 PLAN D'ENSEMBLE**



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
MORBIHAN

Commune :  
QUESTEMBERT

Section : ZB  
Feuille : 000 ZB 01

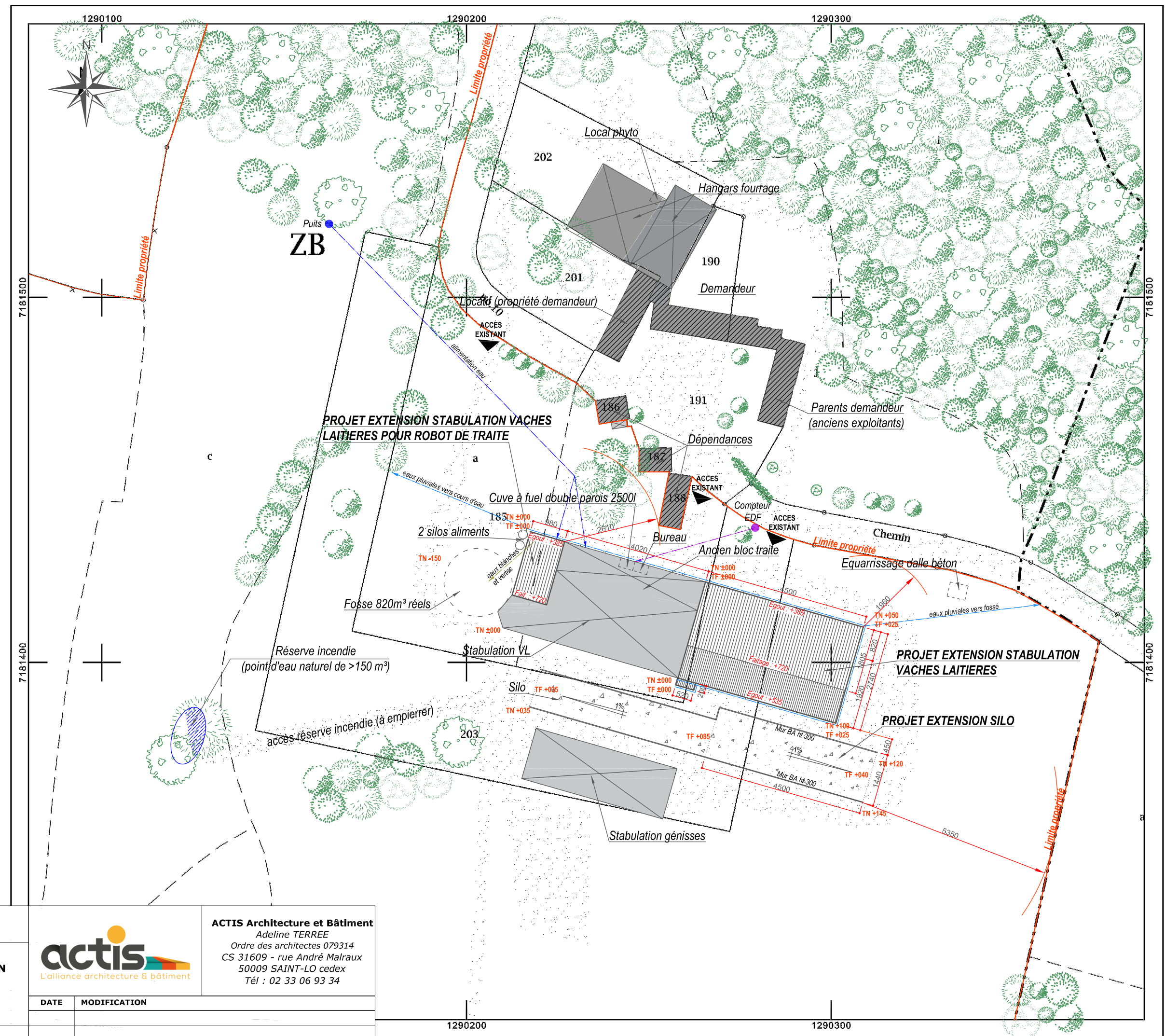
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/03/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
VANNES  
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 3  
Allée du Général LE TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

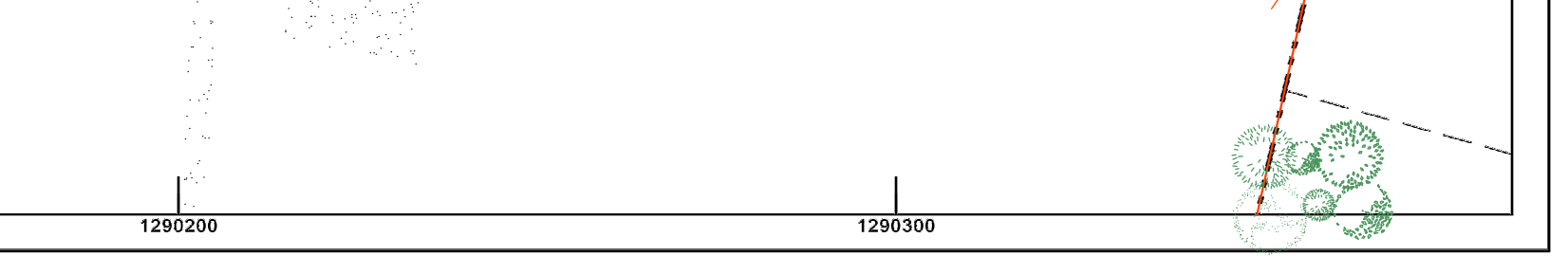


<b>PC 2</b>	<b>PLAN DE MASSE</b>
- Extension stabulation vaches laitières. - Extension silo.	<b>GAEC DE KERBOURDIN</b>
Kerbourdin 56230 Questembert	Kerbourdin 56230 Questembert
<b>PHASE : Permis de construire</b>	<b>ECHELLE : 1/1000</b>

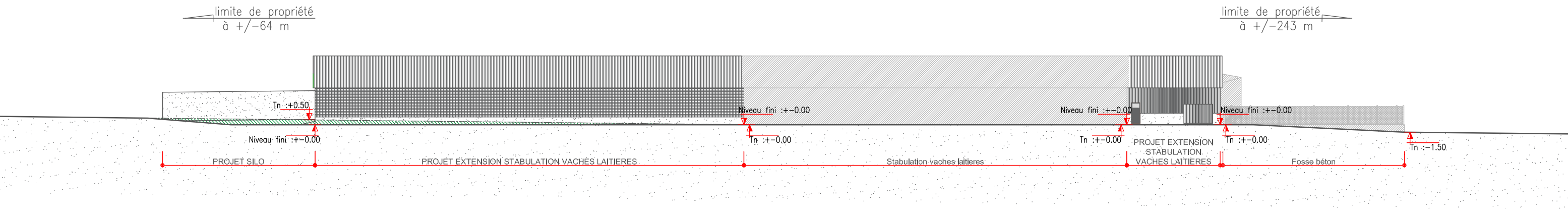
**actis**  
L'alliance architecture & bâtiment

**ACTIS Architecture et Bâtiment**  
Adeline TERREE  
Ordre des architectes 079314  
CS 31609 - rue André Malraux  
50009 SAINT-LO cedex  
Tél : 02 33 06 93 34

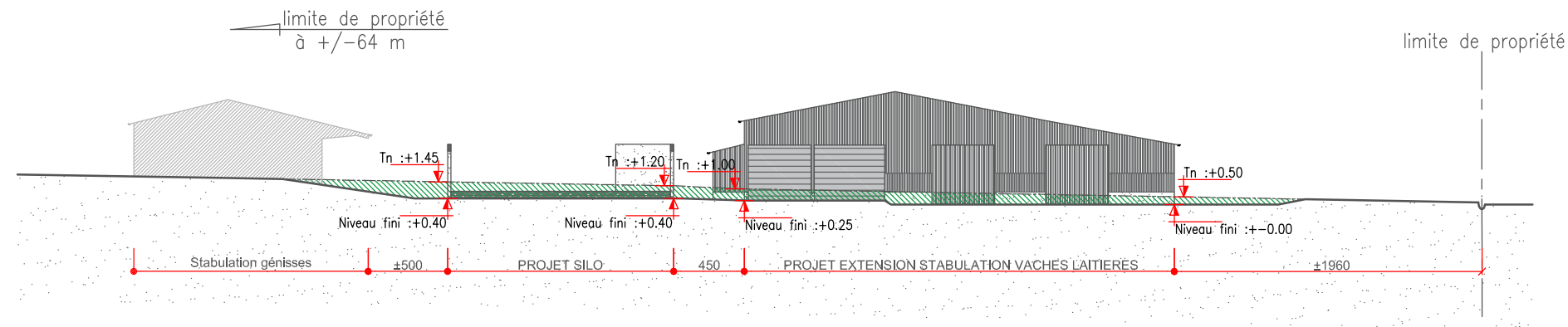
DATE	MODIFICATION




Vue en coupe profil Sud-Est/Nord-Ouest



Vue en coupe profil Sud-Ouest/Nord-Est



Déblai  
 Remblai

<b>PC 3</b>	<b>PLAN EN COUPE</b>	 L'alliance architecture & bâtiment		<b>ACTIS Architecture et Bâtiment</b> Adeline TERREE Ordre des architectes 079314 CS 31609 - rue André Malraux 50009 SAINT-LO cedex Tél : 02 33 06 93 34	
- Extension stabulation vaches laitières. - Extension silo.	<b>GAEC DE KERBOURDIN</b> Kerbourdin 56230 Questembert				
Kerbourdin 56230 Questembert	Kerbourdin 56230 Questembert				
<b>PHASE : Permis de construire</b>	<b>ECHELLE : 1/400</b>				

# VOLET PAYSAGER : NOTE DESCRIPTIVE

En ce qui concerne l'insertion des projets d'**EXTENSION DE LA STABULATION VACHES LAITIÈRES ET D'EXTENSION DE SILO** dans l'environnement et leur impact visuel, les observations suivantes peuvent être formulées concernant :

◆ **Le terrain :**

- L'exploitation du GAEC DE KERBOURDIN se situe sur la commune de QUESTEMBERG, à environ 4,5 km Sud bourg, dans un secteur de campagne isolé.

- L'exploitation se trouve dans le village de « Kerbourdin ». La première habitation de tiers (parents du demandeur) se trouvera à 46 mètres du projet d'extension de la stabulation vaches laitières.

- Le choix pour l'implantation des projets d'extension de la stabulation vaches laitières et d'extension de silo :

- Parcelles en propriété.
- Attenant à la stabulation vaches laitières et au silo existants.

- Le terrain est situé sur une crête. Cependant, du fait d'une maille bocagère abondante, l'exploitation n'a pas véritablement d'impact dans le paysage depuis le lointain compte tenu de la hauteur des arbres existants.

◆ **La qualité de la construction et le choix des matériaux :**

- Les matériaux utilisés pour la construction des projets seront :

• *Extension stabulation vaches laitières*

- Charpente métallique, couverture en bac acier de couleur ardoise.
- Bardage en bois de teinte naturelle.
- Bardage en tôles laquées, de ton vert.
- Bardage en filet brise vent, de ton vert.
- Panneaux sandwich, ton gris.
- Murs en béton gris clair.
- Portails coulissants en tôles laquées, de ton vert.
- Portails enrouleurs en filet brise vent, ton vert.
- Huisseries en PVC blanc.

• *Extension silo*

- Murs béton, hauteur 3 mètres.

Les matériaux utilisés pour ces constructions seront les mêmes que ceux déjà utilisés sur le site pour garder une homogénéité dans l'environnement.

◆ **Les plantations et le paysage lointain :**

- Des zones boisées et des haies bocagères le long des voies de circulation existent. Ces éléments paysagers permettent de limiter l'impact visuel des projets.
- Les projets seront bien intégrés dans le paysage, en reprenant les matériaux de construction existants.

◆ **Voie d'accès et de desserte :**

- L'exploitation se trouve au bout d'un chemin rural.
- Il n'y aura pas de nouvelle voie d'accès à créer.

◆ **Alimentation électrique et Eau et gestion des eaux pluviales:**


- Les bâtiments existants sont déjà alimentés en électricité et eau, ces réseaux seront étendus vers le projet d'extension de la stabulation vaches laitières.
- Les eaux pluviales seront collectées et envoyées vers un fossé et un cours d'eau.

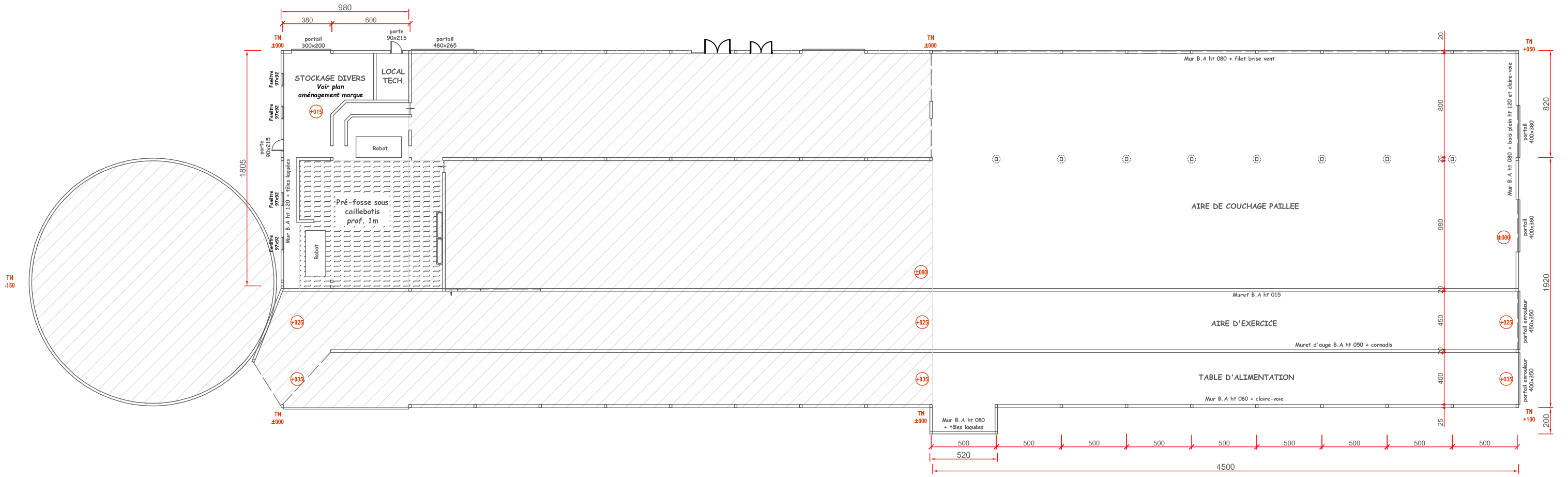
◆ **- Lutte contre les incendies :**


- Deux étangs situés à environ 450 mètres, au Sud et à l'Est du siège d'exploitation sont répertoriés comme réserve incendie.

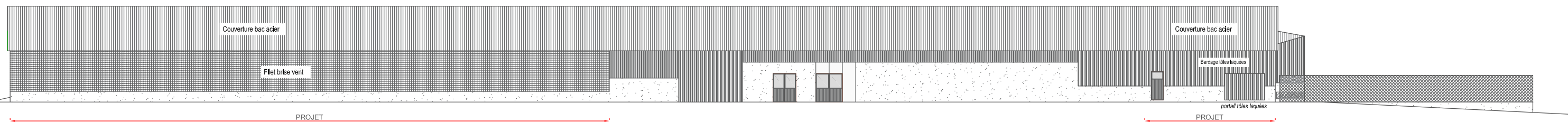
◆ **- Justificatif de construction :**

Les constructions projetées font suite à la volonté des exploitants de développer leur activité en augmentant leur référence laitière (reprise d'une autre exploitation agricole). Les effectifs laitiers pour produire cette nouvelle référence vont augmenter, ce qui nécessite une extension de la stabulation vaches laitières existante, ainsi que l'extension du silo existant.

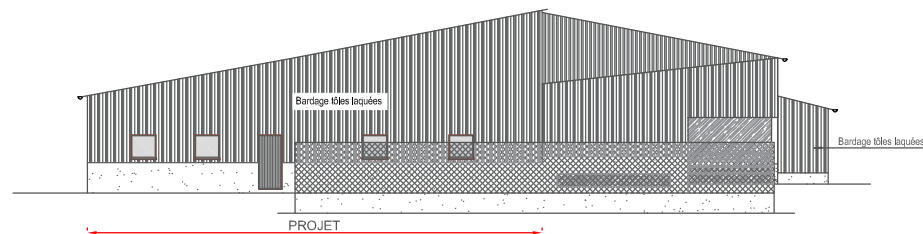
<b>PC 4</b>	<b>NOTICE DESCRIPTIVE</b>		 <p><b>ACTIS Architecture et Bâtiment</b> Adeline TERREE Ordre des architectes 079314 CS 31609 - rue André Malraux 50009 SAINT-LO cedex Tél : 02 33 06 93 34</p>			
- Extension stabulation vaches laitières. - Extension silo.  Kerbourdin 56230 Questembert	<b>GAEC DE KERBOURDIN</b>  Kerbourdin 56230 Questembert	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>DATE</th> <th>MODIFICATION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		DATE	MODIFICATION	
DATE	MODIFICATION					
<b>PHASE : Permis de construire</b>						



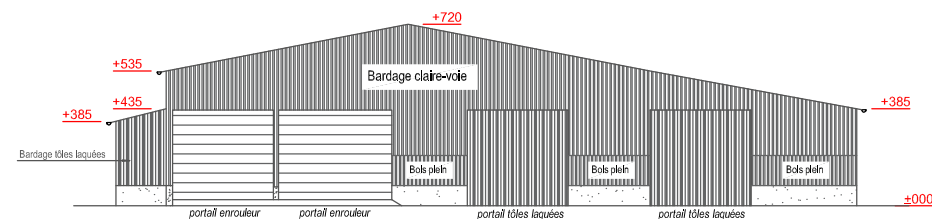
<b>VUE EN PLAN</b>		 <b>actis</b> L'alliance architecture & bâtiment	<b>ACTIS Architecture et Bâtiment</b> Adeline TERREE Ordre des architectes 079314 CS 31609 - rue André Malraux 50009 SAINT-LO cedex Tél : 02 33 06 93 34			
- Extension stabulation vaches laitières. - Extension silo.  Kerbourdin 56230 Questembert	<b>GAEC DE KERBOURDIN</b>  Kerbourdin 56230 Questembert			<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATE</th> <th>MODIFICATION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	DATE	MODIFICATION
DATE	MODIFICATION					
<b>PHASE : Permis de construire</b>		<b>ECHELLE : 1/250</b>				



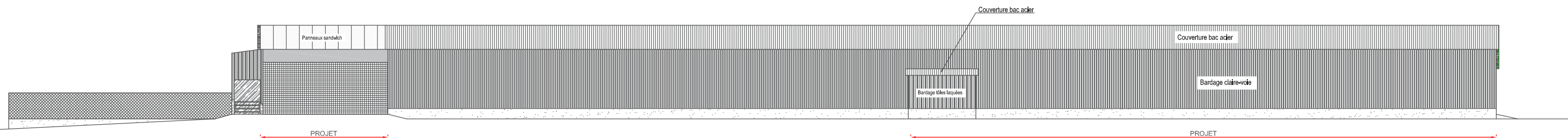
**FACADE NORD-EST**




**PIGNON NORD-OUEST**

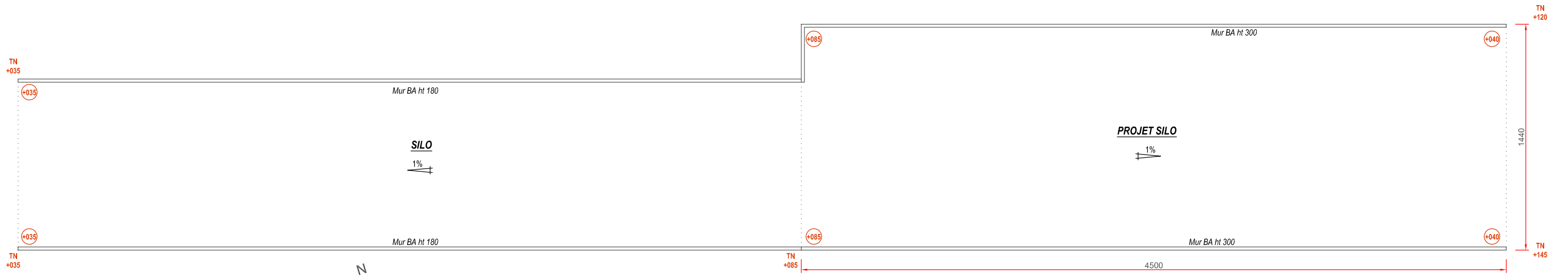


**PIGNON SUD-EST**

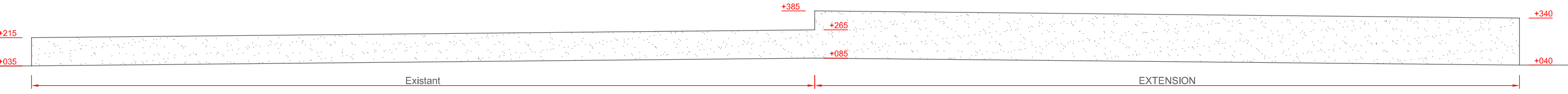


**FACADE SUD-OUEST**

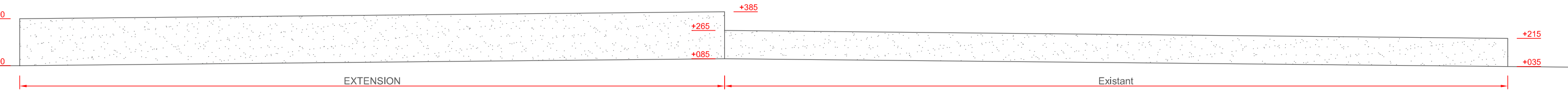
<b>PC 5</b>	<b>PIGNON et FACADES</b>	 <p><b>ACTIS Architecture et Bâtiment</b> Adeline TERREE Ordre des architectes 079314 CS 31609 - rue André Malraux 50009 SAINT-LO cedex Tél : 02 33 06 93 34</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension stabulation vaches laitières.</li> <li>- Extension silo.</li> </ul> <p>Kerbourdin 56230 Questembert</p>	<p><b>GAEC DE KERBOURDIN</b></p> <p>Kerbourdin 56230 Questembert</p>	
<b>PHASE : Permis de construire</b>		<b>ECHELLE : 1/300</b>
<b>DATE</b>		<b>MODIFICATION</b>



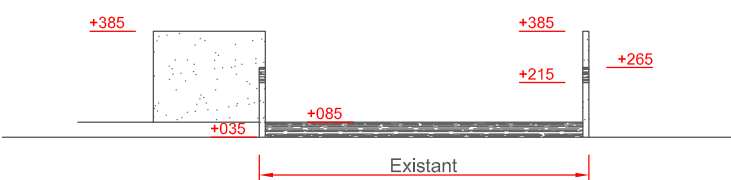
**VUE EN PLAN**



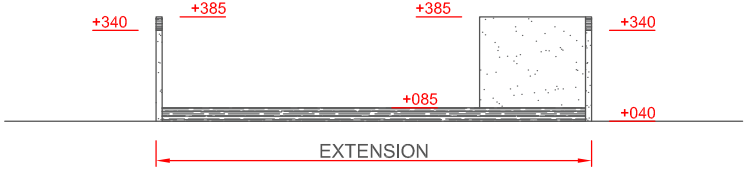
**FACADE SUD-OUEST**




**FACADE NORD-EST**



**FACADE NORD-OUEST**



**FACADE SUD-EST**

<b>PC 5</b>	<b>VUE EN PLAN et FACADES</b>		 <p><b>ACTIS Architecture et Bâtiment</b> Adeline TERREE Ordre des architectes 079314 CS 31609 - rue André Malraux 50009 SAINT-LO cedex Tél : 02 33 06 93 34</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension stabulation vaches laitières.</li> <li>- Extension silo.</li> </ul> <p>Kerbourdin 56230 Questembert</p>	<p><b>GAEC DE KERBOURDIN</b></p> <p>Kerbourdin 56230 Questembert</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATE</th> <th>MODIFICATION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	DATE	MODIFICATION
DATE	MODIFICATION					
PHASE : Permis de construire		ECHELLE : 1/250				





*D'après photo n°8*


<b>PC 6</b>	<b>DOCUMENT GRAPHIQUE</b>			<b>ACTIS Architecture et Bâtiment</b> Adeline TERREE Ordre des architectes 079314 CS 31609 - rue André Malraux 50009 SAINT-LO cedex Tél : 02 33 06 93 34		
- Extension stabulation vaches laitières. - Extension silo.  Kerbourdin 56230 Questembert	<b>GAEC DE KERBOURDIN</b>  Kerbourdin 56230 Questembert	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="753 1969 834 1997">DATE</th> <th data-bbox="834 1969 1415 1997">MODIFICATION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="753 1997 834 2049"> </td> <td data-bbox="834 1997 1415 2049"> </td> </tr> </tbody> </table>			DATE	MODIFICATION
DATE	MODIFICATION					
<b>PHASE : Permis de construire</b>						



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



<b>PC 7/8</b>	<b>PHOTOS</b>		<b>ACTIS Architecture et Bâtiment</b> Adeline TERREE Ordre des architectes 079314 CS 31609 - rue André Malraux 50009 SAINT-LO cedex Tél : 02 33 06 93 34			
- Extension stabulation vaches laitières. - Extension silo.  Kerbourdin 56230 Questembert	<b>GAEC DE KERBOURDIN</b>  Kerbourdin 56230 Questembert			<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATE</th> <th>MODIFICATION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	DATE	MODIFICATION
DATE	MODIFICATION					
<b>PHASE : Permis de construire</b>						



Photo n°7



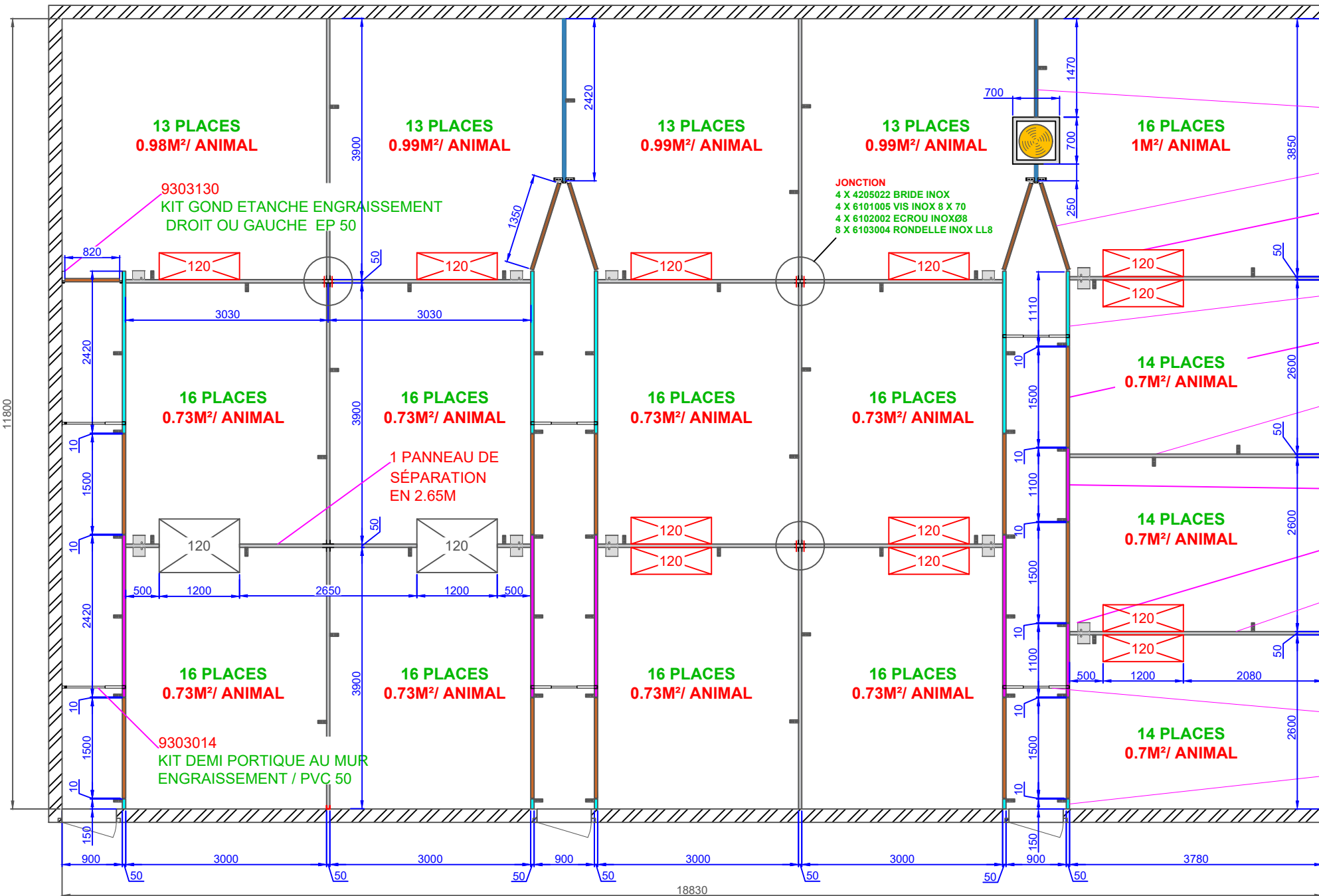
Photo n°8

<b>PC 7/8</b>	<b>PHOTOS</b>			<b>ACTIS Architecture et Bâtiment</b> Adeline TERREE Ordre des architectes 079314 CS 31609 - rue André Malraux 50009 SAINT-LO cedex Tél : 02 33 06 93 34
- Extension stabulation vaches laitières. - Extension silo.	<b>GAEC DE KERBOURDIN</b>	Kerbourdin 56230 Questembert		
<b>PHASE : Permis de construire</b>				

# AMÉNAGEMENT SALLE ENGRAISSEMENT

## SALLE 1 1/75

Fixation au sol par ancrage inox  
Fixation mur creux

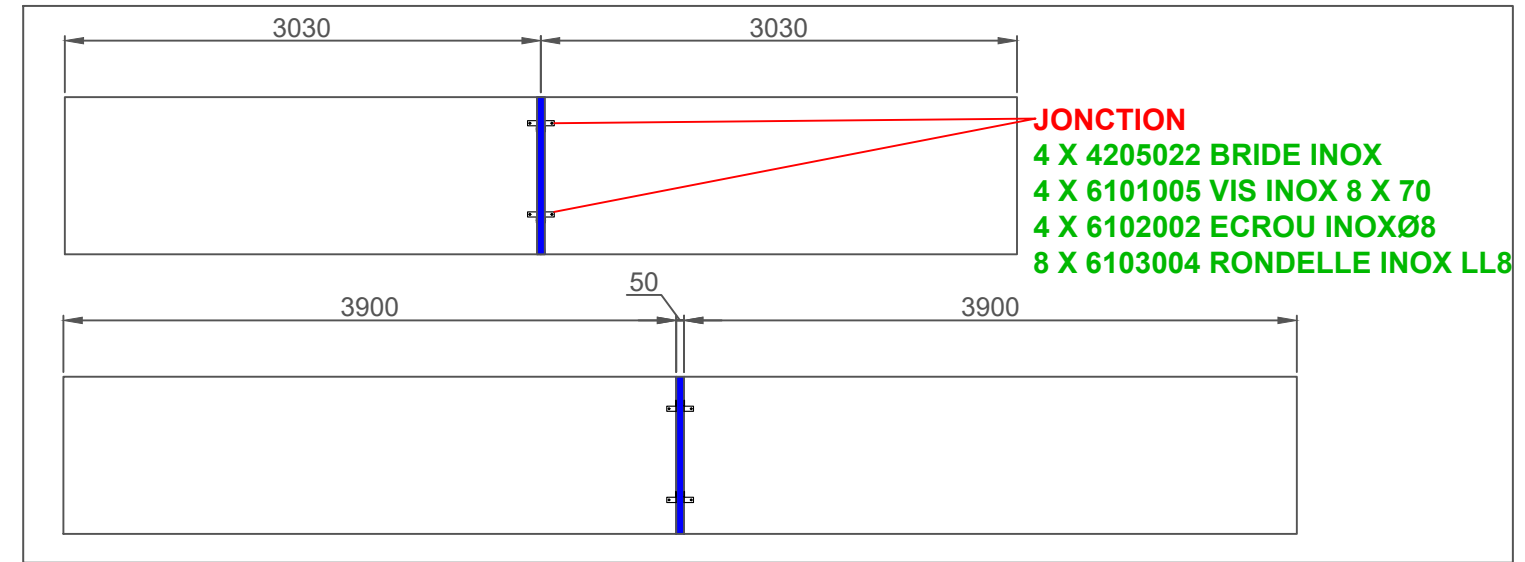
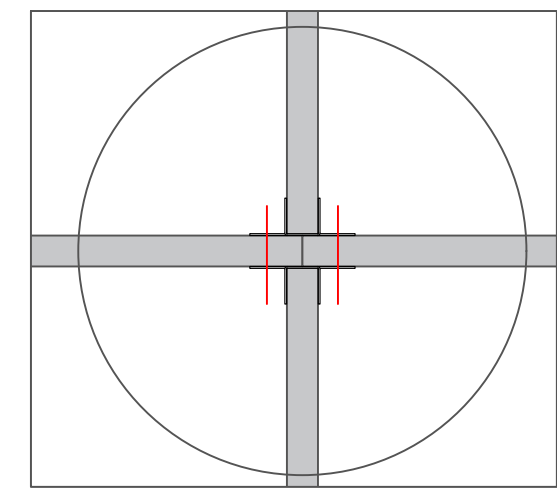


- 9303026 KIT SEPARATION ENG 0,00 À 3,00 M / PP 50
- 9303013 KIT PORTILLON EN V ENGRAISSEMENT / PP 50
- 12 X NOURRISEUR INOX SIMPLES RÉCUPÉRATION CLIENT
- 9303020 KIT MURAL ENG DROIT OU GAUCHE / PP 50
- 9303021 KIT PORTILLON ENG / PP 50
- 9303027 KIT SEPARATION ENG 3,00 À 4,50 M / PP 50
- 4101084 PANNEAU EP 51 MM NOIR (50/100) AU ML : 100 CM X
- 9303016 KIT FACADE ENG / PP 50
- 9303061 TUBE INOX ET 1 ABREUVOIR ENG
- 9303027 KIT SEPARATION ENG 3,00 À 4,50 M / PP 50
- 9303015 KIT DEMI PORTIQUE ENGRAISSEMENT / PVC 50
- 9303020 KIT MURAL ENG DROIT OU GAUCHE / PP 50

**JONCTION**  
4 X 4205022 BRIDE INOX  
4 X 6101005 VIS INOX 8 X 70  
4 X 6102002 ECROU INOXØ8  
8 X 6103004 RONDELLE INOX LL8

11800

**JONCTION**  
4 X 4205022 BRIDE INOX  
4 X 6101005 VIS INOX 8 X 70  
4 X 6102002 ECROU INOXØ8  
8 X 6103004 RONDELLE INOX LL8

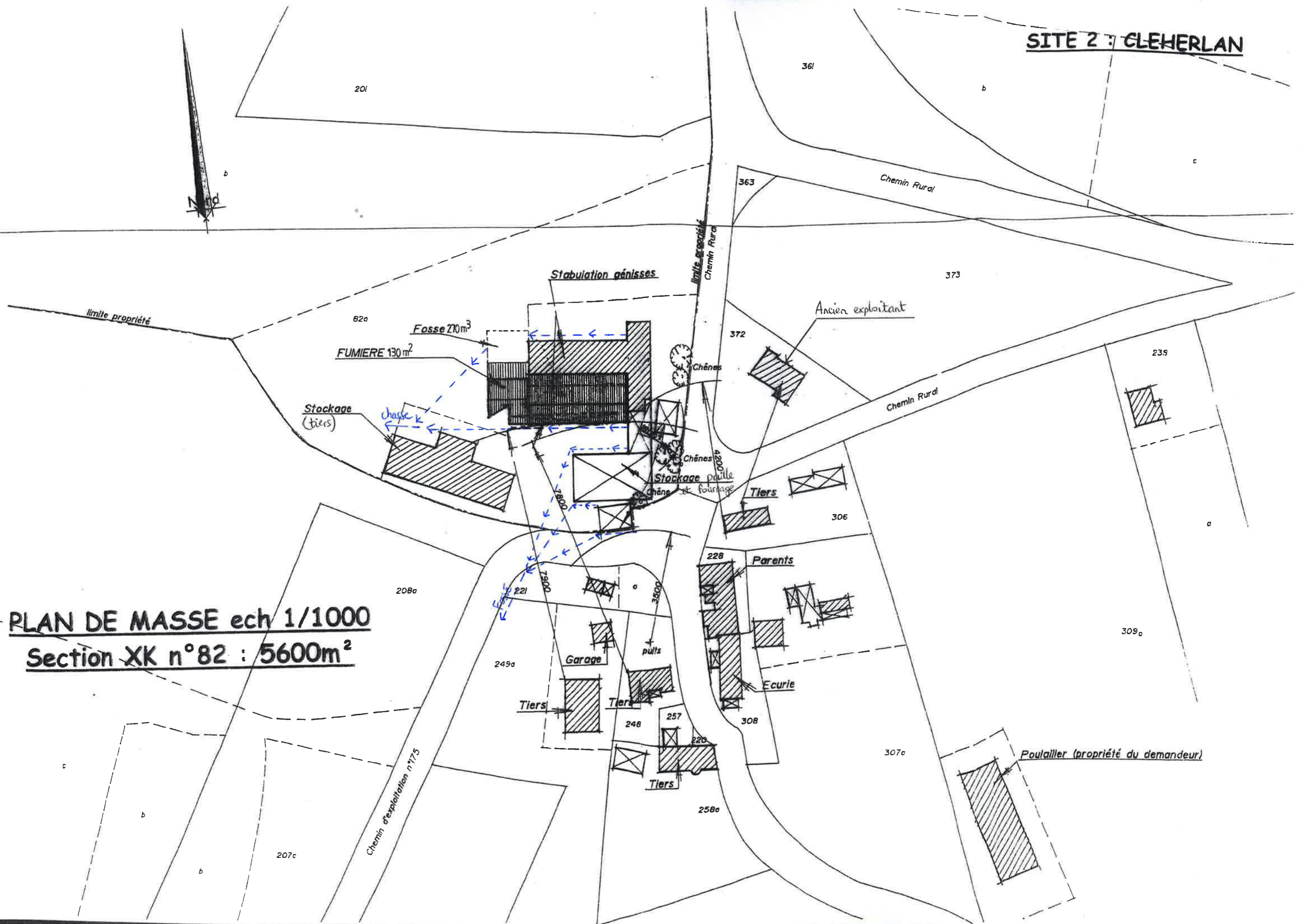


Client	N° client	Indice	Dessiné le	Dessiné par :	Commercial :
GAEC DE KERBOURDIN LESNOYAL 56230 QUESTEMBERT	102121	Ind. A 00	30/06/2020	C.CHARBONNIER	LL
<b>I-TEK</b> - Z.A. Les Dineux - 22250 Trémeur - FRANCE Tél : 02 96 84 65 55 - Fax : 02 96 84 65 51 - mail : contact@i-tek.fr					



**SITE 2 : CLEHERLAN**

**PLAN DE MASSE ech 1/1000**  
**Section XK n°82 : 5600m<sup>2</sup>**



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
MORBIHAN

Commune :  
QUESTEMBERT

Section : ZA  
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

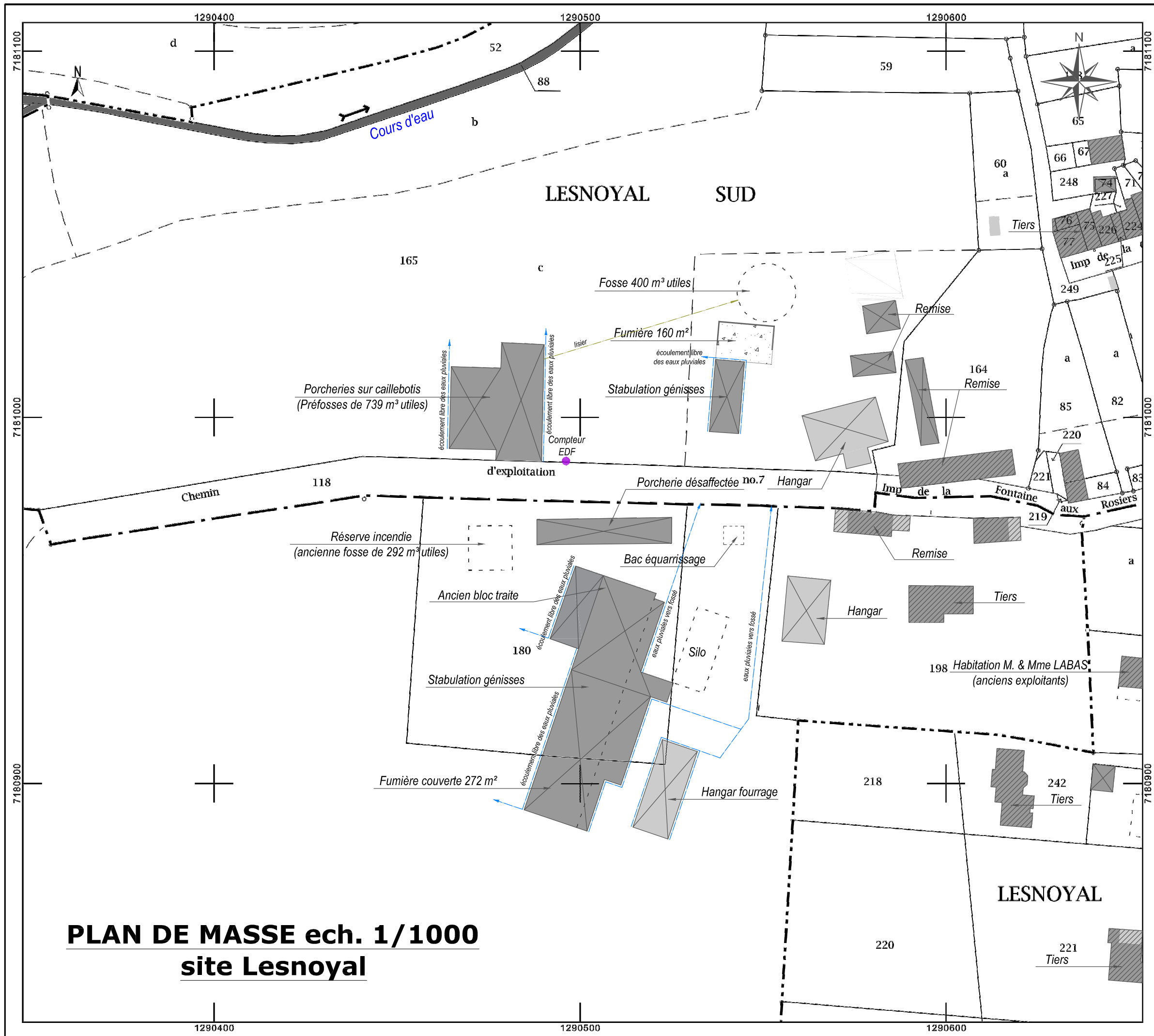
Date d'édition : 22/06/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
VANNES  
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 3  
Allée du Général LE TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics



**PLAN DE MASSE ech. 1/1000**  
**site Lesnoyal**

## 1. DOCUMENT D'URBANISME

Le projet d'extension de la stabulation laitière et du silo concerne le site « Kerbourdin » sur la commune de QUESTEMBERG. Cette commune appartient à la communauté de communes Questembert Communauté.

La Communauté de communes exerce des compétences, obligatoires, optionnelles ou facultatives. Contrairement à ces dernières, qui sont choisies, les compétences obligatoires sont fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales. La Communauté de communes est ainsi dotée de plusieurs compétences, parmi lesquels l'aménagement du territoire, au travers notamment :

- Élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCOT).
- Harmonisation et mise en cohérence des Plans Locaux d'Urbanisme avec le SCOT.
- Réalisation de réserves foncières....

Le but est de promouvoir l'élaboration de documents d'urbanisme sur les communes qui en sont dépourvues, au travers du SCOT se dresse ainsi l'opportunité pour une réflexion globale en termes d'aménagement et d'affectation de l'espace, et pour raisonner les besoins en réserve foncière publique à un niveau intercommunal.

A terme, l'idée est d'engager une démarche paysagère globale et l'amélioration des paysages urbains et périurbains.

L'usage des sols est ensuite réglementé par un document d'urbanisme opposable (POS / PLU / PLUi) s'il existe.

Dans le cas de la commune de QUESTEMBERG, il existe un PLUi valant ScoT approuvé par le conseil communautaire en date du 16/12/2019. L'extrait graphique est présenté ci-après.

Les sites d'élevage de Kerbourdin, Lesnoyal et Cléherlan sont effectivement situés en zone agricole.

En zone agricole les constructions dédiées à l'activité d'élevage sont autorisées. Les contraintes constructives concernent les distances réglementaires par rapport aux tiers, cours d'eau, limite de propriété, etc.

L'article A-2 du chapitre 12 du règlement écrit du PLUi précise :

« *En secteur A :*

*Concernant les bâtiments agricoles :*

*Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités agricoles et pastorales ainsi que ceux liés au stockage et à l'entretien du matériel agricole.*

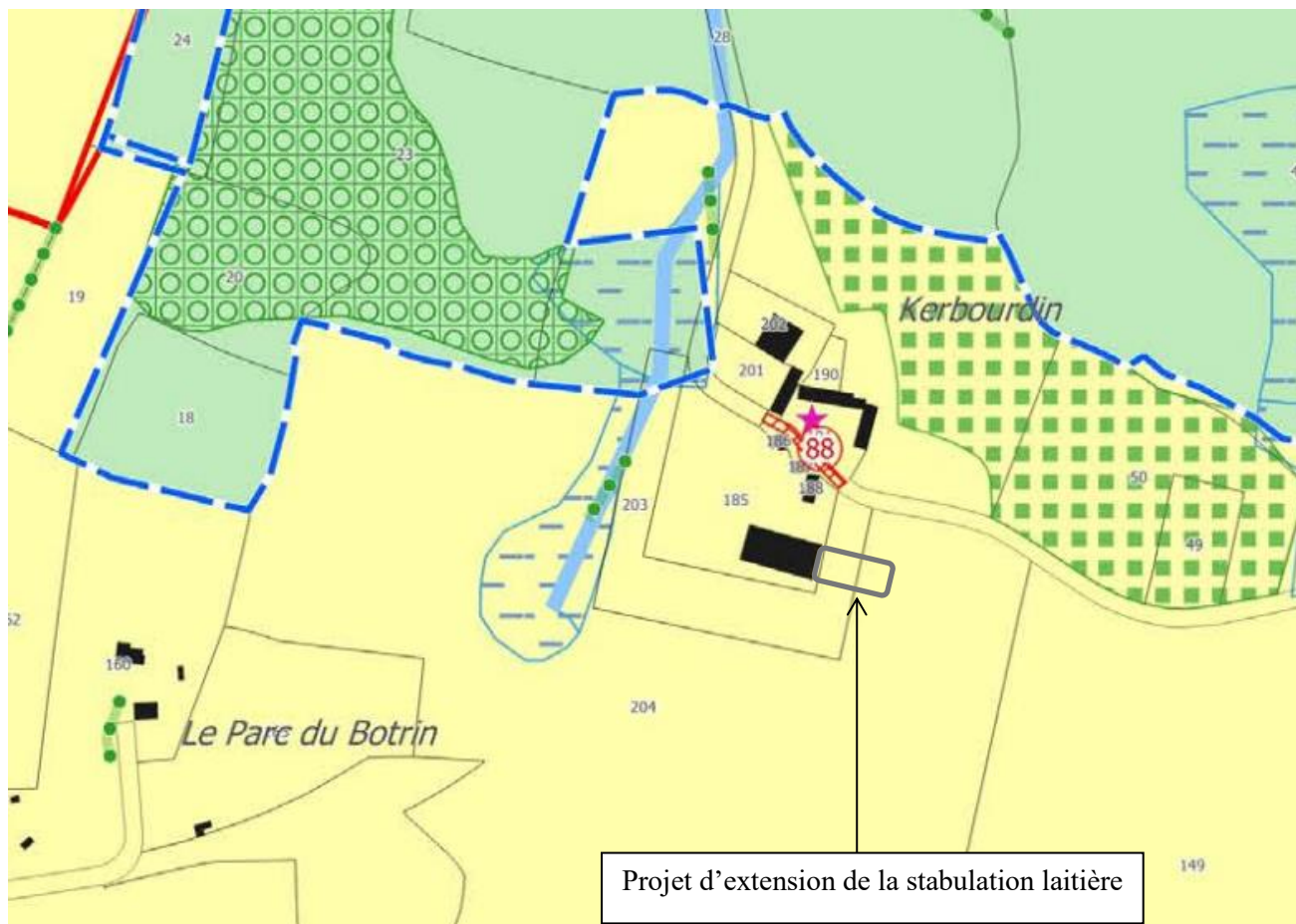
*L'édification de locaux de fonction nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son lieu principal d'activité sous réserve que :*

- *ces locaux soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal de l'exploitation agricole,*
- *l'emprise au sol ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>,*
- *ces locaux ne constituent pas un logement. »*

Le projet du GAEC de Kerbourdin respecte la réglementation du PLUi.

Le GAEC DE KERBOURDIN est propriétaire du terrain sur lequel la stabulation et le silo à agrandir sont implantées.

FIGURE 1 : SITE DE KERBOURDIN - CARTE D'OCCUPATION DES SOLS – SOURCE : EXTRAIT GRAPHIQUE DU PLUI



LEGENDE	
	Limite de zone
	A, Ab
	N, Nf
	Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
	Patrimoine ponctuel (petit patrimoine) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Cône de vue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Cheminement doux à créer ou à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
	Haies et alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Patrimoine linéaire (murs à préserver) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Marge de recul des principaux axes
	Faisceau pressenti
	Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
	Boisement à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Emplacement réservé au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme
	Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
	Périmètre soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme
	Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Cours d'eau
	Limite communale

AquaSol – Espace Monniais – 48, Rue de Bray – 35510 CESSON SEVIGNÉ

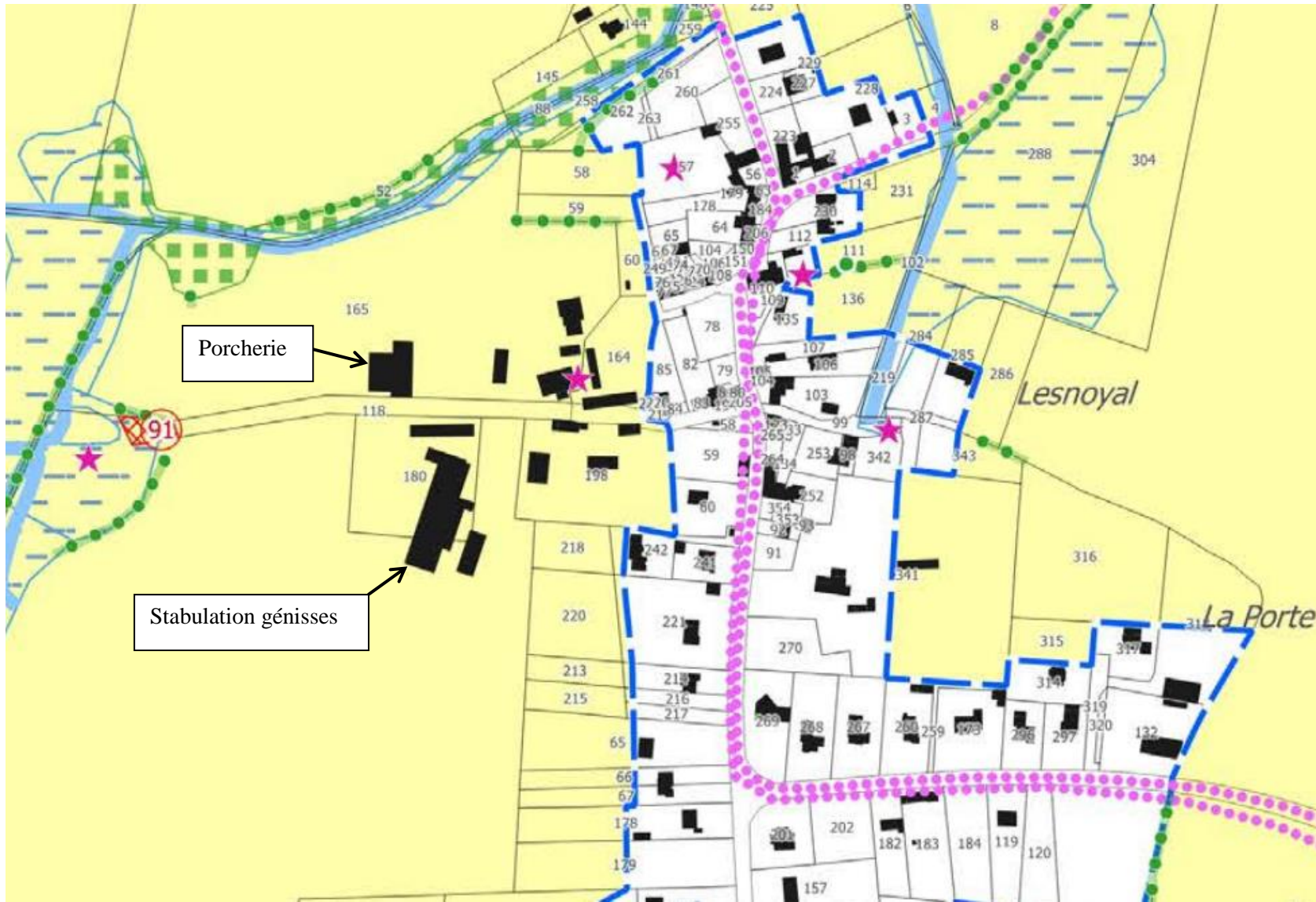
Tél. (33) 02 99 83 15 21 - Fax (33) 02 99 83 15 90 – e-mail : a.chretien@aquasol.fr

SARL au Capital de 8000 € - RCS RENNES : 440 218 428 – SIRET : 440 218 428 00017 – A

Toute reproduction interdite sans autorisation



FIGURE 2 : SITE DE LESNOYAL - CARTE D'OCCUPATION DES SOLS – SOURCE : EXTRAIT GRAPHIQUE DU PLUI



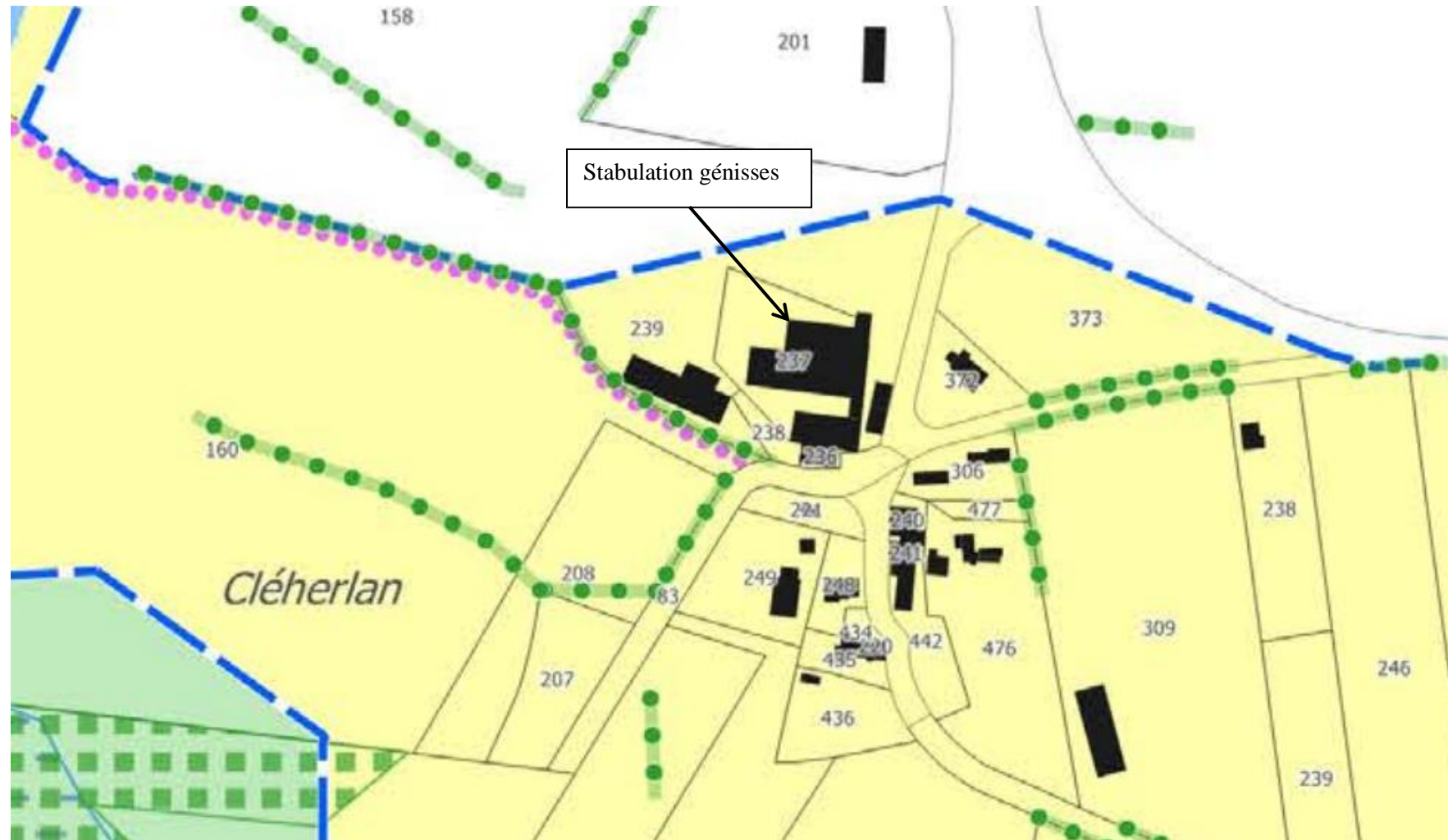
AquaSol – Espace Monniais – 48, Rue de Bray – 35510 CESSON SEVIGNE

Tél. (33) 02 99 83 15 21 - Fax (33) 02 99 83 15 90 – e-mail : a.chretien@aqua-sol.fr

SARL au Capital de 8000 € - RCS RENNES : 440 218 428 – SIRET : 440 218 428 00017 – APE-NAF : 7112 B

Toute reproduction interdite sans autorisation

FIGURE 3 : SITE DE CLEHERLAN - CARTE D'OCCUPATION DES SOLS – SOURCE : EXTRAIT GRAPHIQUE DU PLUI



## **2. REMISE EN ETAT DES SITES D'ELEVAGE**

Les mesures de remise en état sont celles que doit prendre l'exploitant en cas de cessation de toutes les activités afin d'éviter tout risque de pollution et afin de remettre le site de l'exploitation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. L'analyse est proportionnée à l'installation et à ses effets sur les intérêts protégés.

Les mesures répondront aux exigences suivantes :

- sécuriser les installations afin de rendre le site non dangereux pour les personnes ;
- prévenir toutes nuisances ou pollutions.

Le GAEC DE KERBOURDIN s'engage à effectuer une surveillance rigoureuse des conditions d'évolution du site d'élevage pendant son activité et après s'il y a arrêt de l'exploitation.

Les exploitants notifieront à la préfecture, au moins un mois avant exécution, la date de l'arrêt définitif du site d'élevage.

<b>Source potentielle de Danger ou d'impact après l'arrêt de l'exploitation</b>	<b>Nature de l'impact ou du danger et origine</b>	<b>Actions à envisager</b>
<b>Silos aériens</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Chute après dégradation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dépôt pour vente ou reprise par une société de recyclage de métaux et polypropylène.</li></ul>
<b>Cuve à fioul Bidons d'huile</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Risque de fuite vers un point d'eau, le milieu naturel, ou dans le sol</li><li>• Risque d'incendie pouvant générer des émissions toxiques</li><li>• Risque d'explosion</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vidange des cuves et bidons.</li><li>• Vente ou reprise par une société de recyclage ou un ramasseur agréé.</li></ul>
<b>Bâtiments d'élevage Hangars</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Court-circuit ou incendie liés aux installations électriques ;</li><li>• Dégradation de la structure ;</li><li>• Dégradations des plaques en fibrociment pouvant produire des poussières d'amiante ;</li><li>• Dégradation de l'aspect des bâtiments.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alimentations électriques et en eau coupées et démontées.</li><li>• Condamnations des accès avec cadenas ;</li><li>• Nettoyage et désinfection de tous les locaux d'élevage et évacuation des produits vétérinaires vers une société spécialisée dans le traitement.</li><li>• Démontage et évacuation des équipements intérieurs.</li><li>• Si besoin, démontage des bâtiments après obtention d'un permis de démolir, recyclage des matériaux puis remise en herbe.</li></ul>

