

Courrier d'introduction

Demande de permis de construire

La demande de permis de construire concerne la construction de 2 bâtiments agricoles sur la commune d'Alixan et fait l'objet d'une demande commune de 3 exploitations agricoles que sont : **EARL DES GROS EYNARDS, l'EARL RIDE IS LIFE STABLES et l'EARL GL HORSES**

La répartition des bâtiments en termes d'utilisation, entre les 3 exploitations agricoles, est la suivante :

Bâtiment 1 : EARL RIDE IS LIFE STABLES et GL HORSES

Bâtiment 2 :

Partie Ouest : par EARL DES GROS EYNARDS / Partie Est par EARL RIDE IS LIFE STABLES et GL HORSES

Pour expliquer le besoin agricole du projet vous trouverez en pièces jointes :

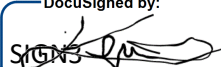
- Les plans intérieurs des deux bâtiments avec la ventilation par agriculteur
- La liste du matériel agricole stocké
- Les deux lettres de motivation des deux projets.
- Les deux fiches de renseignements complémentaires – zone agricole – DDT26

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bien cordialement

Le 10/02/2021

Lionel VERNET

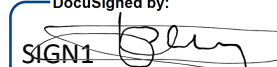
DocuSigned by:

SIGN3
DB1DF558C779430...

Thomas BADOIGNE

DocuSigned by:

SIGN2
FA4F74D1C03F4D7...

Guillaume LAURENT

DocuSigned by:

SIGN1
D53A967FE28144D...

EARL RIDE IS LIFE STABLES

Gérant : Mr Thomas BADOIGNE

1035 rue des Barrys

26320 Saint-Marcel-lès-Valence

Téléphone : 06 25 73 60 64

Email : t.badoigne@gmail.com

GL HORSES

Gérant : Mr Guillaume LAURENT

106 chemin Champ Boutait

26260 Saint-Donat-sur-l'Herbasse

Téléphone : 06 29 90 86 55

Email : laurentguillaume@yahoo.fr

Le 25/01/2021

Madame, Monsieur

Nous vous adressons cette lettre pour vous présenter les raisons de notre demande de permis de construire de deux bâtiments agricoles. En synthèse ces bâtiment ont pour but de nous permettre de poursuivre nos activités de d'élevage et de valorisation de chevaux.

La construction des bâtiments se justifie par le projet mené conjointement, par les EARL RIDE IS LIFE STABLES et GL HORSES, dont les gérants respectifs Mr BADOIGNE Thomas et Mr LAURENT Guillaume sont également propriétaires de la parcelle (via la SCEA BL FARM).

1) Présentation du Projet

Le projet se décompose en 3 axes, l'élevage, la valorisation et la commercialisation de chevaux de sport (saut d'obstacle).

Actuellement les EARL ont débuté leur activité d'élevage en Hors Sol, en mettant les poulinières en pension chez un tiers.

L'exploitation de la parcelle va permettre aux 2 EARL de passer d'une activité d'élevage Hors Sol à une activité d'élevage avec mise en valeur d'une parcelle agricole.

L'élevage va constituer en la préparation des juments à l'insémination, la surveillance de leur gestation tout en veillant à leur bien-être, la gestion du poulinae et l'élevage à proprement parlé des poulains.

Le deuxième volet du projet concerne la valorisation des chevaux, par le travail en liberté jusqu'à l'âge de 3 ans, puis le travail monté par la suite (du débouillage jusqu'à leur valorisation en compétition). Cette valorisation va concerner à la fois les chevaux issus de nos propres poulinières mais également des poulains ou jeunes chevaux issus d'autres élevages.

La commercialisation des poulains et/ou chevaux interviendra par la suite aux différents stades de la valorisation en fonction de divers paramètres.

Nous prévoyons également, de réaliser notre foin pour l'alimentation de nos chevaux.

2) Justification du lien et de la nécessité du projet pour le fonctionnement de l'exploitation :

Les plans intérieurs détaillés de chaque bâtiment avec les surfaces de chaque zone utilisée sont annexés à ce courrier.

- a) Réalisation de bâtiments servant aux différents postes de l'exploitation
 - Une aile pour les chevaux destinée à la valorisation
 - Une aile réservée à la gestion des poulinières et des naissances, des foals, poulains et jeunes chevaux
 - Une aire de travail pour la valorisation et l'entraînement des chevaux à la compétition
 - Une zone de stockage et d'évolution couverte des chevaux d'élevage

- b) La présence des bâtiments à proximité des pâturages permet d'assurer la sécurité et le bien être des chevaux :
 - En limitant leur transport
 - En permettant une plus grande et plus rapide accessibilité des zones de soins pour les poulinières et poulains,
 - La possibilité d'abriter facilement les chevaux d'élevage en cas de conditions climatiques le nécessitant.

- c) Diminution des coûts, à la fois de l'investissement initial, mais également de fonctionnement (mutualisation des moyens, réduction des frais liés aux pensions des poulinières et de leurs poulains)

- d) Les dimensions et les plans des bâtiments ont également été réfléchis de manière à rester adaptés à l'accroissement de l'exploitation prévue sur les 3 années à venir. Cet accroissement se fera par l'intermédiaire d'une part des naissances, mais également de l'acquisition de nouvelles poulinières, poulains et/ou jeunes chevaux issus d'autres élevages.

- Actuellement nous disposons de 13 chevaux à la valorisation. Nous avons 4 poulinières, dont 2 sont pleines et mettrons bas début avril 2021.
- 3 poulinières seront inséminées en 2021.
- Par la suite, il est prévu d'une part l'acquisition d'une 5ème poulinière, lors de notre installation dans les bâtiments et le recours au transfert d'embryon pour 2 d'entre-elle (insémination et transfert d'embryon dans une mère porteuse que nous aurons en location sur notre élevage jusqu'à la mise bas). Il y aura 2 naissances en 2021, 3 en 2022 et entre 4 à 6 naissances à partir de 2023.
- Cela représente environ 6 naissances par an.
- Parallèlement, nous prévoyons d'acquérir des poulains et/ou jeunes chevaux, que nous élèverons et valoriserons, de la même manière, que ceux issus de nos poulinières.

Nous évaluons la taille de notre cheptel d'issus 4 ans, entre 35 et 40 individus (poulinières, chevaux, poulains et foals).

- e) Dans un premier temps, les inséminations seront réalisées hors élevage. D'ici de 3 ans nous réaliserons les inséminations sur site.
- f) Nous prévoyons un partenariat avec Mlle VERNET Marianne, actuellement en formation chez Mr BADOIGNE Thomas. Son projet est celui d'une installation en tant que cavalière professionnelle (sur la parcelle contigüe à la nôtre). Dans le cadre de notre collaboration, nous lui donnerons accès aux installations pour l'entrainement de ses chevaux.
- g) Création de 3 emplois à 5 ans

3) Description des constructions projetées :

Pour nous permettre de mener à bien notre élevage, nous avons besoins de 2 bâtiments.

Les plans intérieurs détaillés de chaque bâtiment avec les surfaces de chaque zone utilisée sont annexés à ce courrier.

a) Bâtiment 1

Le premier bâtiment abritera l'écurie, avec une première aile de 20 boxes, réservée, aux chevaux en cours de valorisation (à partir de 4 ans). Elle sera constituée de 20 boxes permettant d'accueillir les 13 chevaux en cours de valorisations et à terme les chevaux à valoriser issus de nos poulinières ou d'autres élevages.

Il y aura dans cette aile, des selleries, aires de pansage, douches, une graineterie, une aire de stockage du foin pour la semaine, un tapis roulant pour l'entrainement des chevaux, un local technique et une buanderie.

Dans la partie centrale du bâtiment, une aire d'évolution permettant de prolonger l'activité agricole d'élevage de chevaux par une activité agricole d'entraînement des chevaux d'élevage à la compétition (saut d'obstacle) comme le permet la loi selon les termes de l'article L311-1 du Code rural « sont réputées agricoles Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle ».

La deuxième aile sera réservée à l'élevage, avec 5 boxes poulains, 5 boxes poulinières, 4 stabulations pour accueillir les poulains et jeunes chevaux en fonction de leur âge et de leur sexe, une zone de stockage de foin pour la semaine, une barre d'échographie, une salle de rangement pour le matériel.

A l'avant du bâtiment, nous disposerons de différents espaces pratiques : un laboratoire pour l'élevage, un espace dédié au futur personnel (une salle de repos, des vestiaires avec partie hommes et partie femmes, des sanitaires, des wc), une partie bureau pour chaque EARL et un atelier.

b) Bâtiment 2

Ce bâtiment est partagé avec l'EARL des Gros Eynards. La justification du besoin de la partie utilisée par l'EARL des Gros Eynards est détaillée dans la deuxième lettre de motivation rédigée par Mr Vernet, gérant de cette EARL.

Ce deuxième bâtiment abritera des zones de stockage et des aires d'évolution pour les chevaux, à savoir :

- Un rond d'Havrincourt
- Un marcheur circulaire
- Le stockage du foin à l'année
- Le stockage de la paille à l'année
- Le stockage du copeau
- Le matériel d'équitation (porte barres, plateau de carrière, parc d'obstacle)
- Les engins agricoles (2 tracteurs avec fourche, mini pelle, tonne à eau, herse de prairie, herse de manège, barre pour le manège, 2 bennes à fumier, semoir, faucheuse, botteleuse, plateau de fourrage)
- Les camions PL, VL et vans pour le transport des chevaux
- Un parking
- Paddocks couvert (10 paddocks de 15 m sur 5m)

4) Justifier la nécessité de la localisation géographique du projet pour le fonctionnement de l'exploitation agricole

a) Localisation géographique :

- Site unique, accueillant l'élevage et la valorisation des chevaux permettant une mutualisation des moyens
- Site qui deviendra à travers ce projet le siège des 2 exploitations agricoles (des deux EARLs)
- Proximité entre l'écurie et les pâtures permettant d'assurer le bien-être et la sécurité des chevaux pour les raisons précisées ci-dessus
- Exploitations d'une parcelle dont Mr BADOIGNE Thomas et Mr LAURENT Guillaume, gérants des EARL sont propriétaires (via la SCEA BL FARM)
- Localisation à proximité des accès autoroute facilitant l'activité de valorisation en concours
- Localisation à proximité des accès autoroute et de la gare TGV facilitant l'accès pour la mise en valeur de l'élevage
- Augmentation de la surface d'exploitation d'ici 6 ans (exploitation d'une parcelle dont la SCEA est propriétaire (3 ha environ, contiguë à la parcelle sur laquelle sera située le bâtiment) dont nous récupérerons l'usage lors du départ à la retraite du fermier en place), possibilité d'acquérir des terres en sus (fermage ou achat) d'ici 6 ans, avec comme intention de réaliser notre foin pour l'alimentation de nos chevaux.

b) Implantation sur le terrain :

- Zone la plus éloignée du voisinage
- Zone dépourvue (à la différence de l'autre extrémité de la parcelle) de conduite de gaz et d'eau agricole (cf. servitudes)
- Rester sur la parcelle principale l'exploitation correspondant aux zones de pâtures
- Parcelle bien adaptée car minimisant les frais de terrassement
- Positionner le bâtiment à proximité du chemin d'accès principal et de la route
- Augmenter le bien-être animal car : a) le bâtiment sera suffisamment grand pour offrir plus de surface pour chaque animal et b) sera entouré des zones de pâtures, ce qui permettra aux chevaux d'avoir un accès direct aux extérieurs sans transport.

Nous espérons que ces éléments vous auront permis de mieux comprendre les besoins liés à ce projet.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en la sincérité de ces explications, et nous restons à votre entière disposition pour en discuter.

Mr Thomas BADOIGNE

DocuSigned by:

FA4F74D1C03F4D7...

Mr Guillaume LAURENT

DocuSigned by:

D53A967FE28144D...

EARL des Gros Eynards

VERNET Lionel

150 Chemin des Gros Eynards

26300 Alixan

Téléphone : 06.16.30.47.38

Email : lionel.vernet@wanadoo.fr

Le 25/01/2021,

Le projet de la nouvelle construction serait pour moi une nouvelle étape dans ma carrière d'agriculteur et permettrait d'apporter une grande aide pour les futurs projets de ma fille.

Actuellement, ce bâtiment aurait pour moi plusieurs utilisations.

Tout d'abord il me permettrait de stocker le foin et la paille de ma production personnelle.

Cela permettrait également de stocker différents engins agricoles tels que les tracteurs, le matériel d'irrigation etc.

Enfin, ce bâtiment me servira de stockage pour de l'engrais solide et des semences.

En effet, tous ces éléments sont actuellement situés dans des bâtiments en location à plusieurs kilomètres de mon exploitation.

Ce futur bâtiment me permettrait d'augmenter ma capacité de stockage. Ainsi je pourrais stocker les engrais sur du long terme afin de bénéficier des meilleurs coûts d'achat. De plus, ce hangar favoriserait une diversification de mon activité. Je pourrais produire plus de foin et de paille étant donné l'extension de la zone de stockage ce qui me permettrait d'en vendre à toute échelle et à tout moment.

Dans le futur, le projet serait de garder une partie du stockage présenté ci-dessus tout en permettant la création de sa structure équestre par ma fille. Cette dernière pourrait envisager un partenariat avec Mr Laurent et Mr Badoigne pour le travail des chevaux. Ma fille étant actuellement en formation DEJEPS dans les écuries de Mr Badoigne, elle a validé les tests d'entrée. Ce futur bâtiment permettra d'augmenter le bien-être animal avec la construction de grands boxes et de prairies à proximité ce qui leur offrira de l'espace ainsi qu'un accès direct aux extérieurs.

Le plan intérieur détaillé est annexé à la demande permis de construire avec une légende indiquant la surface de chaque espace utilisé.

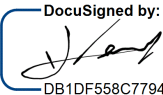
J'ai choisi cette parcelle pour le projet de construction pour les 8 raisons principales suivantes :

- 1) Parcelle bien adaptée car minimisant les frais de terrassement
- 2) Positionner le bâtiment à proximité du chemin d'accès principal et de la route
- 3) Positionner le bâtiment non loin de l'habitation permettant une intervention rapide si besoin
- 4) Rester à proximité de mes parcelles cultivées
- 5) Rester à proximité des bâtiments existants
- 6) Rester éloigné du voisinage
- 7) Augmenter la capacité et le confort du travail
- 8) Pour l'installation de ma fille : Augmenter le bien-être animal car : a) le bâtiment sera suffisamment grand pour offrir plus de surface pour chaque animal et b) sera entouré des zones de pâtures, ce qui permettra aux chevaux d'avoir un accès direct aux extérieurs sans transport.

J'espère que ces éléments vous auront permis de mieux comprendre les besoins liés à ce projet.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en la sincérité de ces explications, et je reste à votre entière disposition pour en discuter.

Lionel VERNET

DocuSigned by:

DB1DF558C779430...