NOTICE DESCRIPTIVE – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Construction d'un bâtiment d'élevage avicole destiné à 36 000 poulets de chair
Exploitant : Monsieur Eric THOMAS
Commune : Châteauneuf-sur-Isère (26300)

L'exploitation agricole de Monsieur Eric THOMAS est une exploitation individuelle implantée sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère. L'exploitant est agriculteur à titre principal, affilié à la MSA, installé depuis le 8 novembre 2014. L'exploitation développe une activité de polyculture sur une surface agricole utile totale de 182,73 hectares, principalement consacrée aux grandes cultures, notamment blé, orge, colza, maïs et soja.

L'exploitation dispose déjà, sur le site concerné par le projet, d'un premier poulailler d'environ 1 350 m² ainsi que d'un hangar de stockage d'environ 624 m², construits en 2017. Le projet s'inscrit donc dans la continuité d'un site agricole existant et déjà structuré pour l'activité d'élevage.

La présente demande de permis de construire porte sur la réalisation d'un **nouveau bâtiment d'élevage avicole** destiné à l'élevage de **poulets de chair**, pour une capacité de **36 720 animaux**. Ce nouveau bâtiment, d'une surface de plancher de **1 863.50 m²**, sera implanté sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère, à proximité immédiate du bâtiment d'élevage existant. La distance entre le projet et le bâtiment d'exploitation le plus proche est d'environ **100 mètres**, ce qui permet de constituer un ensemble d'exploitation cohérent et fonctionnel.

Ce projet répond à un besoin direct de l'exploitation agricole. Il a pour objectif de **diversifier l'activité**, de **renforcer la pérennité économique de l'exploitation** face aux aléas climatiques et aux fluctuations du cours des céréales, et d'améliorer l'organisation générale du travail. La fiche agricole précise également que cette extension doit permettre la **création d'un emploi**, afin d'assurer une meilleure répartition des astreintes liées à l'élevage et d'améliorer le fonctionnement quotidien de l'exploitation. L'augmentation attendue du revenu est estimée à **environ 50 % du revenu actuel**.

Le bâtiment projeté est conçu comme un **bâtiment technique directement lié à l'exploitation agricole**. Il intégrera des équipements récents répondant aux exigences actuelles en matière de **bien-être animal** et de **biosécurité**. La fiche agricole mentionne notamment une **ventilation dynamique avec système de pad-cooling**, un **dallage adapté à l'activité d'élevage**, ainsi que des **pipettes avec godets récupérateurs** afin de limiter le gaspillage d'eau. Ces aménagements visent à garantir de bonnes conditions d'élevage, une meilleure maîtrise sanitaire et un fonctionnement rationnel de l'installation.

L'implantation du nouveau bâtiment à côté du premier poulailler répond à une logique de bon fonctionnement de l'exploitation. Le regroupement des deux unités d'élevage sur un même site permet de **limiter les déplacements**, notamment sur la voie publique, de simplifier la surveillance des lots, de mutualiser les interventions et de rationaliser les opérations d'approvisionnement, de suivi sanitaire et d'entretien. Cette organisation améliore donc à la fois la sécurité, l'efficacité de travail et la cohérence générale du siège d'exploitation.

Le projet présente ainsi un **lien direct, nécessaire et proportionné avec l'activité agricole** exercée par Monsieur Eric THOMAS. Il ne constitue pas une construction dissociée de l'exploitation, mais bien l'extension d'un ensemble agricole existant, destiné à assurer le développement et la viabilité de l'entreprise agricole.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment à usage agricole réalisé en **charpente métallique en acier galvanisé**. Les parements extérieurs seront traités dans une teinte **gris beige RAL 1019** et la couverture en **rouge brun RAL 8012**. Ces choix de matériaux et de coloris ont été retenus afin de préserver une écriture sobre et fonctionnelle, compatible avec la vocation agricole du site et avec les tonalités du paysage environnant. Dans un souci de bonne insertion paysagère, le projet sera accompagné de **plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales**, destinées à atténuer la perception visuelle du bâtiment depuis les abords et à renforcer son intégration dans le cadre rural.

Accès de puis le Chemin de la Courtine par un chemin communal qui sera stabilisé sur une largeur de 5 mètres et sur une longueur de 50 mètres jusqu'à l'accès à la parcelle

Le site sera clôturé par un Grillage similaire à celui qui clôt les deux bâtiments existants existants.