Vie et Boulogne communauté de communes

Fiche de renseignements relative aux projets de construction de bâtiments agricoles et aux besoins de stockage

Communes dotées d'un PLUiH (Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat approuvé le 22/02/2021 et modifié en dernière date le 23/09/2024

Auto-saisine de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour tous projets de construction de bâtiments photovoltaïques

I- Renseignements concernant le demandeur :

Nom, prénom : M. VALENTIN FAVREAU **Age :** né en 1982

Adresse du demandeur : 8 LA SALLE 85190 AIZENAY

N° téléphone *(pour pouvoir vous contacter rapidement)* : 06.89.63.34.78
et/ou Adresse mail : earlfavreau@gmail.com

Si membre d'une société (GAEC, EARL...) *(préciser)* :

– le nom de la société : EARL FAVREAU
– le N° SIRET : 79266520000020
– le N° de PACAGE : .....
– le nombre d'associés exploitants : 2

Statut MSA : ☑ chef d'exploitation à titre principal
☐ chef d'exploitation à titre secondaire
☐ cotisant solidaire
☐ non affilié à la MSA à ce jour
☐ autre *(préciser)* :.....

Activité agricole :
☑ existante, date de création : 2013
☐ en cours d'installation depuis le.....

II - Renseignements concernant l'exploitation agricole existante :

Localisation du siège d'exploitation :

Adresse : 8 LA SALLE 85190 AIZENAY

Étendue de l'exploitation :

Surface agricole utilisée : 1.14 ha

Nature de l'activité agricole : ICPE : ☑ **oui** ☐ **non**

Cultures

Type de cultures	Superficie actuelle	Superficie en projet
	Total:	Total:

Élevage

Type d'élevage *(détailler les différents cheptels présents sur l'exploitation)*	Nombre de têtes actuel	Nombre de têtes projeté
volailles de chair	94 000 emplacements	212 400 emplacements
	Total:	Total:

Autres activités liées :

☐ à la transformation *(préciser)* : .....
☐ au conditionnement *(préciser)* : .....
☐ à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production *(préciser)* : .....

Bâtiments <u>existants</u> utilisés sur l'exploitation pour le <u>stockage du fourrage ou des céréales :</u>

Type de bâtiment	Cultures	Surface au sol (en m2)
		Total :

Bâtiments <u>existants</u> utilisés sur l'exploitation pour le <u>logement des animaux :</u>

Type de bâtiment (stabulation, bergerie, porcherie...)	Nature du cheptel	Nombre de têtes	Surface au sol (en m2)
Bâtiment avicole V6	volailles de chair	47 000 emplacements	2025 m^2
Bâtiment avicole V7	volailles de chair	47 000 emplacements	2025 m^2
		Total:	Total:

Pour les chevaux: fournir une attestation de l'Institut Français du Cheval et de l'Équitation

Liste du matériel d'exploitation existant :

Nature du matériel	Nombre	Besoin en surface (m2)	Lieu de rangement actuel (hangar ou en extérieur)
		Total:	

Capacité de stockage existante sur l'exploitation *(surface de plancher totale existante) :*

- surface des bâtiments existants destinés à stocker les cultures : .....**m²**
- surface des bâtiments existants pour l'élevage : 4050 .....**m²**
- surface des bâtiments existants destinés à stocker le matériel : .....**m²**
- surface des bâtiments existants destinés à être démolis :.....**m²**

soit une capacité de stockage existant totale de : .....**m²**

III - Renseignements concernant le projet :

Localisation du projet :

Commune : L'IJARDIERE 85190 AIZENAY

Références cadastrales (*Section et N° des parcelles*) : YD 157

Superficie du terrain supportant le projet : 24560 m²

Bâtiments projetés :

Type de bâtiment (bâtiment clos, hangar ouvert, tunnel ...)	Surface (en m2)	Distance par rapport au siège d'exploitation	Affectation *(préciser le nombre de places,le type de stabulation, quantités stockées, s'il est destiné à remplacer un bâtiment existant, ...)*
Bâtiment avicole V8	2742 m²	650 m	50400 volailles
Bâtiment avicole V9	2742 m²	650 m	50400 volailles
local technique	50 m²	650 m	groupe électrogène

Projet supportant des panneaux photovoltaïques : ☐ OUI ☑ NON

Puissance de l'installation : .....
Utilisation de l'énergie : ☐ auto-consommation ☐ réseau

Justification de la construction : précisez pourquoi cette construction est **nécessaire** à votre exploitation ? (création ou évolution d'activités, vétusté ou inadaptation fonctionnelle des bâtiments existants, ...)

le résumé de l'étude d'impact est joint à ce document et présente la justifcationd e ce projet.
Ce projet est lié à l'installation de M. FAVREAU Jean-Gabriel le 01/01/2027

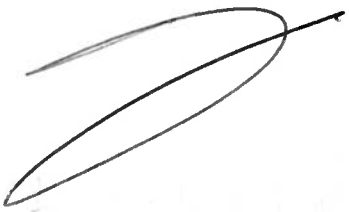
Justification du choix d'implantation du projet : quels sont les éléments qui justifient le choix de ce site ? (maîtrise foncière, topographie, contraintes techniques...) ...

.....
Ce projet est en continuité des batiments existants de l'exploitation.....
.....
.....
.....
.....

DÉCLARATION SUR L'HONNEUR:

Je soussigné, EARL FAVREAU....., certifie exacts les renseignements fournis.

Le 06/07/2027 **Signature :** (de tous les associés si GAEC)



MAIRIE
AIZENAY

CERTIFICAT D'URBANISME RÉALISABLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 08/12/2025	
Par :	**EARL FAVREAU**
Représentée par :	**Monsieur FAVREAU Valentin**
Demeurant à :	**8 La Salle** **85190 AIZENAY**
Sur un terrain sis à :	**L'Ijardière** **85190 AIZENAY**
Cadastré :	**YD 157**

N°CU 085 003 25 00328

Superficie : 24560 m²

Le Maire de la commune de AIZENAY

Vu la demande présentée le 08/12/2025 par EARL FAVREAU, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré 3 YD 157
- situé L'Ijardière

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **construction de deux poulaillers,**
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH), approuvé en date du 22 février 2021 et modifié en dernière date du 26 janvier 2026,
Vu l'arrêté n°2026-036 en date du 31 mars 2026 donnant délégation de signature à Monsieur Christophe GUILLET, troisième adjoint au Maire, délégué au cadre de vie et à l'aménagement,
Vu l'avis favorable du service voirie de la commune en date du 25/02/2026,
Vu l'avis de Vendée Eau en date du 06/02/2026,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date du 08/02/2026.

RÉPONSE À LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée : Construction de deux poulaillers.

(sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document)

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Dispositions applicables au terrain :
- Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH), approuvé en date du 22 février 2021 et modifié en dernière date du 26 janvier 2026.

Zone PLUiH : A

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Art. L.111-6, Art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
- T7 (servitude relative aux installations particulières extérieures aux zones de dégagement)

Autres contraintes ou prescriptions :
- Risque faible d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles
- Zone de Présomption des Prescriptions Archéologiques (10 000m²)
- Haies protégées

DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans un secteur soumis au droit de préemption au bénéfice de la SAFER.

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La situation des équipements publics est la suivante :

RESEAUX	GESTIONNAIRES	DESSERTE
Eau potable	**Vendée Eau**	**Le terrain est desservi par une desserte publique**
Electricité	**SYDEV**	**Le terrain est desservi par une desserte publique**
Assainissement	**CCVB-SPANC***	**Le terrain n'est pas desservi**
		Observation : En l'absence de réseau collectif de collecte des eaux usées, un dossier d'assainissement élaboré par un bureau d'études agréé sera déposé en mairie par le constructeur parallèlement à la demande d'autorisation de construire.
Voirie	**Commune**	**Le terrain est desservi par une desserte publique**
		Réserves : Le projet devra utiliser un accès existant.

*CCVB : Communauté de communes Vie et Boulogne.
*SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TA Communale	Taux = 3,00 %*
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

* Les abris de jardin sont exonérés à hauteur de 80% de leur surface.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

➢ Participation pour Equipements Publics Exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du Code de l'urbanisme.

➢ Participation pour voiries et réseaux (articles L.332-6-1-2 d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du Code de l'urbanisme.

ACCORDS NÉCESSAIRES

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords :
- Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Desserte extérieure contre l'incendie (DECI)

➢ **BESOINS :**
Pour assurer la DECI d'un projet de bâtiments de 2000m² se situant à plus de 8m les uns des autres, le SDIS estime les besoins en eau à 240m³.
➢ **EXISTANT :**
Il existe une bouche d'irrigation référencée n°003-0330 et un PEN 003-0271 opérationnel tous deux à moins de 400m du projet.
➢ **PRESCRIPTIONS :**
Le SDIS sera consulté lors du dépôt du permis de construire.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPERATION

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation d'une opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir ou Permis d'aménager.

ATTENTION : Le (non-respect) de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 € (art L.480-4 du Code de l'urbanisme).
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 22/02/2021, tout projet de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable.
Conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 22/02/2021, tout projet de démolition devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent certificat a pour vocation à répondre sur la conformité du projet au regard des articles 1 à 3 du règlement de la zone A et non à répondre aux articles 4 à 8 de ce règlement (Implantation, Hauteur, Aspect extérieur et aménagement des abords, Emprise au sol et espaces libres, plantations et Stationnement).
Il ne préjuge en rien de la faisabilité du projet aux regards des règles d'urbanisme en vigueur.

La totalité du Département est classée en zone de sismicité modérée : des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments.

Le territoire de Vie et Boulogne est classé en risque « Radon » (concentration élevée).

Par arrêté préfectoral n° 08-DDE 175 en date du 19/06/2008 la Commune où se situe le terrain est inscrite dans une zone contaminée par les termites.

Par arrêté préfectoral n° 04-DAS 870 en date du 01/07/2004, la Commune est classée en zone à risque d'exposition à plomb.

Un architecte est à votre disposition pour vous conseiller lors de l'élaboration de votre projet de construction. Renseignements et rendez-vous au service Application du droit des sols de la Communauté de communes Vie et Boulogne.

AIZENAY,
Le 08/04/2026

Le Maire,



Pour le Maire
et par délégation
Christophe GUILLET
Adjoint au Maire

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Á cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R.410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

AVIS DU MAIRE
SERVICE VOIRIE

CU 085 003 25 00328

Demande déposée le : 08/12/2025

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du - 8 AVR. 2026

Pour le Maire et par délégation Christophe GUILLET Adjoint au Maire

Par :	EARL FAVREAU
Représentée par :	Monsieur FAVREAU Valentin
Demeurant à :	8 La Salle 85190 AIZENAY
Objet de la demande :	Constructions de 2 poulaillers
Adresse des travaux :	L'Ijardière 85190 AIZENAY

Accès :

☒ Avis favorable

☐ Avis défavorable

☐ Avis favorable avec réserves

Le terrain est-il frappé d'alignement :

☐ Oui

☒ Non

Si oui, n° parcelle(s) :

.....

(Joindre la copie du Plan d'alignement)

Modifications à réaliser / Commentaires :

Le projet devra utiliser un accès existant.

.....

.....

AIZENAY,
Le 25 FEV. 2026

Le Maire,

MAIRIE D'AIZENAY (VENDÉE)

Pour le Maire
et par délégation
Christophe GUILLET
Adjoint au Maire

Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Informations sur la desserte en eau potable du projet de construction ou d'aménagement

Références du dossier	
CU 085 003 25 00328 déposé le : 08/12/2025 AIZENAY FAVREAU Valentin Certificat d'urbanisme L'Ijardière Parcelle(s) YD157	Consulté par : CC de Vie et Boulogne Vu pour être annexé à mon arrêté en date du - 8 AVR. 2026 Pour le Maire et par délégation Christophe GUILLET Adjoint au Maire
Date de réception : 2026-01-30	Secteur : Haute Vallée de la Vie N° d'ordre 123482

Partie renseignée par Vendée Eau

☑ Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : L'Ijardière, au droit de la propriété considérée ou de la voie d'accès privée.
En conséquence, **le projet ne nécessite pas d'extension sous voie publique.**

☐ Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la **voie publique** au droit de la propriété considérée.
Le réseau le plus proche se trouve :
En conséquence, **le projet nécessite une extension sous voie publique.**
Aussi, une extension du réseau d''eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.
Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

☐ Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la **voie privée** au droit de la propriété considérée.
Le réseau le plus proche se trouve : .
En conséquence, **le projet nécessite une extension sous voie privée.**
Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.
Le coût de cette extension (hors branchement(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).

Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :

☐ 1 – chaque logement doit disposer de son propre branchement particulier raccordé directement sur un réseau public d'eau potable. Pour cela un réseau public doit être installé dans les voies de desserte internes privées.

☐ 2 – chaque logement dans un immeuble collectif doit disposer d'un compteur divisionnaire appartenant au Service des Eaux, établi sur l'installation intérieure de plomberie.

☐ 3 – le regard de compteur doit être implanté sur la partie privative de la construction qu'il dessert, à proximité du logement considéré. Pour cela un réseau public doit être réalisé dans la voie d'accès privée.

Observations:

Dans le cas où votre autorisation d'urbanisme serait accordée, vous pourrez réaliser vos demandes de raccordement sur "MES RÉSEAUX" : cette plateforme en ligne permet d'effectuer, sur le guichet unique, une demande d'extension, de viabilisation ou de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de fibre optique. Cette plateforme est commune aux trois organismes concessionnaires publics vendéens : SYDEV, VENDÉE EAU et VENDÉE NUMÉRIQUE. Pour vous connecter et effectuer votre demande, rendez-vous sur : mesreseaux-vendee.fr

A La Roche sur Yon, le 06 février 2026

Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux

SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA VENDÉE

FICHE DE RECEPTION D'UN **POINT D'EAU ARTIFICIEL** OU **NATUREL**

RENSEIGNEMENTS SUR LE POINT D'EAU		
N° du point d'eau (1)	003 - 0330	
Commune	AIZENAY	
Adresse d'implantation	Adresse : La salle Aizenay Complément d'adresse :	
Coordonnées (en Lambert 93)	X : Y :	
Statut du point d'eau	☐ Public ☒ Privé	
Identité du ou des propriétaire(s)	Mr Favreau Valentin	
Accessibilité (2)	☒ FPT ☐ CCR ☐ CCF ☐ MPF	
Point d'Eau Naturel	☐ Cours d'eau ☐ Etang ☐ Autre :	☐ Capacité estimative en m³ : ☐ Inépuisable
Point d'Eau Artificiel	☐ Réserve souple ☐ Réservoir métallique aérien ☐ Réserve à l'air libre ☐ Réserve enterrée ☒ Autre : Bouche irrigation	Capacité en m³ : 120m3
Conventionnement (3)	☒ Non ☐ Oui avec :	

(1) Numéro à demander au Service PREvision Planification (SPREP)
(2) Ne cocher qu'une seule case : cf. Fiche technique signalisation PEI (FT DECI 03)
(3) Si oui : préciser la commune et les autres bénéficiaires éventuels

COMPTE RENDU DE RECEPTION		
Essai d'aspiration effectué par (engin-pompe utilisé) (ex : FPT LRY)		
Signalisation du point d'eau	☐ Oui	☒ Non
Marquage au sol des aires	☐ Oui	☒ Non
Type de dispositif pour aspiration	☒ Demi-raccord(s) sur réserve ☐ Trainasse(s)	☐ Poteau(x) d'Aspiration ☐ Pas de dispositif à demeure
Nombre de demi-raccords		
Type(s) de demi-raccord(s)	☐ Sans tenons (une virole seulement)  ☒ Avec tenons alignés verticalement  ☐ Avec tenons alignés horizontalement 	
Observation(s)	↳ SANS ELECTRICITE ↳ CREATION AMENAGEMENT POUR ACCES ↳ RACCORD POMPIER OK ↳ PANNEAU MAT BIEN OK	

Date :

Nom du propriétaire ou de son représentant

Nom et signature du prévisionniste

Fiche à envoyer au SPREP : secretariat.sprep@sdis-vendee.fr
Joindre une photographie de la réserve et de son aire d'aspiration