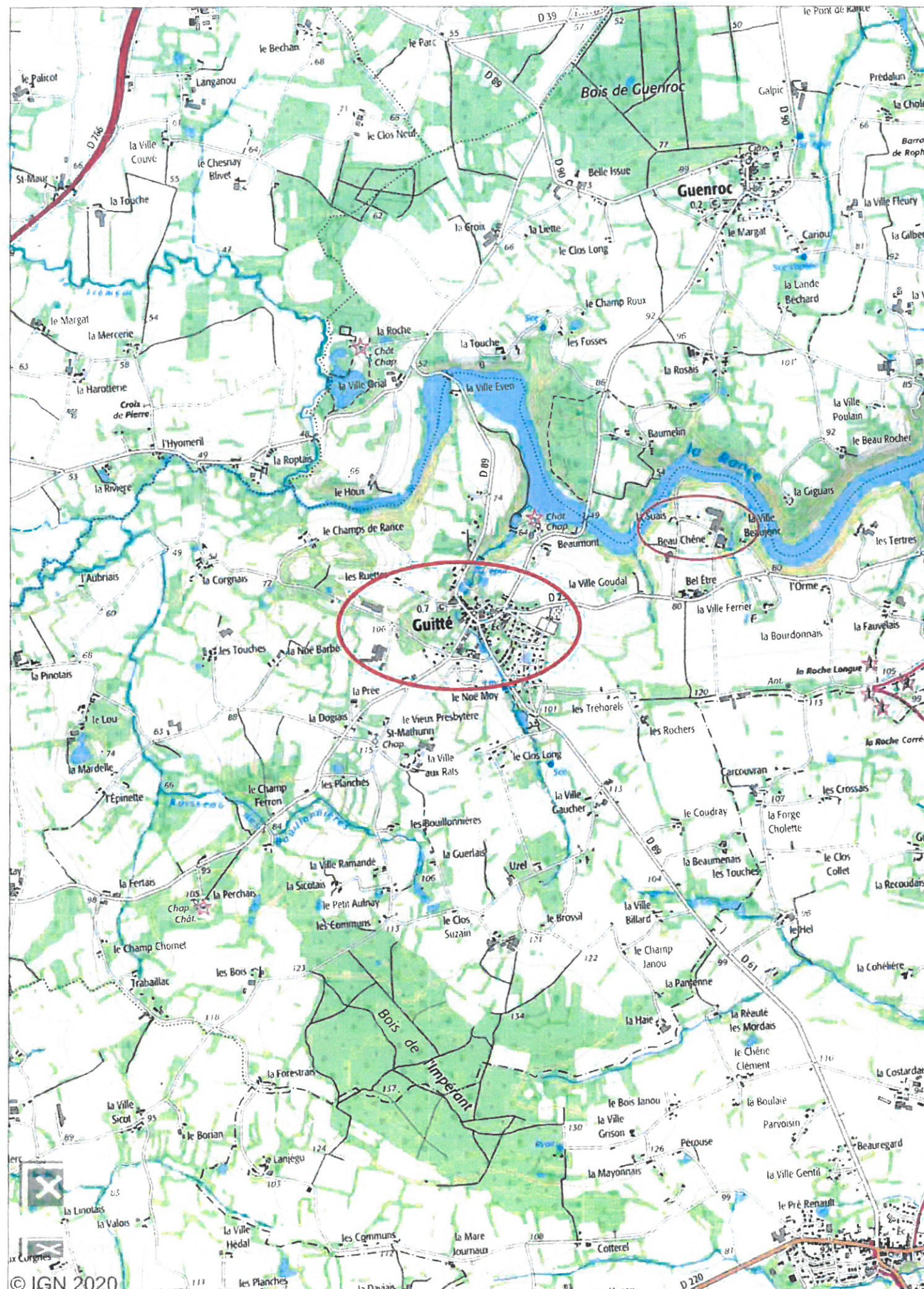


# PC1 - PLAN DE SITUATION

Plan IGN - Echelle : 1/25000



Maitre d'ouvrage : EARL DARTOIS  
 Adresse : Beau Chêne  
 Commune : 22350 GUITTE  
 Adresse (PROJET) : Beau Chêne  
 22350 GUITTE  
 Section : B2 Parcelles : n° 1114, n°1120, n°1350,  
 n°1351, n°1356 et n°1357

## NATURE DU PROJET :

*Demande de Permis de construire pour :*

- *Projet B13 - Porcherie de 457 m<sup>2</sup> comportant 24 places mise-bas et 96 places gestantes cochettes.*
- *Projet B14 - Porcherie de 227 m<sup>2</sup> comportant 93 places quarantaines.*

Dossier : 22XPX - ML/BLV

Date : 03/07/2020

Modifié le :

PC1	
PC2	
PC3	
PC4	
PC5	
PC6	
PC7	
PC8	

**SARL KINO ARCHITECTE**

*Société d'architecture*

N° d'inscription : S21067

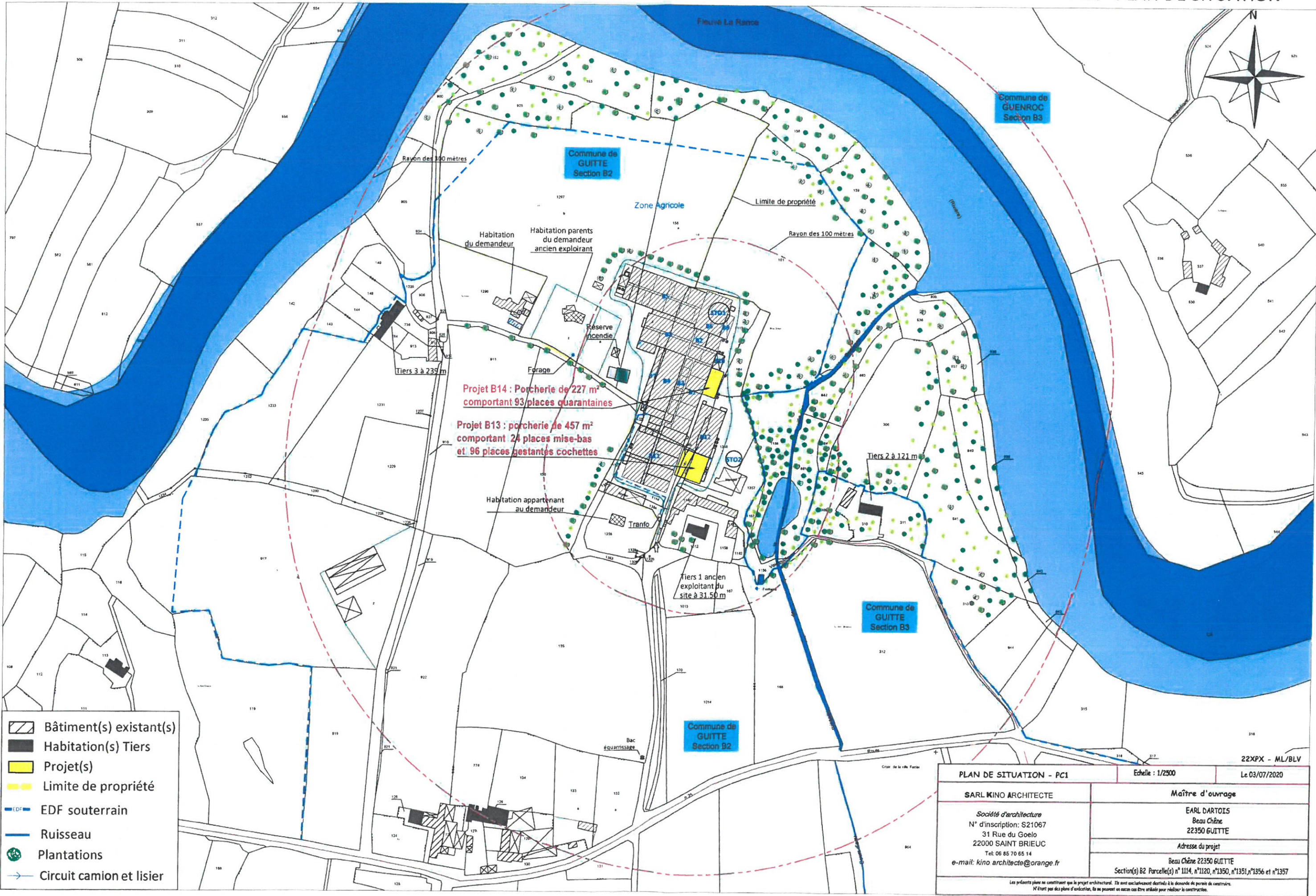
31 Rue du Goelo  
 22000 SAINT BRIEUC

Tél : 06 85 70 65 14

e-mail : [kino.architecte@orange.fr](mailto:kino.architecte@orange.fr)

Les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif, ceux ci correspondent à des règles et normes zootechniques. Il ne saurait tenir lieu de plan d'exécution. Les mesures y figurent que pour des nécessités d'études du projet d'investissement.  
 Le dessin de la charpente est donné à titre indicatif. Les cotations de niveau sont relatives au bâtiment et non au terrain d'implantation.  
 Le propriétaire s'engage à souscrire une assurance Dommages Ouvrages à l'ouverture du chantier.  
 Un coordonnateur SPS devra être nommé avant le commencement des travaux conformément à la loi du 31/12/93

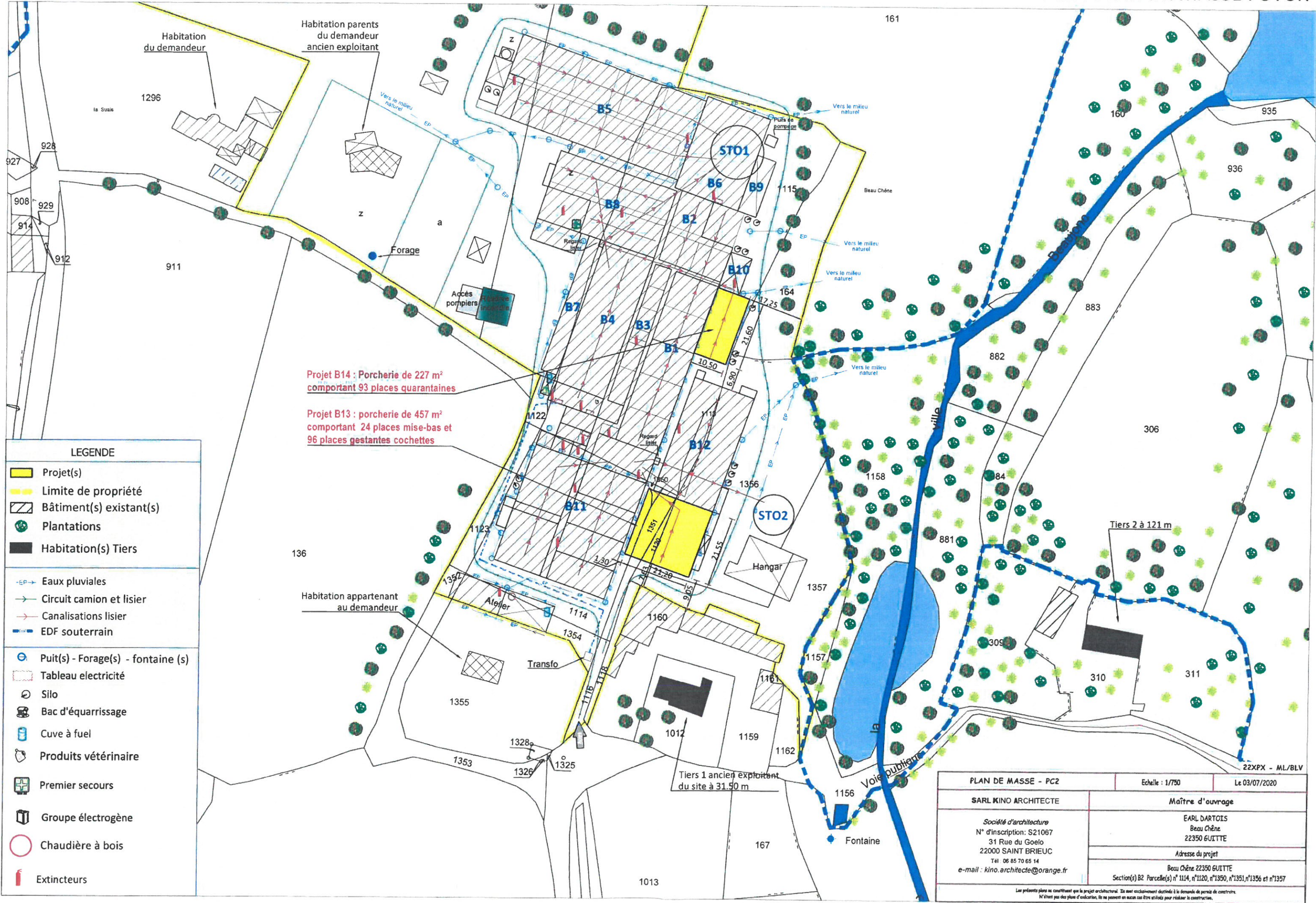




22XPX - ML/BLV

PLAN DE SITUATION - PC1		Echelle : 1/2500	Le 03/07/2020
SARL KINO ARCHITECTE		Maître d'ouvrage	
Société d'architecture N° d'inscription: S21067 31 Rue du Goelo 22000 SAINT BRIEUC Tel: 06 85 70 65 14 e-mail: kino.architecte@orange.fr		EARL DARTOIS Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Adresse du projet	
		Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Section(s) B2 Parcelle(s) n° 1114, n°1120, n°1350, n°1351, n°1356 et n°1357	
Les présents plans ne constituent que le projet architectural. Ils sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. N'étant pas des plans d'exécution, ils ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.			







# LEGENDE DU PLAN DE MASSE

EARL Guy DARTOIS  
Beauchêne  
22 350 GUITTE

Numéro de plan	SITUATION AUTORISEE : ARRETE DU 19/06/2020							MODIFICATIONS ENVISAGEES (notées en <b>gras</b> ci-dessous)						
	Désignation	Nombre de places	Nombre AE	Volume (en m3 utiles)	Mode de logement	Type alimentation	Type de ventilation	Désignation	Nombre de places	Nombre AE	Volume (en m3 utiles)	Mode de logement	Type alimentation	Type de ventilation
B1	Engraissement	600	600	3 871 m3	Caillebotis	Soupe	Dynamique	Engraissement	600	600	3 871 m3	Caillebotis	Soupe	Dynamique
B2	Verraterie	75	225		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Verraterie	75	225		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B3	Maternité	10	30		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Maternité	5	15		Caillebotis	Soupe	Dynamique
	Quarantaine	9	27		Caillebotis	Soupe	Dynamique	<b>Salle de nurserie (porcelets de 3 à 8 kgs)</b>	-	-		Caillebotis	<b>Nourrisseur</b>	Dynamique
B4	Gestante verraterie	54	54		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Gestante verraterie	215	645		Caillebotis	Soupe	Dynamique
	Maternité	215	645		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Maternité	47	141		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B5	Engraissement	47	141		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Engraissement	37	111		Caillebotis	Soupe	Dynamique
	Quarantaine	840	840		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Local embarquement	840	840		Caillebotis	Soupe	Dynamique
	Local embarquement	39	39		Caillebotis	Soupe	Dynamique	<b>Salle présentation futurs reproducteurs</b>	-	-		Caillebotis	-	Dynamique
B6	Gestante	-	-		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Local embarquement	-	-		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B7	Désaffecté	244	732		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Gestante ( <b>détassement</b> )	200	600		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B8	Maternité	-	-		-	-	-	Désaffecté	-	-		-	-	-
	Verraterie	40	120		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Maternité	40	120		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B9	Gestantes	165	495		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Verraterie	165	495		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B10	Local soupe	56	168		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Gestantes	56	168		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B11	Maternité	-	-		-	-	-	Local soupe	-	-		-	-	-
	Post-sevrage	100	300		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Maternité	100	300		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B12	Gestante verraterie	1 920	384		Caillebotis	Nourrisseur	Dynamique	Post-sevrage	1 920	384		Caillebotis	Nourrisseur	Dynamique
B13	<i>Projet local Verrat</i>	300	900		Caillebotis	Soupe	Dynamique	Gestante verraterie ( <b>détassement</b> )	259	777		Caillebotis	Soupe	Dynamique
B14				60 m3	Caillebotis	Soupe	Dynamique	<b>Maternité</b>	24	72	<b>443 m3</b>	<b>Caillebotis</b>	<b>Soupe</b>	<b>Dynamique</b>
								<b>Gestantes</b>	96	288		<b>Caillebotis</b>	<b>Soupe</b>	<b>Dynamique</b>
								<b>Quarantaine</b>	93	93	<b>207 m3</b>	<b>Caillebotis</b>	<b>Soupe</b>	<b>Dynamique</b>

## Stockages extérieurs

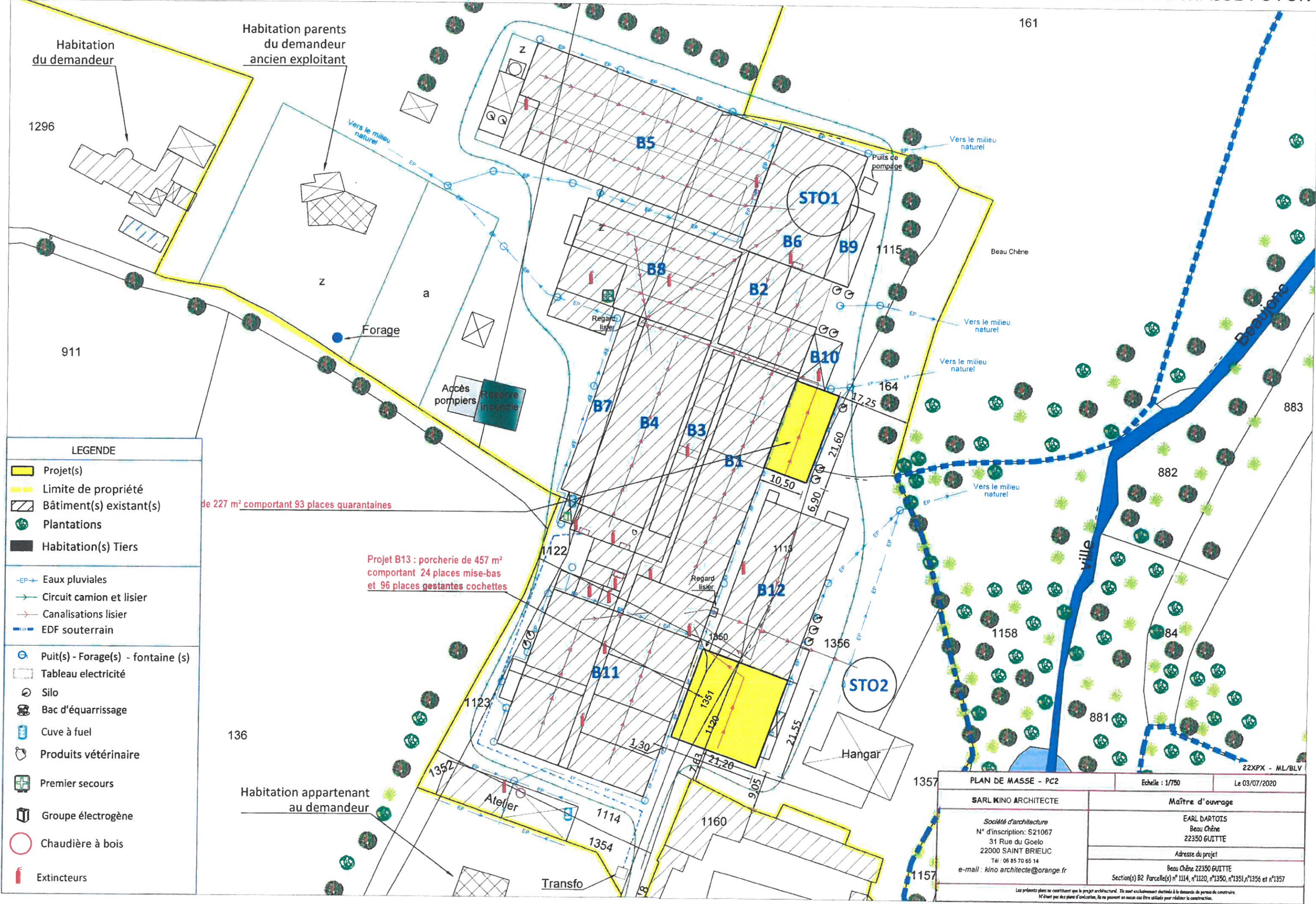
STO1	Fosse enterrée couverte	1 114 m3
STO2	Fosse enterrée couverte	300 m3
		<b>1 414 m3</b>

Fosse enterrée couverte	1 114 m3
Fosse enterrée couverte	300 m3
	<b>1 414 m3</b>

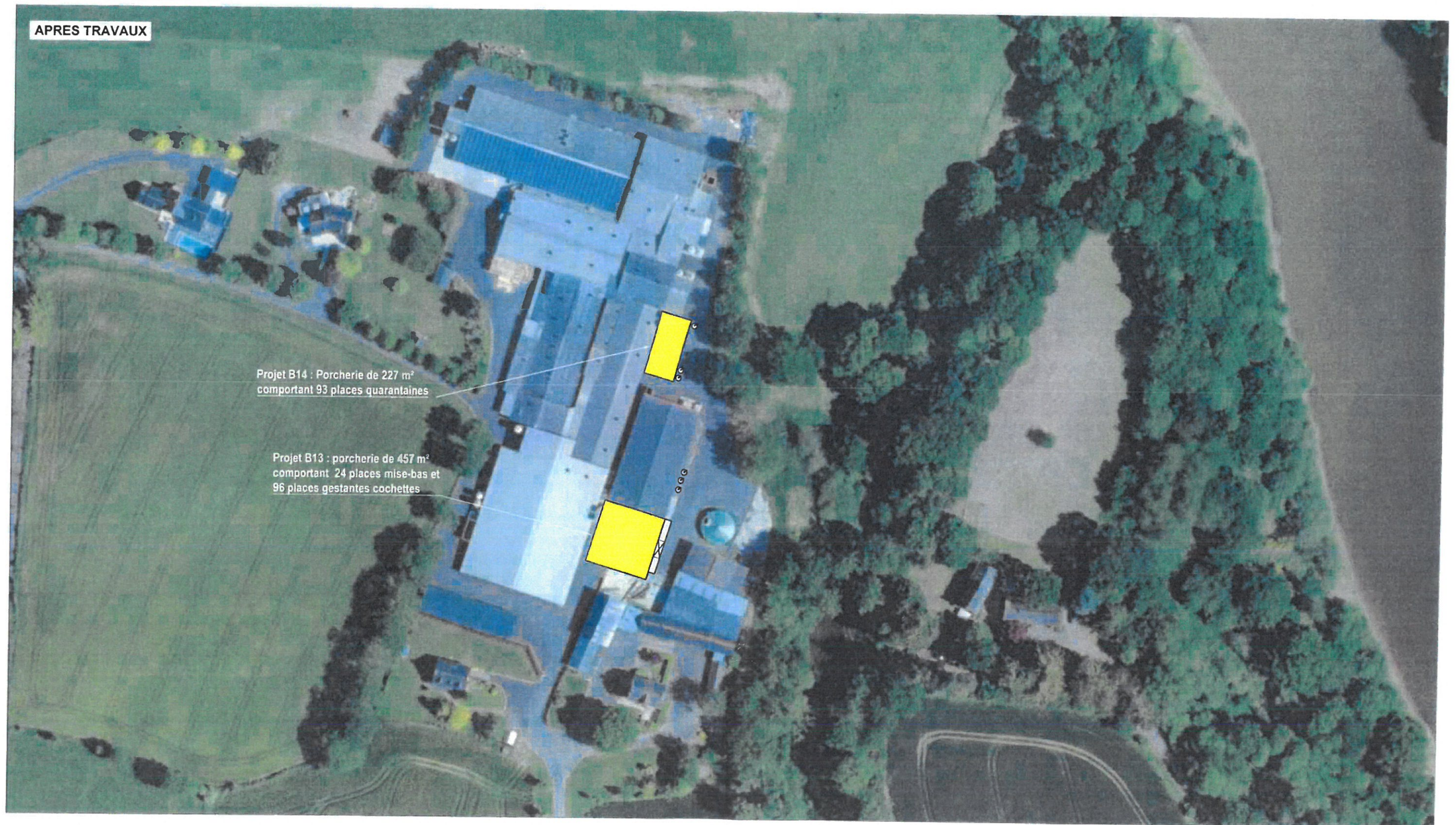
TOTAL	ARRETE DU 19/06/2020	Places	AE	Volume
	Maternité	206	5 733	5 345 m3
	Gestantes, verraterie, verrat	1 066		
	Quarantaine	93		
	Post-sevrage	1 920		
	Engraissement	1 440		

SITUATION APRES PROJET			
Maternité	Places	AE	Volume
Maternité	206	5 733	5 935 m3
Gestantes	1 066		
Quarantaine	93		
Post-sevrage	1 920		
Engraissement	1 440		



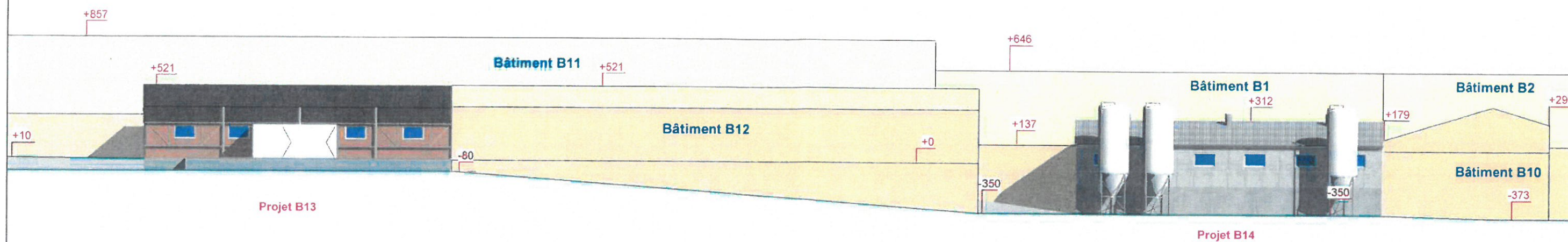








- Projet B13 - bâtiment de 457 m<sup>2</sup> comportant  
24 places maternité et 96 places gestantes.



COUPE DE PROFIL DU TERRAIN NATUREL - ELEVATION EST



PROFIL TERRAIN - PC 3		Echelle : 1 : 275	02/07/2020
SARL KINO ARCHITECTE		Maître d'ouvrage	
Société d'architecture N° d'inscription : S21067 31 Rue du Goelo 22000 ST BRIEUC Tél : 06.85.70.65.14 e-mail : kino.architecte@orange.fr		EARL DARTOIS Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Adresse du projet	
		Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Section B2 - Parcelles n°114, n°1120, n°1350, n°1351, n°1356 et n°1357	
Les présents plans ne constituent que le projet architectural. Ils sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. N'étant pas des plans d'exécution, ils ne peuvent, en aucun cas, être utilisés pour réaliser la construction.			



## PC4 - NOTICE PAYSAGE

### I - PRESENTATION DU PROJET

L'EARL DARTOIS exploite un atelier porcin au lieu-dit "Beau Chêne" sur la commune de GUITTE. C'est un élevage de porcs de sélection et de multiplication qui fournit à des élevages de multiplication et de production des reproducteurs sains pour le renouvellement de leur cheptel.

M. DARTOIS LAURENT sollicite l'autorisation de construire :

- projet B13 : une porcherie comprenant 24 places mise-bas et 96 places gestantes cochettes d'une emprise au sol 457 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 440 m<sup>2</sup>.
- projet B14 : une porcherie comprenant 93 places quarantaines, d'une emprise au sol de 227 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 218 m<sup>2</sup>.

Les projets seront implantés sur les parcelles n°114, n°1120, n°1350, n°1351, n°1356 et n°1357 de la section B2 du cadastre de la commune de GUITTE. Ces emplacements ont été retenus pour assurer une conduite cohérente de l'élevage facilitant le transfert des animaux, la conduite de l'élevage et la gestion des effluents.

La porcherie B13 en projet se fera à proximité des bâtiments existants sur une parcelle où des bâtiments vétustes ont été démontés et la porcherie B14 se fera aussi à proximité des bâtiments existants à l'intérieur même du site.

L'extension de l'élevage n'entraînera pas d'évolution substantielle de l'impact visuel du site sur le paysage environnant.

Le site devra être desservi par les réseaux EDF - Eau - PTT et ces nouvelles constructions nécessiteront d'être raccordées à ces réseaux.

L'exploitation est éloignée de toutes zones naturelles protégées, la commune comprend quelques monuments classés, ils sont cependant situés à plus de 500 m.

Sur le site, il n'y a ni forage, ni point d'eau ou cours d'eau dans un rayon de 35 m autour des bâtiments en projet. Par ailleurs, et à l'exception de l'habitation de l'oncle, ancien exploitant de l'élevage, il n'y a pas de tiers dans un rayon de 100 m autour des bâtiments en projet.

### II - LE PAYSAGE

*Ce chapitre a pour but d'évaluer l'impact visuel que l'installation projetée peut avoir sur son environnement proche.*

*A défaut de pouvoir rendre un jugement catégorique, nous nous contenterons, à partir des quelques caractères objectifs que sont la forme et les couleurs, le lien créé avec le bâti existant et la visibilité depuis les voies de communication, de fournir un début de réponse à la question de l'intégration des ouvrages agricoles dans le paysage.*

La commune de GUITTE est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les constructions seront implantées en zone Agricole et elle fait partie de Dinan Agglomération.

Les communes les plus proches de GUITTE sont : Guenroc à 2.73km, Saint Maden à 3.95 km, Médréac à 3.96 km, Caulnes à 4.45 km et La Chapelle Blanche à 4.85 km.

La commune est située à 80 mètres d'altitude, le Fleuve La Rance est le principal cours d'eau qui traverse la commune de GUITTE. L'élevage est situé dans une zone où de nombreuses haies et talus ont été conservées. Plusieurs talus boisés, reportés sur le plan des abords au 1/2500e, masquent partiellement l'exploitation en vision lointaine.

Le site du "Beau Chêne" se trouve à un peu plus de 1.3 km au nord-est du bourg et il est desservi par la voie départementale n°25.

### II - JUSTIFICATION DE L'INSERTION PAYSAGERE

Sur un plan rapproché, le terrain est implanté de bâtiment d'exploitation. Ils sont construits avec des matériaux traditionnels aux bâtiments agricoles, panneaux couleur gris et beige, bardage tôles de couleur beiges et gris anthracite. Les toitures sont couvertes de fibrociment gris.

Les nouveaux ouvrages seront implantées dans le prolongement et à proximité immédiate des bâtiments existants avec lesquels ils constitueront un bloc compact. Ils seront construits avec des matériaux de même nature et/ou de même aspect extérieur que ceux utilisés pour la partie existante, afin de conserver une homogénéité d'ensemble à l'élevage porcin.

#### a) - Constructions

Les matériaux seront identiques à ceux des bâtiments agricoles du secteur, ce qui permettra ainsi de garder une bonne homogénéité de l'ensemble et de ne pas avoir d'impact visuel gênant sur le paysage.

#### a) - Constructions

↳ Projet B13 - porcherie comprenant 24 places mise-bas et 96 places gestantes cochettes d'une emprise au sol 457 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 440 m<sup>2</sup>.

- soubassement : - dallage béton armé, murs en béton banché, hauteur 1.50 m, de couleur naturelle (gris clair),
- charpente : - charpente autoporteuse en treillis métalliques, constituée de fermettes métalliques et de poteaux mixtes,
- élévation : - panneaux Isotek avec bardage 100% Aluminium deux faces, qui intègre une mousse isolante de couleur beige gris (ral 1019),  
- pointes de pignons et bandeaux en bardage 100% Aluminium deux faces, qui intègre une mousse isolante, de couleur gris terre d'ombre (ral 7022) avec bords de toiture de couleur rouge,
- ouvertures : - portes isolées en PVC blanc et fenêtres PVC double vitrage isolées,
- couverture : - bac 100% Aluminium deux faces, qui intègre une mousse isolante, de couleur gris terre d'ombre (ral 7022).

↳ Projet B14 : porcherie comprenant 93 places quarantaines, d'une emprise au sol de 227 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 218 m<sup>2</sup>.

- soubassement : dallage béton armé, murs en béton banché de couleur naturelle (gris clair), hauteur 1.50 m,
- charpente : fermettes bois
- élévation : mur en panneaux béton de couleur naturelle, hauteur 2.80 m, pointes de pignons en bardage tôle polyester de couleur beige (ral 1015) avec bord de toiture en vert amande (ral 6021)
- ouvertures : portes isolées en PVC blanc et fenêtres PVC double vitrage isolées
- couverture : plaques fibrociment de couleur naturelle.



## b) - Conclusion

Les accès principaux des projets se feront par le sud et le nord-ouest du site.

Les eaux pluviales sont collectées par des gouttières et caniveaux puis elles sont dirigées vers le milieu naturel.

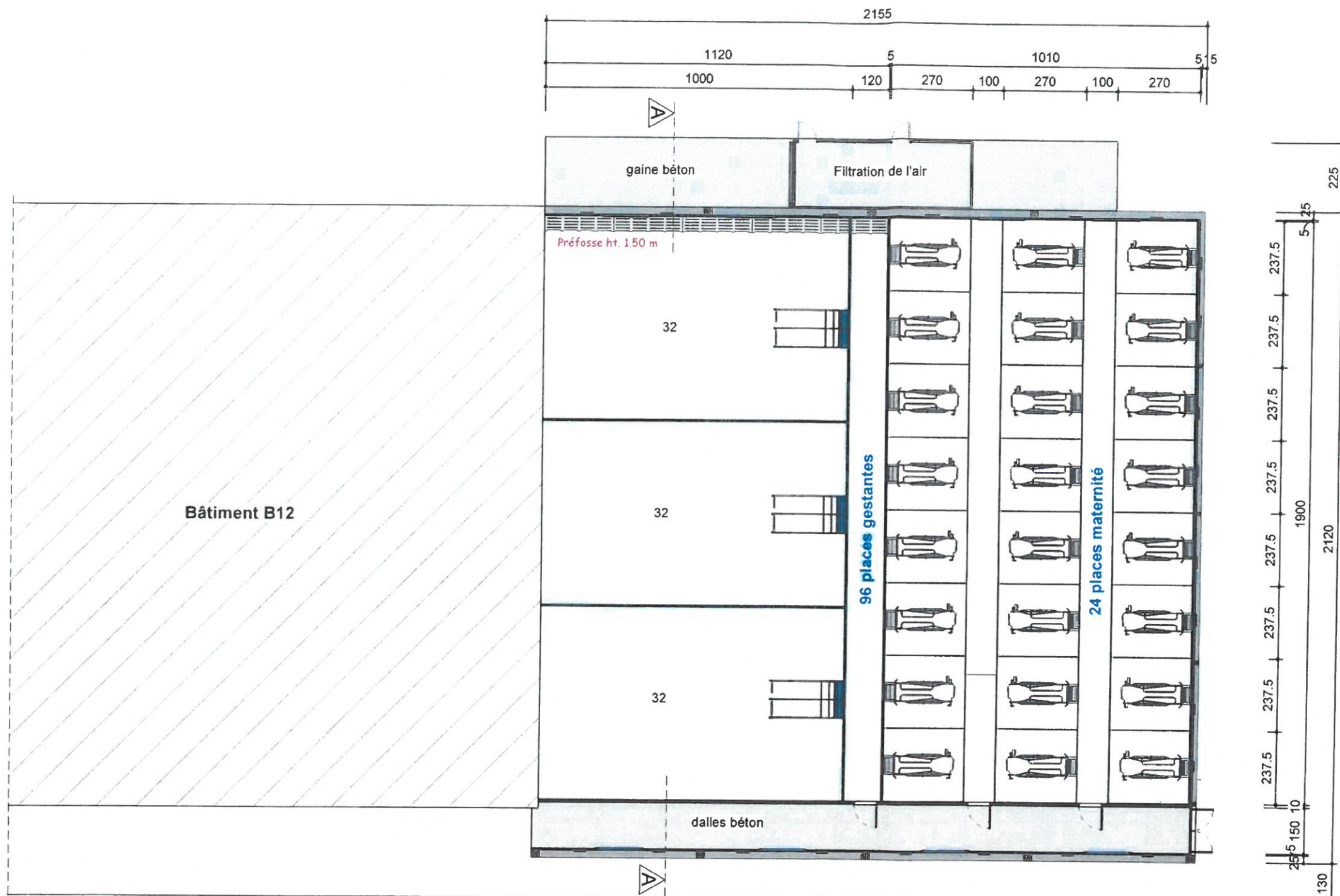
La pente naturelle des parcelles d'implantation a également été respectée (voir la coupe de profil PC3).

Les nouvelles constructions de porcheries envisagées ont été conçues dans le même esprit afin de conserver un ensemble harmonieux et peu impactant sur le paysage environnant. L'insertion des ouvrages en projet sur les photographies jointes permet d'apprécier leur impact visuel en vision rapprochée et éloignée.

Enfin, comme le montrent les différents documents photographiques présentés, plusieurs haies arborées autour de l'élevage, font que les bâtiments d'élevage et ces annexes sont masqués de la vue des tiers. Par ailleurs les abords des porcheries sont stabilisés par de l'enrobée, permettant ainsi de garder des accès propres pour les aires de circulation d'engins.



- **Projet B13 - bâtiment de 457 m<sup>2</sup> comportant 24 places maternité et 96 places gestantes.**

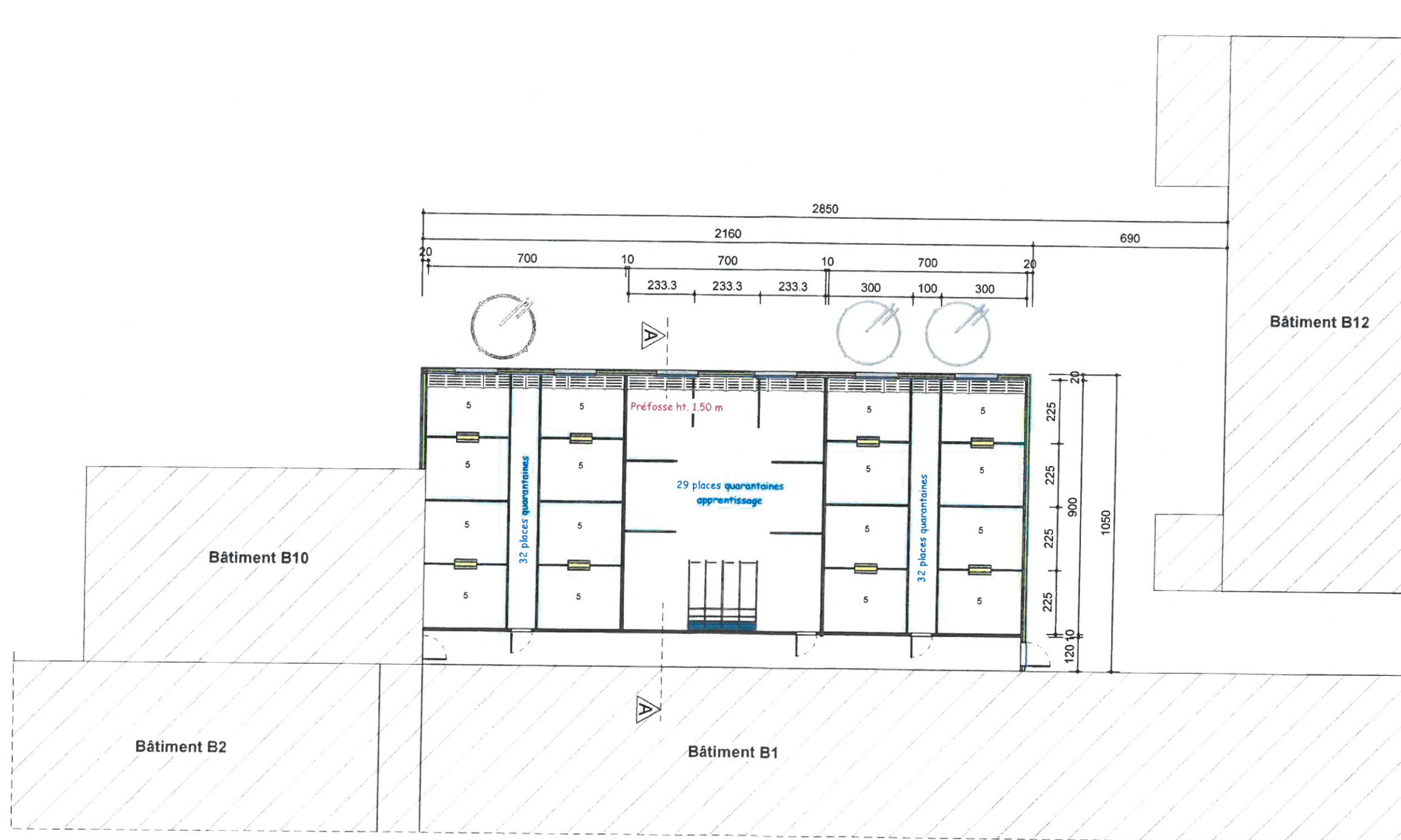


## VUE EN PLAN

PROFIL TERRAIN - PC 3	Echelle : 1:150	02/07/2020
SARL KINO ARCHITECTE	Maître d'ouvrage	
Société d'architecture N° d'inscription : S21067 31 Rue du Goelo 22000 ST BRIEUC Tél : 06.85.70.65.14 e-mail : kino.architecte@orange.fr	EARL DARTOIS Beau Chêne 22350 GUITTE	
	Adresse du projet	
	Beau Chêne 22350 GUITTE	
	Section B2 - Parcelles n°114, n°1120, n°1350, n°1351, n°1356 et n°1357	
Les présents plans ne constituent que le projet architectural. Ils sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. N'étant pas des plans d'exécution, ils ne peuvent, en aucun cas, être utilisés pour réaliser la construction.		



- Projet B14 - bâtiment de 227 m<sup>2</sup> comportant  
93 places quarantaines.



VUE EN PLAN

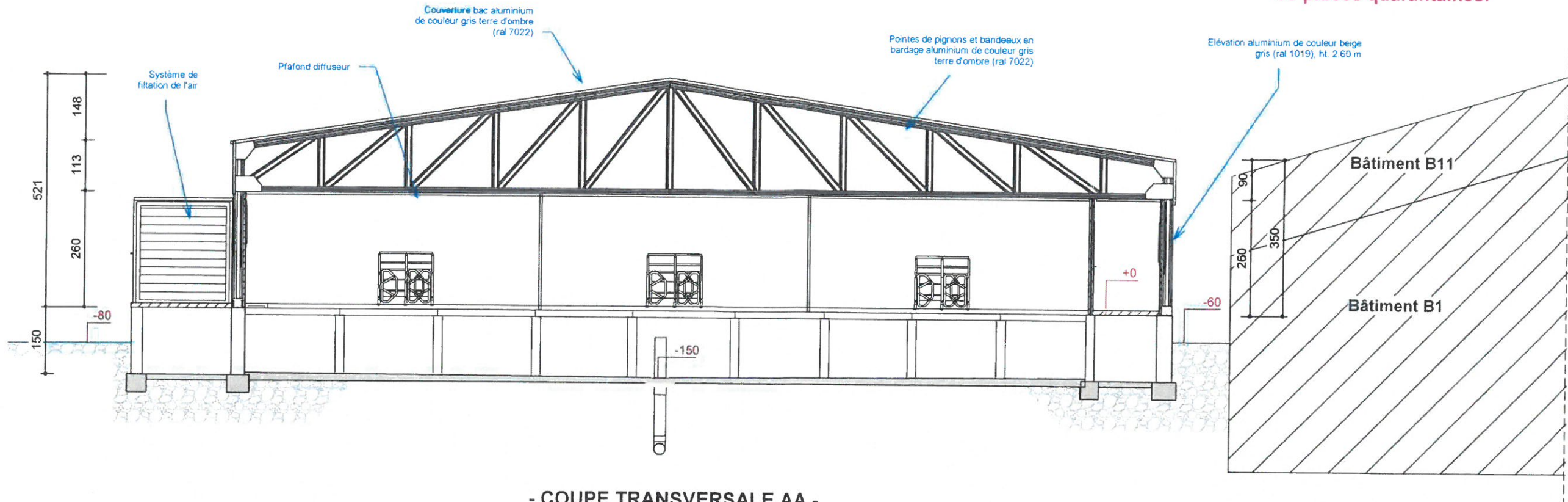
ELEVATIONS - VUE EN PLAN - COUPE - PC 5		Echelle : 1:150	02/07/2020
SARL KINO ARCHITECTE		Maître d'ouvrage	
Société d'architecture N° d'inscription : S21067 31 Rue du Goelo 22000 ST BRIEUC Tél : 06.85.70.65.14 e-mail : kino.architecte@orange.fr		EARL DARTOIS Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Adresse du projet	
		Beau Chêne 22350 GUITTE Section B2 - Parcelles n°114, n°1120, n°1350, n°1351, n°1356 et n°1357	
Les présents plans ne constituent que le projet architectural. Ils sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. N'étant pas des plans d'exécution, ils ne peuvent, en aucun cas, être utilisés pour réaliser la construction.			



## Projet B13

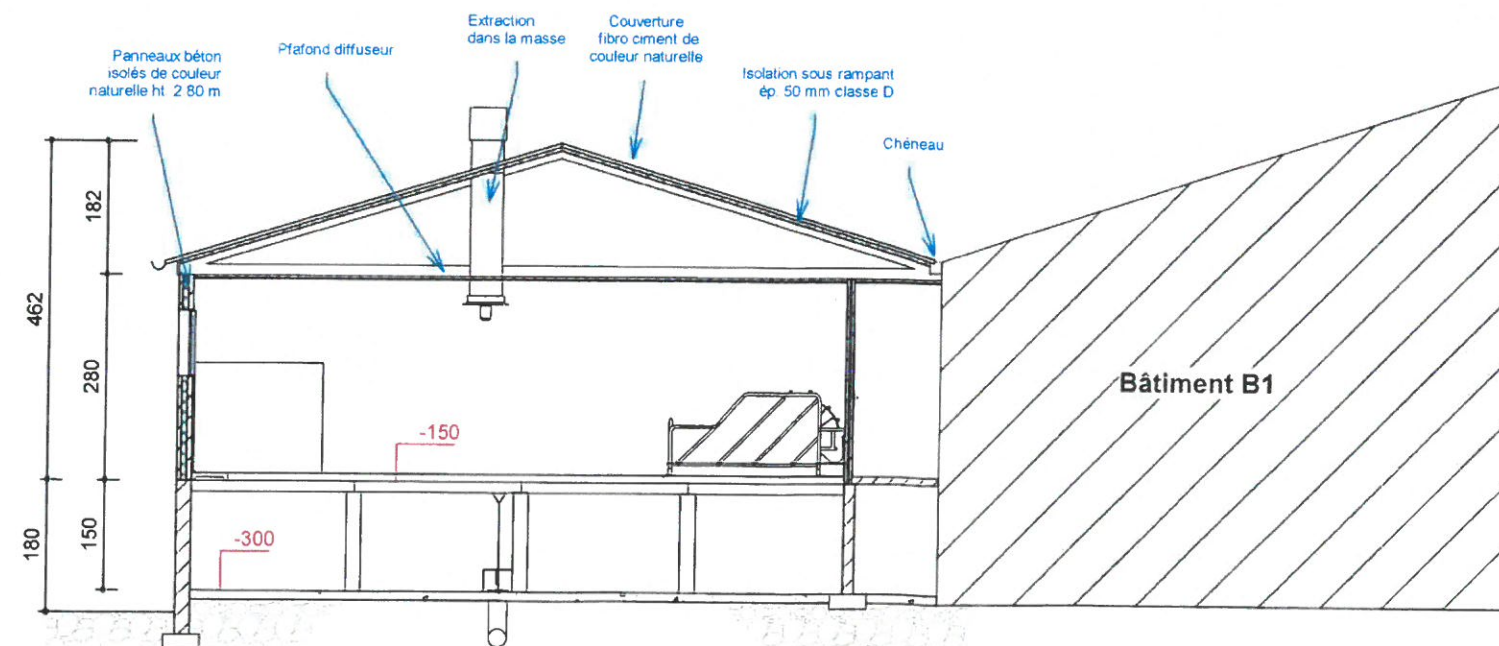
- Projet B13 - bâtiment de 457 m<sup>2</sup> comportant 24 places maternité et 96 places gestantes.

- Projet B14 - bâtiment de 227 m<sup>2</sup> comportant 93 places quarantaines.



- COUPE TRANSVERSALE AA -

## Projet B14

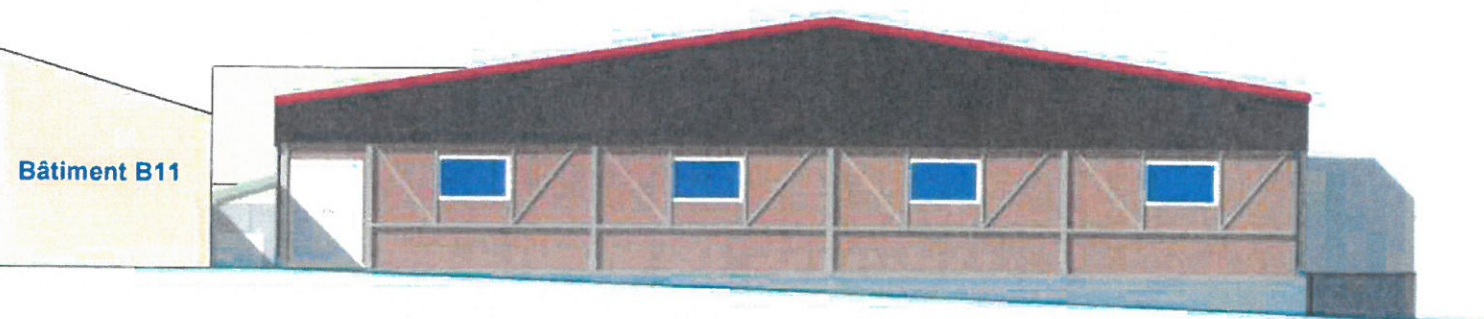


- COUPE TRANSVERSALE AA -

ELEVATIONS - VUE EN PLAN - COUPE - PC 5		Echelle : 1:100	02/07/2020
SARL KINO ARCHITECTE		Maître d'ouvrage	
Société d'architecture N° d'inscription : S21067 31 Rue du Goelo 22000 ST BRIEUC Tél : 06.85.70.65.14 e-mail : kino.architecte@orange.fr		EARL DARTOIS Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Adresse du projet	
		Beau Chêne 22350 GUITTE Section B2 - Parcelles n°114, n°1120, n°1350, n°1351, n°1356 et n°1357	
Les présents plans ne constituent que le projet architectural. Ils sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. N'étant pas des plans d'exécution, ils ne peuvent, en aucun cas, être utilisés pour réaliser la construction.			

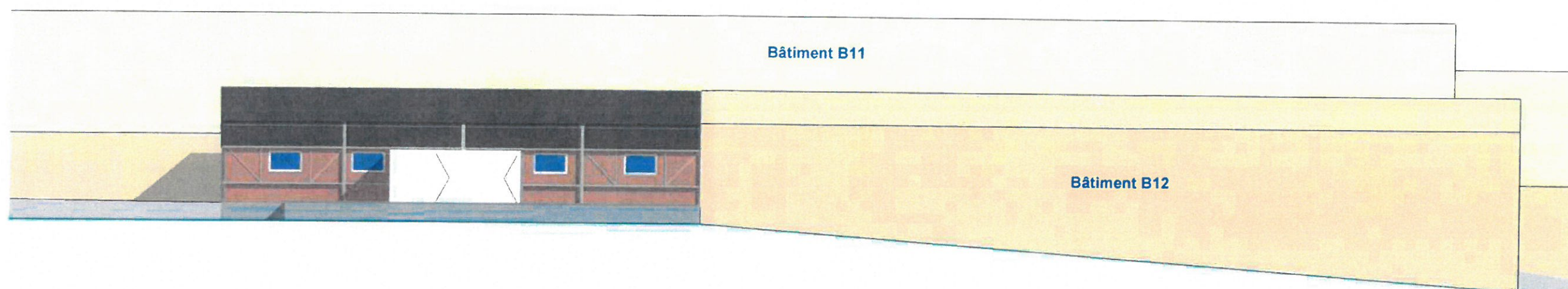


- Projet B13 - bâtiment de 457 m<sup>2</sup> comportant  
24 places maternité et 96 places gestantes.



Bâtiment B11

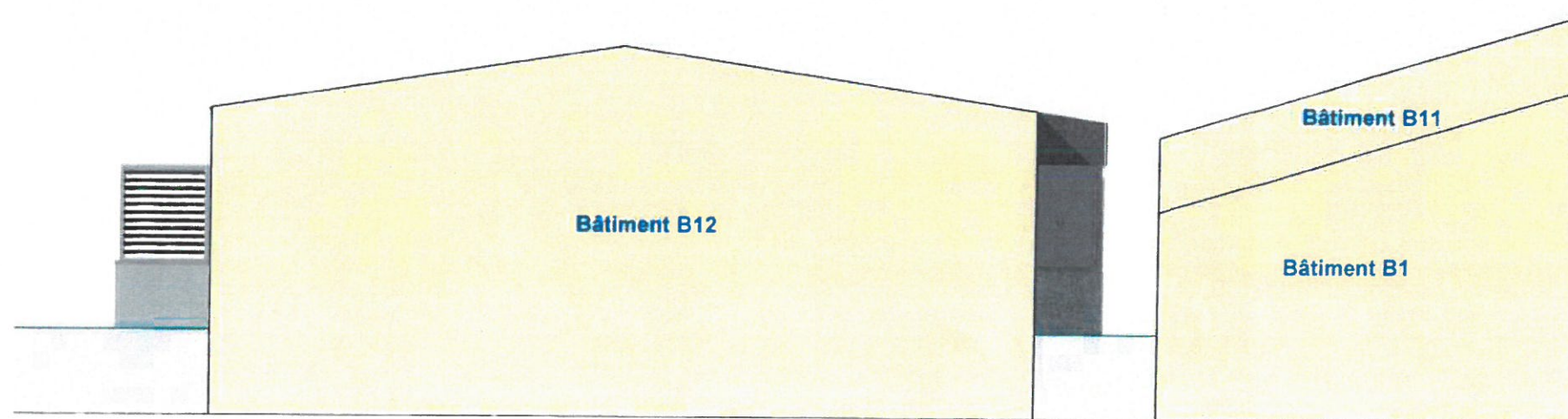
ELEVATION SUD - Echelle : 1/150



Bâtiment B11

Bâtiment B12

ELEVATION EST : Echelle : 1/200



Bâtiment B12

Bâtiment B11

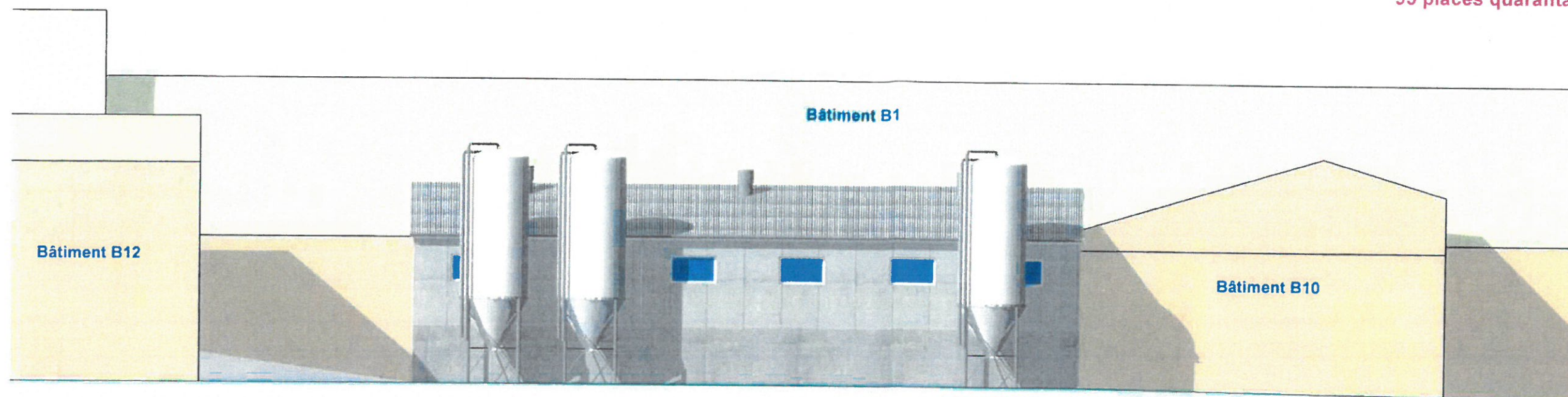
Bâtiment B1

ELEVATION NORD - Echelle : 1/150

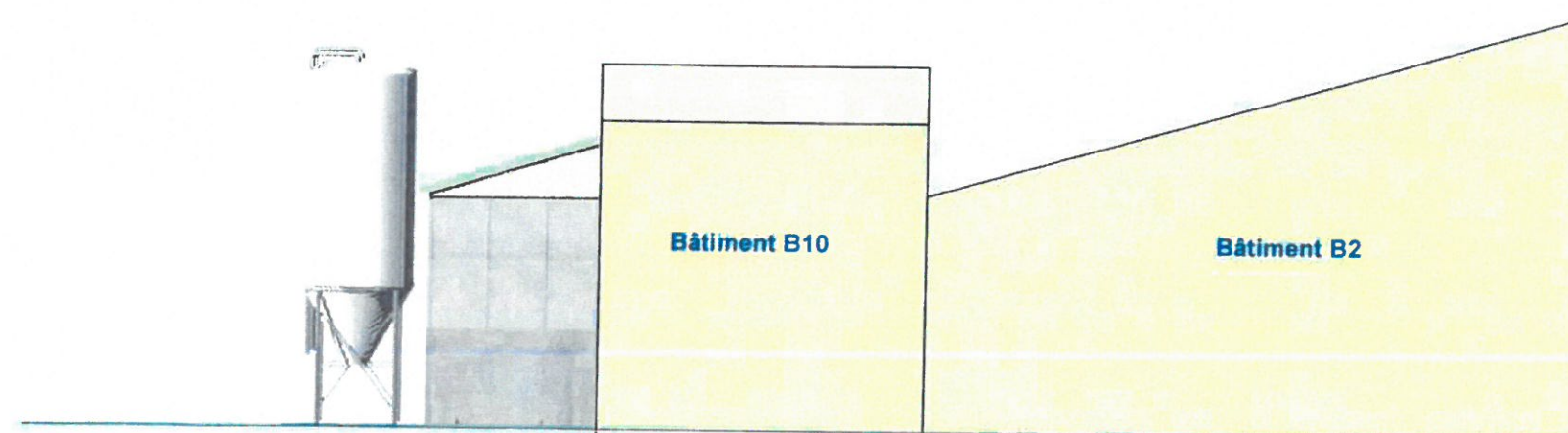
ELEVATIONS - VUE EN PLAN - COUPE - PC 5		Echelle : Comme indiqué	02/07/2020
SARL KINO ARCHITECTE		Maître d'ouvrage	
Société d'architecture N° d'inscription : S21067 31 Rue du Goelo 22000 ST BRIEUC Tél : 06.85.70.65.14 e-mail : kino.architecte@orange.fr		EARL DARTOIS Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Adresse du projet	
		Beau Chêne 22350 GUITTE Section B2 - Parcelles n°114, n°1120, n°1350, n°1351, n°1356 et n°1357	
Les présents plans ne constituent que le projet architectural. Ils sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. N'étant pas des plans d'exécution, ils ne peuvent, en aucun cas, être utilisés pour réaliser la construction.			



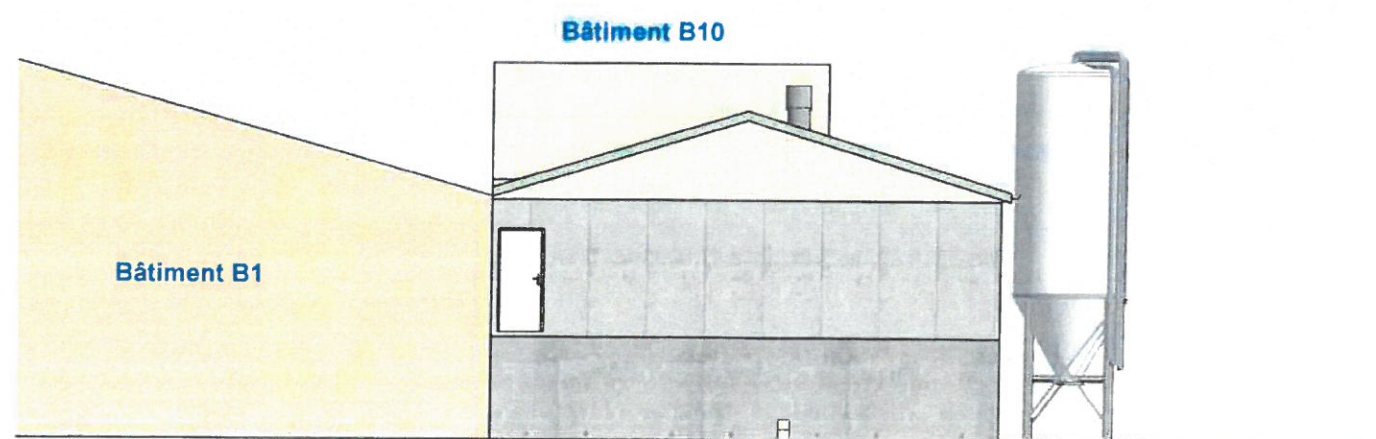
- Projet B14 - bâtiment de 227 m<sup>2</sup> comportant  
93 places quarantaines.



ELEVATION EST



ELEVATION NORD



ELEVATION SUD

ELEVATIONS - VUE EN PLAN - COUPE - PC 5		Echelle : 1 : 150	02/07/2020
SARL KINO ARCHITECTE		Maître d'ouvrage	
Société d'architecture N° d'inscription : S21067 31 Rue du Goelo 22000 ST BRIEUC Tél : 06.85.70.65.14 e-mail : kino.architecte@orange.fr		EARL DARTOIS Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Adresse du projet	
		Beau Chêne 22350 GUITTE	
		Section B2 - Parcelles n°114, n°1120, n°1350, n°1351, n°1356 et n°1357	
Les présents plans ne constituent que le projet architectural. Ils sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire. N'étant pas des plans d'exécution, ils ne peuvent, en aucun cas, être utilisés pour réaliser la construction.			



**Vue n°1**



**PC6 : intégration**

**Vue n°1 après travaux**



**Projet B13 : porcherie mise-bas  
et gestante**



**Vue n°2**



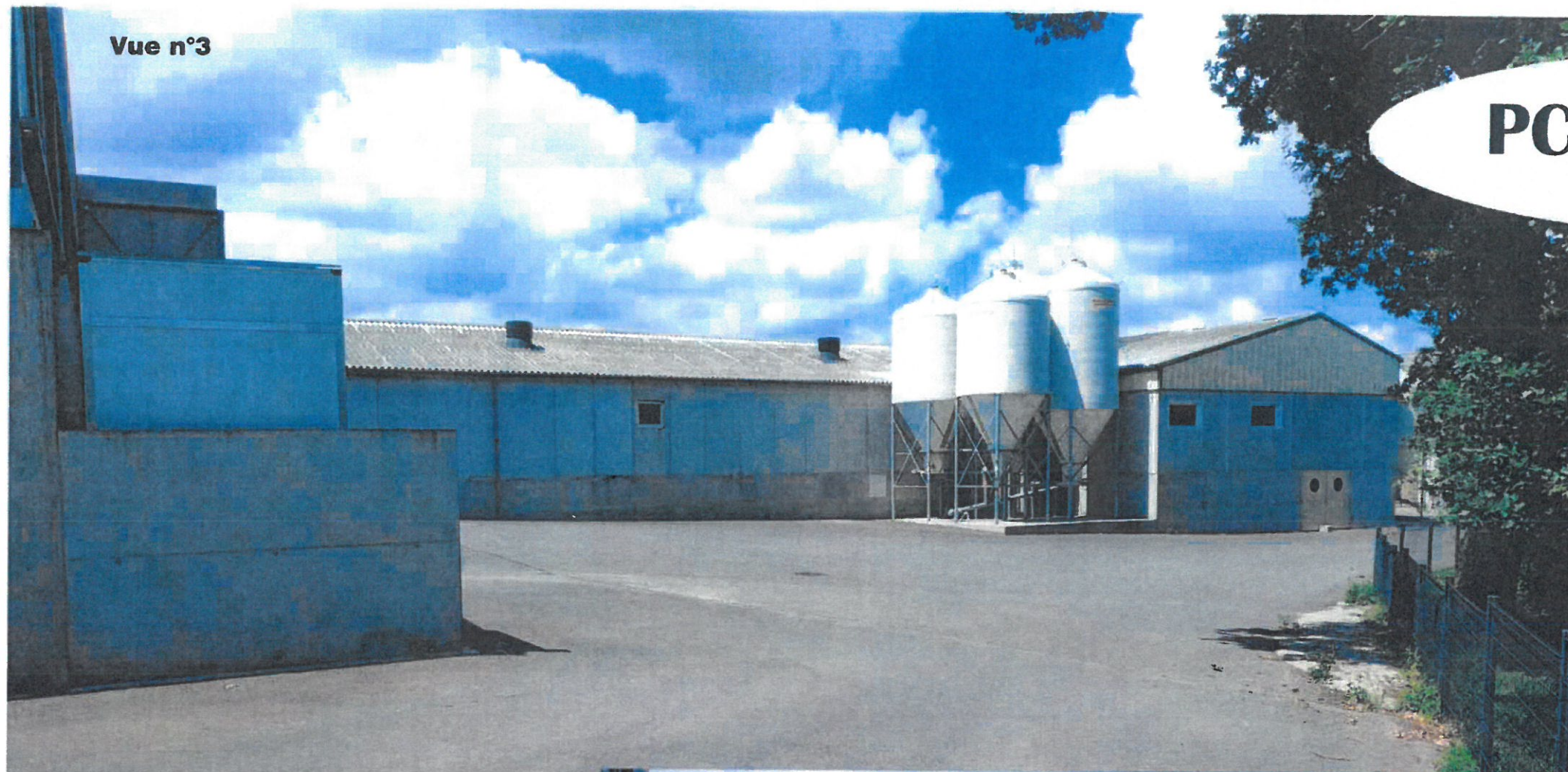
## **PC6 : intégration**

**Vue n°2 après travaux**





**Vue n°3**



## **PC6 : intégration**

**Vue n°3 après travaux**



**Projet B14 : porcherie quarantaine**



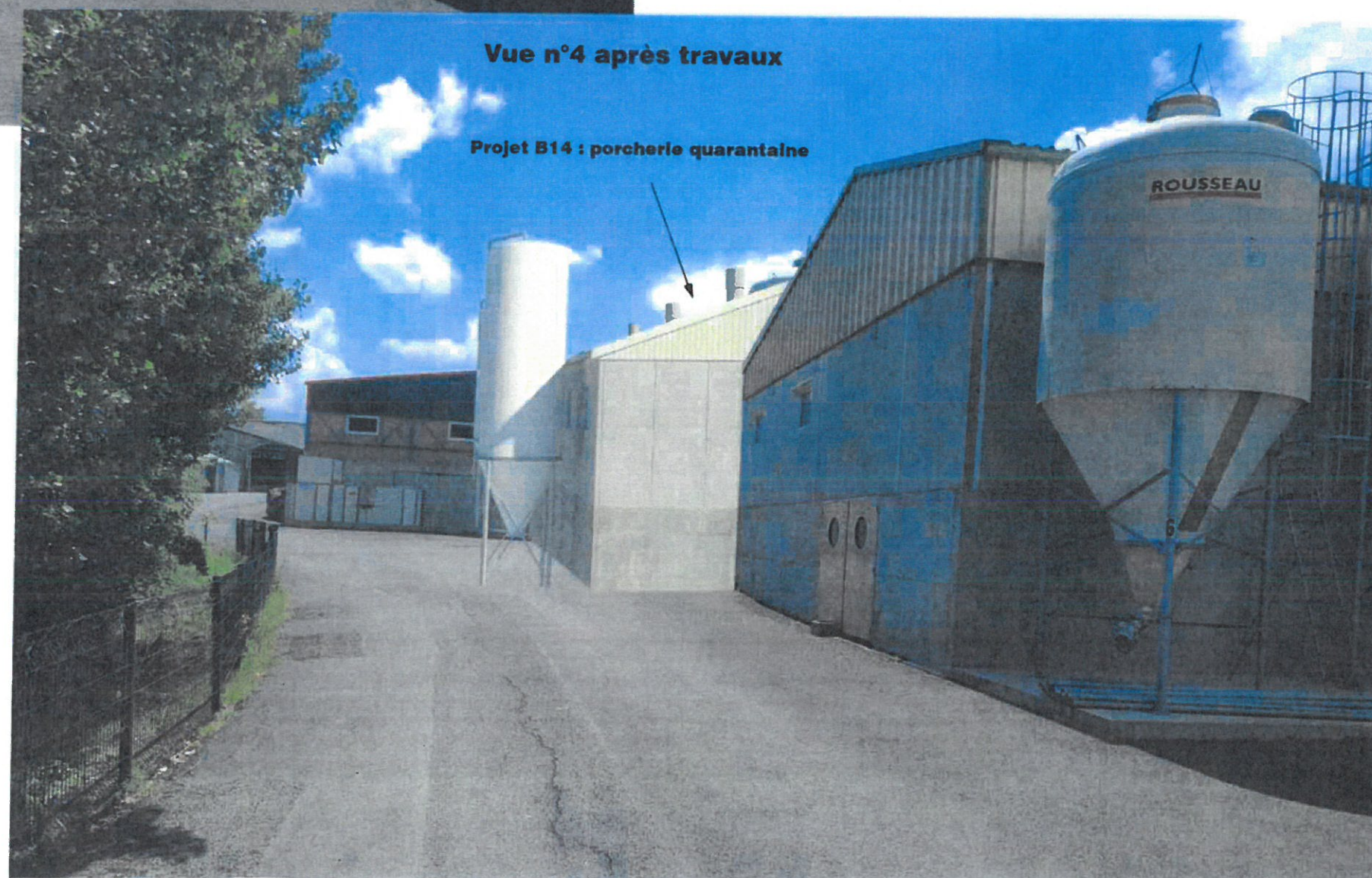
**Vue n°4**



## **PC6 : intégration**

**Vue n°4 après travaux**

Projet B14 : porcherie quarantaine







**PC7-8 : photographies**