



NEOFARM

Notice descriptive du permis de construire

Ferme de Beaurepaire
91090 Lisses



SAS SYLVABOT

Chemin des quarante arpents
78860 Saint-Nom-La-Bretèche

www.neo.farm

1 TABLE DES MATIERES	
2	Table des illustrations..... 2
3	Introduction 3
4	PC1 – Plan de situation 8
5	PC2 – Plans de l'état actuel et intégration du projet (masse) 9
6	PC3 – Plan de coupe 12
7	PC4 : Notice descriptive du terrain et du projet 14
7.1	Etat initial..... 14
7.2	Présentation du projet..... 14
7.2.1	Aménagements prévus pour le terrain 14
7.2.2	Organisation et esthétique 15
7.2.3	Voies et espaces publics et collectifs..... 15
7.2.4	Constructions 16
7.2.5	Accès au terrain et aires de stationnement..... 16
7.2.6	Éléments en limite de terrain 17
7.2.7	Equipements à usage collectifs..... 17
7.2.8	Gestion des eaux pluviales 17
7.2.9	Raccordements 17
7.2.10	Traitement des espaces libres et des plantations à conserver ou à créer 17
8	PC5 : Plans d'élévation, des façades et des toitures..... 18
9	PC6 : Insertion du projet de construction dans son environnement 23
10	PC7 : Situation du terrain dans son environnement proche..... 24
11	PC8 : Situation du terrain dans le paysage lointain..... 25

2 TABLE DES ILLUSTRATIONS	
	Figure 1 : association de culture sous serre à Saint-Nom-La-Bretèche 3
	Figure 2 : robot "portique" à Garancières-en-Beauce 4
	Figure 3 : vue aérienne d'une partie du site de R&D à Saint-Nom-La-Bretèche 6
	Figure 4 : extrait du plan des surfaces - blocs ouest et est 15

Le projet soumis à la demande de permis de construire est un projet d'installation agricole de ferme maraîchère agroécologique et technologique.

NeoFarm a développé un modèle de ferme maraîchère d'un nouveau genre, hautement automatisé, capable de produire des légumes bio, de qualité potager, à grande échelle. La force de ce modèle réside à la fois dans sa rentabilité économique et sa durabilité écologique, grâce à une quasi-autonomie en eau et une **totale indépendance des énergies fossiles**. Cette réussite est le fruit d'une alliance entre une robotique unique, une agronomie de pointe et un logiciel capable de s'adapter à la complexité du vivant. Depuis 6 ans, ce modèle a été développé, testé et éprouvé sur trois démonstrateurs industriels, qui produisent chaque année 120 tonnes de légumes. NeoFarm passe aujourd'hui à l'échelle, pour maximiser son impact économique et environnemental.

NeoFarm propose une solution au principal défi de la culture maraîchère traditionnelle : la monoculture. Actuellement, la monoculture est le modèle dominant dans le maraîchage industriel car il comporte moins de risques et qu'il est mieux maîtrisé par les producteurs en place. Cependant, elle puise indéfiniment les mêmes nutriments des sols, sans permettre aux écosystèmes de se régénérer, ce qui réduit la fertilité, détruit la biodiversité et finit par compromettre la productivité même du modèle économique. La monoculture impose aussi un recours croissant aux intrants de synthèse, notamment aux fertilisants azotés, dont les coûts sont directement liés au prix du gaz. Cette dépendance au gaz est problématique : son prix a doublé en dix ans, entraînant une corrélation entre le prix des légumes et celui de l'énergie, largement injustifié étant donné que ce sont des produits qui ne subissent aucune transformation entre la récolte et la consommation. En conséquence, les légumes frais ont vu leur prix augmenter de 73 % en 10 ans, ce qui correspond à une inflation annuelle de 6 %, bien supérieure à la moyenne économique de 2 %.

La conséquence est claire : une forte augmentation des importations en provenance de pays où les coûts de production sont moins élevés, notamment en termes de main-d'œuvre, qui viennent compenser les coûts énergétiques.



Figure 1 : association de culture sous serre à Saint-Nom-La-Bretèche

Comment NeoFarm a résolu cette problématique ? En combinant deux innovations majeures :

1. **Une agronomie de pointe**, inspirée de l'agroécologie et du maraîchage bio-intensif, et optimisée par 6 ans de recherche et développement. Ce modèle agronomique offre des rendements élevés par mètre carré tout en maintenant la fertilité et la biodiversité des sols, ce qui le rend à la fois rentable, durable et indépendant des énergies fossiles. Cependant, ce modèle présente deux contraintes :
 - Il requiert une main-d'œuvre importante pour un travail exigeant, nécessitant une certaine expertise.
 - Sa gestion est complexe, impliquant des dizaines de cultures avec des plannings d'exploitation très denses et techniques.
2. **Une technologie brevetée**, combinant :
 - Un composant matériel : un robot breveté qui réduit considérablement le besoin en main-d'œuvre et la pénibilité du travail.
 - Un composant logiciel : un programme développé en interne qui gère toutes les opérations de la ferme, centralisant les données pour une prise de décision optimisée.



Figure 2 : robot "portique" à Garancières-en-Beauce

Pour évaluer et démontrer l'impact environnemental de ce modèle par rapport aux modèles traditionnels, NeoFarm a mené une analyse du cycle de vie (ACV) complète avec l'INRAE en 2023. À production équivalente, notre modèle émet quatre fois moins de CO₂ que le modèle traditionnel, qui, en plus, dégrade la biodiversité, appauvrit les sols et accroît la dépendance aux énergies fossiles. À l'inverse, le modèle de NeoFarm augmente la biodiversité sur chaque site, améliore la fertilité des sols et est totalement indépendant des énergies fossiles.

Ce dernier est ainsi plus écologique et plus rentable que le maraîchage traditionnel, qui se décline sous différentes formes :

1. Le modèle dominant en monoculture ou biculture (par exemple, de la salade toute l'année, ou salade en hiver et tomate en été). Ce modèle, simplifié à l'extrême, est hautement mécanisé avec des tracteurs et équipements, mais peu automatisé et robotisé. Il nécessite peu de main-d'œuvre, mais beaucoup de CAPEX pour la production sous serres, qui sont des investissements lourds. Cependant, il génère des charges variables élevées dues à sa forte dépendance aux intrants azotés, et est très sensible aux fluctuations des coûts de l'énergie, notamment du gaz. Ce modèle est rentable mais très exposé à l'inflation des énergies fossiles, nécessitant souvent des subventions en période de crise énergétique.
2. Le modèle agroécologique manuel, utilisant la même approche agronomique que notre modèle, mais sans robotisation, entraînant une grande demande de main-d'œuvre et un niveau de CAPEX élevé en raison des serres. Il offre des rendements élevés au mètre carré, avec des charges variables faibles et une indépendance par rapport à l'inflation énergétique, mais sa rentabilité est totalement absorbée par les coûts de main-d'œuvre. Ces modèles deviennent rentables grâce à des activités périphériques, comme la formation ou la communication.
3. Le modèle NeoFarm, qui conserve les avantages du modèle agro-écologique manuel tout en réduisant les coûts de main-d'œuvre par un facteur de trois, offrant ainsi une rentabilité bien supérieure aux autres modèles. Ce modèle est sans élasticité par rapport aux coûts de l'énergie, mais avec 27 % de CAPEX en plus, dû à la robotisation, largement compensé par les économies de main-d'œuvre.

NeoFarm a été fondée en 2018 et, en six ans, est devenue une entreprise pionnière en culture maraîchère et en automatisation agricole. En six ans, NeoFarm a créé trois démonstrateurs industriels produisant 120 tonnes de légumes par an, permettant l'amélioration continue de ses performances. Le premier démonstrateur a été lancé en 2020 avec des rendements de 33 €/m² ; le deuxième en 2022 avec 55 €/m² ; et le dernier, inauguré il y a moins d'un an en partenariat avec la commune de Lagny-le-Sec (60), affiche déjà des performances de 64 €/m² dès sa première année, dépassant les prévisions pour les fermes à venir. En 2025, NeoFarm prévoit de lancer la construction de sa première **grande ferme à Lisses, dans l'Essonne (91)**, objet de cette notice descriptive.

L'agglomération de Grand Paris Sud, et notamment la commune de Lisses, a été retenue par NeoFarm pour implanter le premier site à cette échelle en raison du potentiel du territoire :

- Proximité immédiate du marché d'intérêt national de Rungis permettant un accès en 30 minutes à de nombreux grossistes de légumes
- Contexte local favorisant l'implantation de surfaces maraîchères avec la Stratégie agricole et alimentaire territoriale de Grand Paris Sud (transition vers des productions plus diversifiées, une agriculture plus écologique,...)
- Potentiel de marché important avec seulement 20 hectares de surfaces cultivées en légumes sur le territoire correspondant seulement à 1% des besoins couverts (Source : *Atelier participatif – Manger local à Grand Paris Sud du 15 juin 2023*)
- Stratégie de commercialisation en cohérence avec les attentes du territoire : 78% des sondés dans le cadre de la Stratégie agricole et alimentaire territoriale de Grand Paris Sud se déclare prêt à acheter davantage de produits fermiers locaux. De même, d'après l'enquête « Vivre à Grand Paris Sud – 2023 », les attentes les plus fortes des consommateurs sont en ligne avec les produits qui seront proposés sur la ferme de Lisses (produits de saison, origine locale et achat direct auprès des producteurs).
- Demande forte des régions alimentaires du territoire pour produits locaux

Au cours de ces six années, NeoFarm a acquis en interne toutes les compétences nécessaires au déploiement des sites, de la sécurisation du foncier au design agricole, en passant par la supervision de la construction. Une fois la ferme opérationnelle, NeoFarm assure la supervision des opérations et la distribution des légumes produits, via des contrats-cadres négociés avec les plus grands distributeurs français pour écouler la production de toutes ses fermes.



Figure 3 : vue aérienne d'une partie du site de R&D à Saint-Nom-La-Bretèche

Chaque ferme produit plus de 20 variétés de légumes, couvrant 90 % des besoins du marché en termes de diversité. Cette position en tant qu'interlocuteur unique est un avantage comparatif majeur, là où les clients doivent habituellement gérer plusieurs producteurs offrant seulement une ou deux variétés. Les légumes sont vendus via divers canaux, en B2B et en B2C.

1. 65 % de la production est vendue en B2B, auprès de trois types de clients principaux :
 - Les centrales d'achats et grossistes, capables d'absorber de gros volumes avec une logistique simplifiée.
 - Les chaînes de magasins, qui exigent une logistique plus fine mais achètent à un prix plus élevé.
 - Les régies alimentaires territoriales, soumises aux lois EGALIM, avec un besoin critique d'approvisionnement en légumes bio et locaux. Ce segment est central dans la stratégie de distribution de NeoFarm, car les fermes s'intègrent dans les territoires où elles sont implantées.
2. 35 % de notre production est vendue en B2C, dans des magasins de producteurs à proximité des fermes. Cela permet à NeoFarm d'augmenter la marge globale, d'assurer une acceptabilité locale du projet et de maintenir un contact direct avec ses clients finaux pour garantir une qualité optimale sur le long terme.

Sur le plan opérationnel, deux axes sont prioritaires pour le passage à l'échelle : la technologie et les infrastructures, ainsi que l'agronomie et la distribution.

1. Technologie et infrastructures : la solution technologique de NeoFarm est prête pour l'industrialisation. Les ajustements nécessaires sont de nature technique, sans besoin de R&D, et les serres et équipements sont des modules standards de marché, testés et couramment utilisés dans l'industrie. Le chantier est bien maîtrisé : ayant déjà réalisé trois projets, NeoFarm a identifié des prestataires fiables, offrant une bonne visibilité sur le calendrier et les défis.
2. Agronomie et distribution, avec trois enjeux :
 - La production sera identique à celle de ses fermes actuelles, avec la même diversité, gestion de la biodiversité et itinéraires techniques. Le fournisseur de plants peut absorber les volumes à venir.
 - Ses prix : NeoFarm ne vise pas un positionnement premium, reste dans les moyennes du marché, et les prix de demain sont déjà atteints aujourd'hui.

Pour mener à bien ce projet ambitieux, NeoFarm est en cours de finalisation d'une levée de fonds qui verra entrer à son capital deux investisseurs clés : Eurazeo, un fonds d'investissement français, via un véhicule d'investissement spécialisé dans la lutte contre le changement climatique et le futur au travail, et ADEME Investissement, le véhicule d'investissement de l'Agence de la transition écologique. Ces deux acteurs permettront à NeoFarm de s'engager encore plus loin sur ses enjeux environnementaux et sociaux. Ces derniers enjeux sont par ailleurs décrits dans l'annexe PC4 « Notice environnementale – NeoFarm Lisses ».

maître d'œuvre : YP & GDM sarl architectes dplg 9 rue du Levier 18700 Salles de Vilhelgrem Tél : 06 07 15 13 78 N° ordre 10 171 perry-agence@wanadoo.fr	maître d'ouvrage : SYLVABOT SAS Ferme horticole Théart Che des Quarante Arpents 78860 Saint Nom la Bretèche	date : 15/10/24 échelle : 1/10 000 phase : PC n° plan : 01a	Aff : projet d'exploitation agricole à LISSES (91090) Plan : plan de situation
---	--	--	---

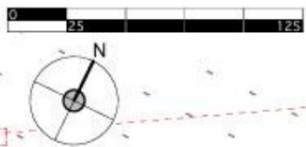


PLAN SITUATION (PC1)

Parcelle D 13, 12 : 596 090 m2



maître d'œuvre YP & GDM sarl architectes dplg	maître d'ouvrage SYLVABOT SAS Ferme horticole Thérart Che des Quarante Arpents 78860 Saint-Nom-la-Bretèche	date 15/10/24	échelle 1/2 500	phase PCM	n° plan 04a
Aff : projet d'exploitation agricole à LISSES (91090)					
Plan : plan masse					



PLAN MASSE (PC2)

Parcelle D 13, 12 : 596 090 m²
A détacher : 300 000 m² env



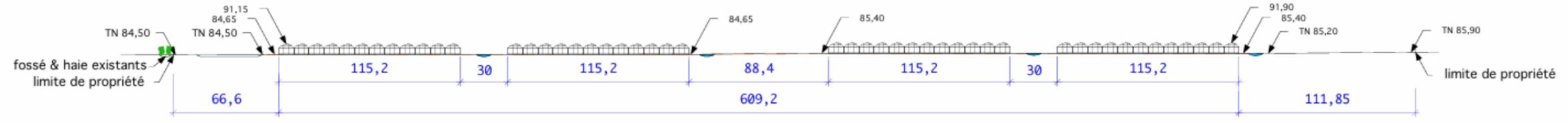
voirie enrobé	6 764,21 m ²
dalles béton int	2 060,00 m ²
allées béton	5 452,00 m ²
pistes stabilisées	18 346,03 m ²
culture pleine terre	97 614,80 m ²
bassins	20 287,32 m ²
bandes fleuries	4 531,11 m ²

	LIMITES PARCELLE A DETACHER
	CONSTRUCTIONS EXISTANTES
	COTE DE NIVEAU
	PISTES AGRICOLES A CRÉER
	FOSSÉS AÉRIENS A CRÉER
	FOSSÉS ENTERRÉS A CRÉER
	RESEAU EP, EU/EV ENTERRÉ
	RESEAU CONCESSION AEP, ELEC
	MERLON A CRÉER
	BASSINS DE BIODIVERSITE A CRÉER
	ARBRE/ARBUSTES A PLANTER
	ARBRE EXISTANT

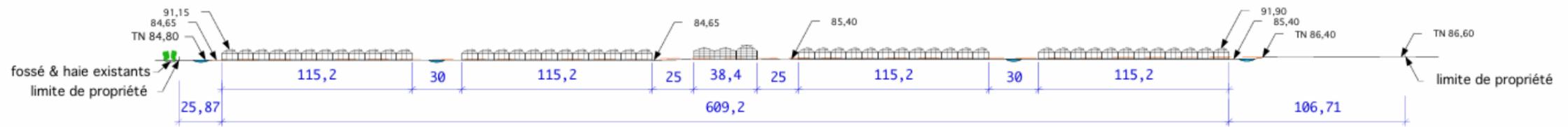
maître d'œuvre YP & GDM sarl architectes dplg 9 rue du Laver 16700 Salles de Valagnac Tel : 05 07 15 13 76 N° ordre 10 171 perry.agence@wanadoo.fr	maître d'ouvrage SYLVABOT SAS Ferme horticole Théart Che des Quarante Arpents 78860 Saint Nom la Bretèche	date 15/10/24	échelle 1/2 500	phase PC	n° plan 05a
Aff : projet d'exploitation agricole à LISSES (91090) Plan : coupe paysager					



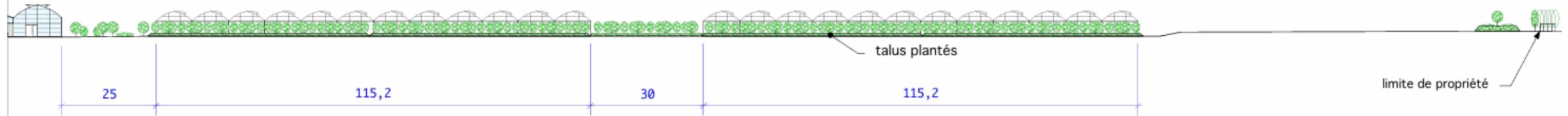
COUPE PAYSAGER (PC3)



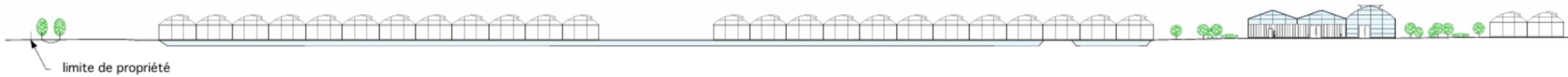
coupe paysagère A ech : 1/2500°



coupe paysagère B ech : 1/2500°



coupe paysagère C ech : 1/1000°



CLOTURE GRILLAGEE : ech : 1: 200

7 PC4 : NOTICE DESCRIPTIVE DU TERRAIN ET DU PROJET

7.1 ETAT INTIAL

Parcelle agricole cultivée (grandes cultures méthode conventionnelle non biologique) – Le terrain sera aménagé pour l'installation d'une ferme maraîchère biologique. Situation du terrain au sud-ouest de la commune de Lisses, sur la ferme de Beaurepaire (cf. PC1). Plaine agricole plate, bordée au nord par le bois de la Tombe. Le terrain est survolé par deux lignes hautes tension d'ouest en est.

A la limite de l'assiette foncière (en dehors), existence d'une liaison inter milieux à l'ouest du projet, dont nous prévoyons l'extension vers le sud afin d'asseoir l'intérêt pour la biodiversité et augmenter l'impact écologique. Pas de végétation autre que le bois de la Tombe, la liaison inter-milieux, et autour des anciennes douves au nord du site.

7.2 PRESENTATION DU PROJET

7.2.1 AMENAGEMENTS PREVUS POUR LE TERRAIN

Le terrain sera aménagé pour de la production maraîchère biologique. Aucun élément existant ne sera supprimé. Le terrain sera équipé :

- De quatre serres agricoles d'environ 2,7 ha chacune pour la production maraîchère ;
- D'un bâtiment agricole de 2330 m², utile à la production maraîchère et munis de panneaux solaires en toiture ;
- De dix réservoirs galvanisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture de serre, de 940 m³ de capacité chacun ;
- De quatre locaux techniques (stations de pompage) de 24 m² chacun ;
- D'un poste de transformation HTA/BT en limite sud du terrain ;
- De bassins déversoirs nécessaire à la gestion des eaux pluviales du site ;
- De mares de biodiversité permettant d'améliorer les flux d'auxiliaires de culture sur le site (cf. notice environnementale) ;
- D'une installation d'assainissement non collectif ;
- De voiries pour l'accès au site et des réseaux d'eau, d'électricité et de télécommunication ;
- D'une zone de parking pour les employés ;
- D'un quai de chargement et déchargement
- D'une clôture type ursus comme le prévoit le PLU, doublée d'une haie vive et variée.

Le projet prévoit une amélioration globale de l'écosystème et de la biodiversité, avec l'ajout :

- De vergers, de bandes fleuries, de haies de biodiversité et de brise-vents ;
- De surfaces extérieures (espaces de plein champ et talus) semées en engrais vert permettant l'amendement des zones maraîchères ;

7.2.2 ORGANISATION ET ESTHETIQUE

Les serres sont orientées nord sud, afin d'épouser au mieux les formes du terrain tout en garantissant le bon ensoleillement des cultures.

On peut décomposer le site en deux « blocs » autonomes :

- Un bloc EST
- Un bloc OUEST

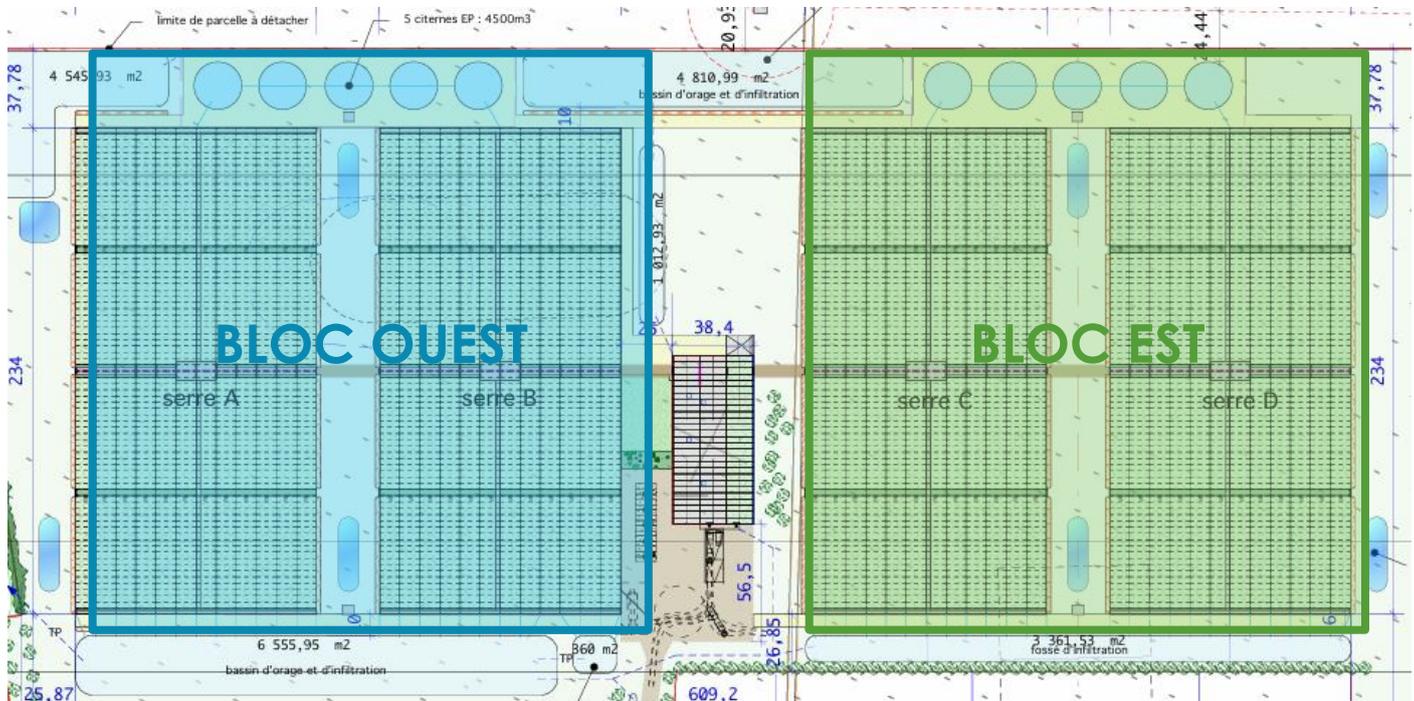


Figure 4 : extrait du plan des surfaces - blocs ouest et est

Ces deux blocs sont séparés par le bâtiment agricole. Ils sont dit autonomes, car chaque bloc dispose :

- D'un réseau de récupération des eaux pluviales
- D'un réseau de distribution des eaux pluviales collectées
- D'un réseau de citernes pour le stockage des eaux pluviales
- D'une station de pompage (avec pompe relais en cas de panne ou de maintenance)
- D'une station de relevage des eaux pluviales accumulée dans les bassins déversoirs
- D'une station météo pilotant la gestion climatique des serres (ouvrants de toiture)

Le site sera visible de la rue de Mennecey et de la rue de Corbeil. De ce fait, la rive est et les pignons sud seront protégés par un talus végétalisé et arboré (cf. PC3 et notice environnementale).

7.2.3 VOIES ET ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

Le projet n'étant pas classé ERP d'une part, et se situant au cœur d'une propriété privée d'autre part, il n'est pas prévu de voies ou d'espaces publics et collectifs.

7.2.4 CONSTRUCTIONS

Construction de **quatre serres de production en tunnels**, avec les caractéristiques suivantes :

- 4m de pieds droit et 6,6 m au faîtage ;
- Multichapelles 9,6 m (12 chapelles par serre) pour une surface de culture de près de 2,7 ha par serre ;
- Toiture en film plastique double paroi gonflée pour l'isolation thermique ;
- Simple ouverture des ouvrants au faîtage (1,3 m d'ouverture) ;
- Façades en polycarbonate ;
- Portes coulissantes et sectionnelles ;
- Orientation légèrement sud-est nord-ouest des charpentes ;
- Matériaux employés : poteaux acier HLE galvanisé, toiture film double parois translucide, parois polycarbonate transparent.

Construction d'un **bâtiment agricole** en charpente et bardage d'acier, isolé par panneaux sandwich de 40 mm et 50 mm d'épaisseur. L'ouvrage est haut de 5m de pieds droit et 7,25 m au faîtage. Ce bâtiment accueillera ;

- Un espace de vie clos (restauration, vestiaires, sanitaires, bureaux), dont le bâti est composé d'une ossature bois, isolée et plaquée. Cet espace sera équipé de fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des zones de stockage en étagères ;
- Un atelier ;
- Un local technique, divisé en trois zones : informatique (baie réseau et serveur), eau et électricité (TGBT, TD) ;
- Une chambre froide munie d'un sas de conditionnement ;
- Un espace de lavage des légumes ;
- Des panneaux solaires en toiture (sur les 4 versants). Installation d'une puissance crête d'environ 325 kW.
- Matériaux employés : poteaux acier HLE galvanisé, toiture et façades panneaux sandwich gris anthracite, parois polycarbonate transparent en demi-lunes et sous chéneaux.

Construction d'**une serre de stockage en tunnel**, mitoyenne au bâtiment agricole, avec les caractéristiques suivantes :

- 5 m de pieds droit et 8,8 m au faîtage ;
- Chapelle 12,8 m ;
- Toiture en film plastique double paroi gonflée pour l'isolation thermique ;
- Double ouverture des ouvrants au faîtage (1,3 m d'ouverture) ;
- Matériaux employés : poteaux acier HLE galvanisé, toiture film double parois translucide, parois polycarbonate transparent.

Cette chapelle est destinée à la réception et au stockage des plants de culture.

Construction de deux **locaux techniques** de 24 m² chacun, au nord des serres, permettant d'accueillir le matériel de filtration et de pompage de l'eau des réservoirs.

Construction de deux **locaux techniques** de 24 m² chacun, au sud des serres, permettant d'accueillir le matériel de filtration et de relevage de l'eau des bassins.

7.2.5 ACCES AU TERRAIN ET AIRES DE STATIONNEMENT

Le raccordement du site au chemin de Beaurepaire prévoit l'ajout d'une voirie large permettant l'accès au site aux salariés, aux camions de livraison ainsi qu'aux engins encombrants. L'accès aux secours est garanti par une voie d'accès de 4 m de large.

Une aire de stationnement est prévue proche de l'entrée du bâtiment agricole pour les salariés, comportant 30 places dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite, et quatre aux véhicules électriques.

Le bâtiment agricole disposera en façade d'un quai de chargement, permettant d'accueillir un poids lourds et un véhicule léger type camion à hayon.

7.2.6 ELEMENTS EN LIMITE DE TERRAIN

A l'ouest de la parcelle, un couloir de biodiversité (haie vive et variée) permettant de prolonger la liaison inter-milieux mentionnée sur le PLU.

Au sud et à l'est de la parcelle, des merlons arborés d'essences locales, afin d'embellir le paysage et de couper le vent sud-ouest, doublé d'une clôture type ursus.

Au nord de la parcelle (au-devant des lignes électriques), une clôture type ursus (1,2 m).

7.2.7 EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIFS

Il est prévu d'installer une zone avec des poubelles à l'entrée du site qui sera masquée par une haie.

7.2.8 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales a été dimensionnée par un bureau d'études spécialisé, dans le cadre du dossier loi sur l'eau IOTA. Le cheminement est le suivant :

- L'eau des voiries se déverse dans les bassins déversoirs et les fossés prévus à cet effet.
- Les eaux de toiture des serres sont récupérées :
 - Pour la moitié nord, dans les réservoirs galvanisés. Le débordement de ces citernes se fait dans deux bassins déversoirs.
 - Pour la moitié sud, directement dans deux bassins déversoirs et d'infiltration.
- Les eaux de toiture du bâtiment agricole sont récupérées dans un bassin déversoir.
- Les mares de biodiversité sont imperméabilisées à l'aide d'une bâche sur 1m de hauteur.
- Les bassins déversoirs sont interconnectés par des fossés aériens (noues pentées) ou des conduites enterrées selon la situation. Le tout est redirigé vers l'exutoire à l'ouest de la parcelle (fossé de la liaison inter-milieux).

7.2.9 RACCORDEMENTS

Le projet prévoit des raccordements aux réseaux publics :

- **Le réseau d'électricité** via le poste de transformation existant à l'angle sud-ouest. Création d'un poste HTA/BT en limite de propriété, d'une puissance maximale estimée à 240kVA.
- **Le réseau d'eau de ville.** Le besoin en eau du projet se répartit en trois consommations différentes :
 - Eau courante pour lieux de vie (sanitaires, cuisine et points d'eau divers), consommation estimée à 800 m³ par an.
 - Le lavage des légumes, consommation estimée à 4800 m³. Ce besoin doit être assuré par de l'eau potable.
 - L'irrigation des cultures, dont le besoin annuel est estimé à 55000 m³. Ce besoin sera essentiellement assuré par la récupération des eaux pluviales en citernes et en bassins. Néanmoins, le besoin complémentaire en eau de ville est estimé à environ 15 % du besoin annuel, soit 8250 m³. Nous ne prévoyons pas de forage
- **Le réseau de télécommunications** via la fibre optique traversant le chemin de la ferme de Beaurepaire.

Le projet prévoit également la création d'un réseau d'assainissement non collectif :

- **Le réseau d'assainissement non collectif** pour les eaux usées. Le site accueillera jusqu'à 40 ETP en saison haute. Les eaux usées des sanitaires et de la cuisine seront récoltées dans une filière compacte d'une capacité de traitement de 15 EH (Cf. avis SPANC), dimensionnée par un bureau d'études spécialisé.

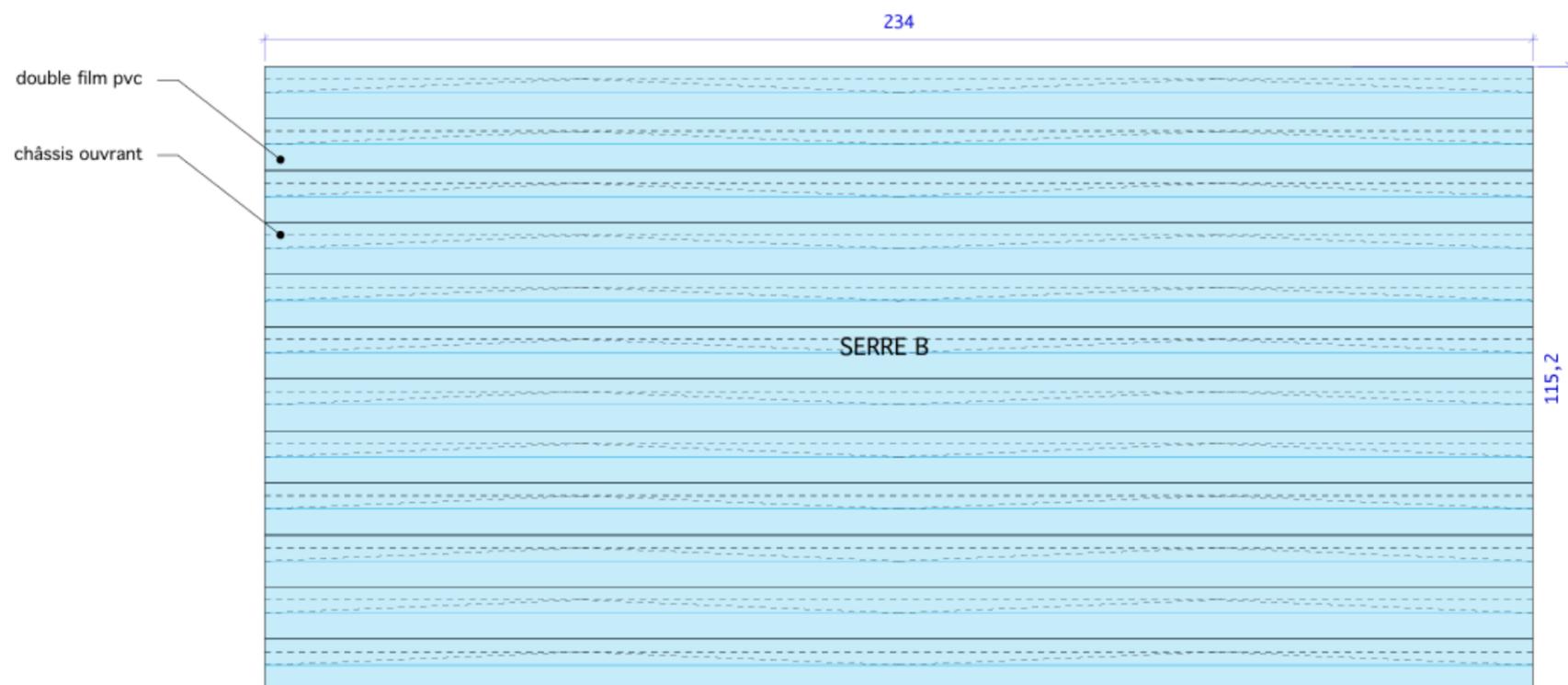
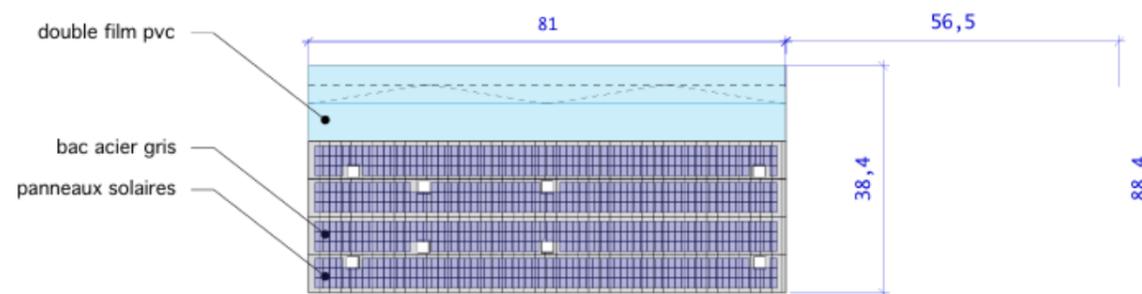
7.2.10 TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS A CONSERVER OU A CREER

Voir notice environnementale.

maître d'œuvre : YP & GDM sarl architectes dplg 9 rue du Lavoisier 16700 Salles de Vilafagnan Tél : 06 07 15 13 76 N° ordre 10 171 perry.agricol@wanadoo.fr	maître d'ouvrage : SYLVABOT SAS Ferme horticole Théart Che des Quarante Arpents 78860 Saint Nom la Bretèche	date 15/10/24	échelle 1/1000	phase PC	n° plan 06a
Aff : projet d'exploitation agricole à LISSES (91090) Plan : plan toiture					



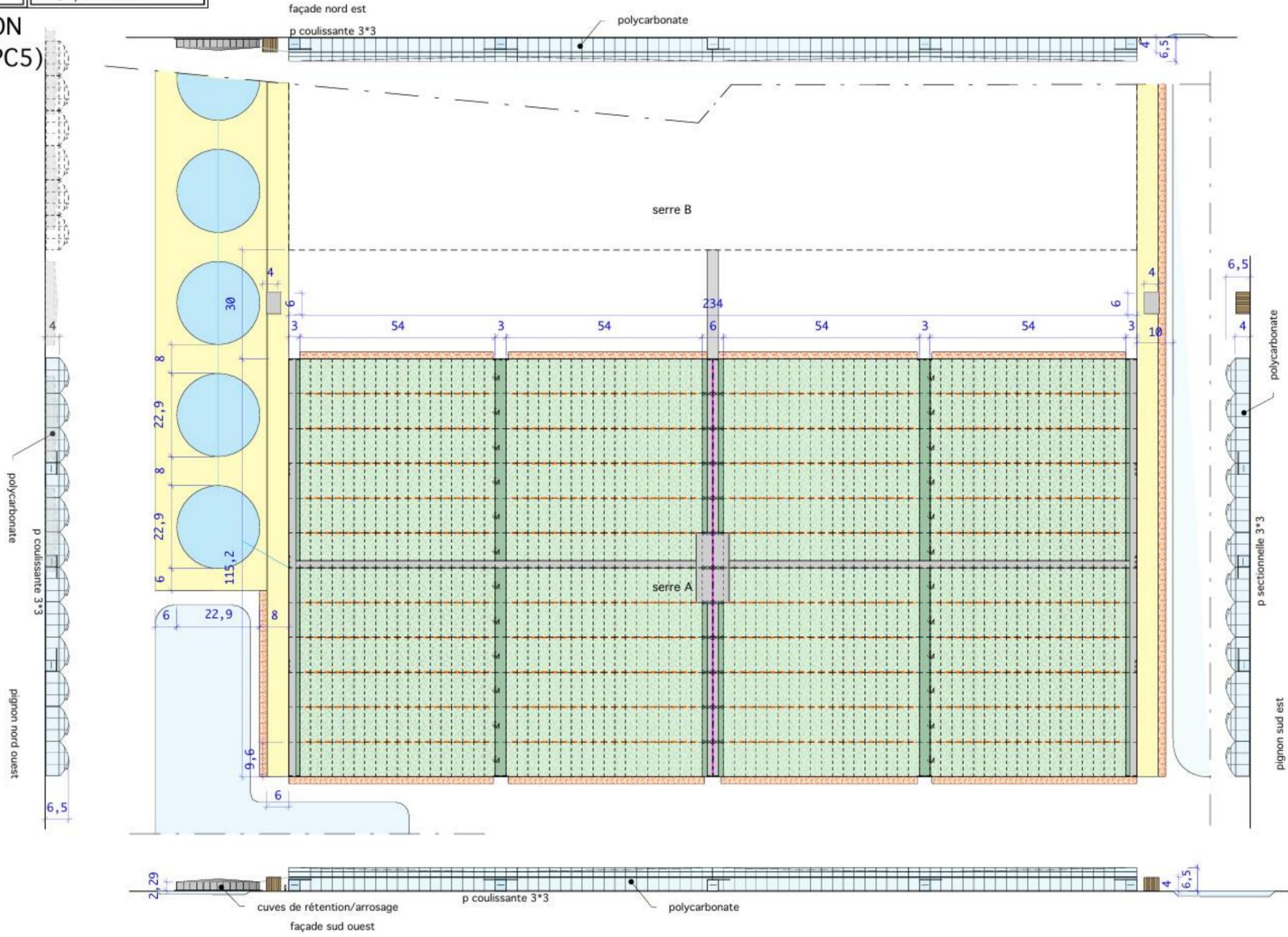
PLAN TOITURE
bâtiment agricole
serres tunnel (PC5)



maître d'œuvre : YP & GDM sarl architectes dplg 9 rue du Levoy 16700 Salles de Vilalagrain Tel : 06 07 15 13 76 N° ordre 10 171 perry.agence@wanadoo.fr	maître d'ouvrage : SYLVABOT SAS Ferme horticole Théart Che des Quarante Arpents 78860 Saint Nom la Bretèche	date : 15/10/24	échelle : 1/1000	phase : PC	n° plan : 08a
Aff : projet d'exploitation agricole à LISSES (91090) Plan : plan élévation					



PLAN ELEVATION serres tunnel (PC5)



- intérieur :
 - cultures
 - allées béton
 - allées bâchées
- extérieur :
 - pistes stabilisées
 - bandes fleuries

maître d'œuvre : YP & GDM sarl architectes dplg 9 rue du Lavoir 16700 Salles de Villedaigne Tel : 06 07 15 13 76 N° ordre 10 171 perry.agence@wanadoo.fr	maître d'ouvrage : SYLVABOT SAS Ferme horticole Théart Che des Quarante Arpents 78860 Saint Nom la Bretèche	date : 1/100	échelle : 1/100	phase : PC	n° plan : 09a
Aff : projet d'exploitation agricole à LISSES (91090) Plan : plan élévation					

PLAN ELEVATION L.T. & RESERVE EP (PC5)

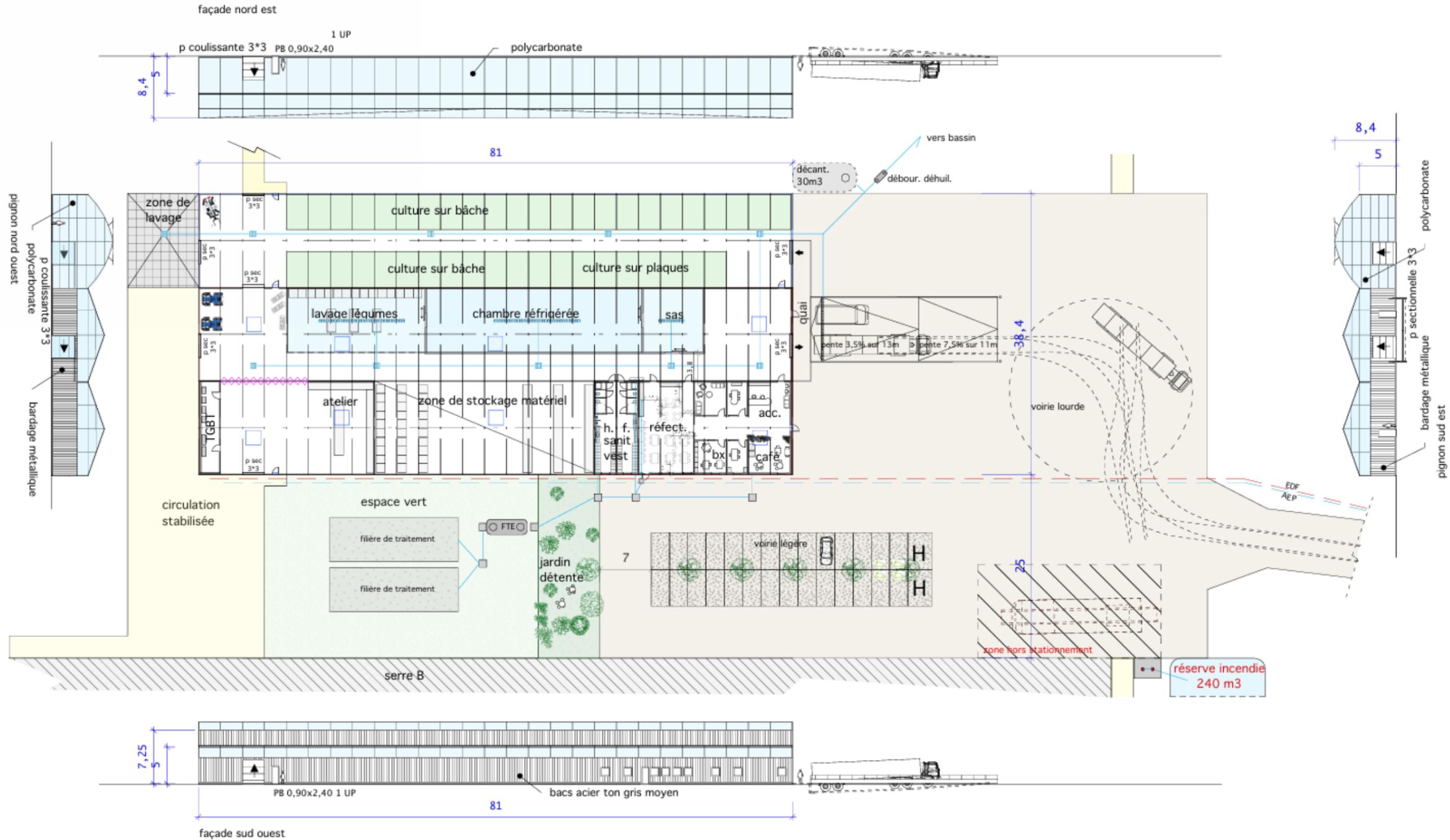


maître d'ouvrage : YP & GDM sarl architectes dplg 9 rue du Lavoir 16700 Salles de Vilafagnan Tel : 06 07 15 13 76 N° ordre 10 171 perry.agence@wanadoo.fr	maître d'ouvrage : SYLVABOT SAS Ferme horticole Théart Che des Quarante Arpents 78860 Saint Nom la Bretèche	date : 15/10/24 échelle : 1/500 phase : PC n° plan : 07a	Aff : projet d'exploitation agricole à LISSES (91090) Plan : plan élévation
--	---	---	---



PLAN ELEVATION

bâtiment agricole (PC5)

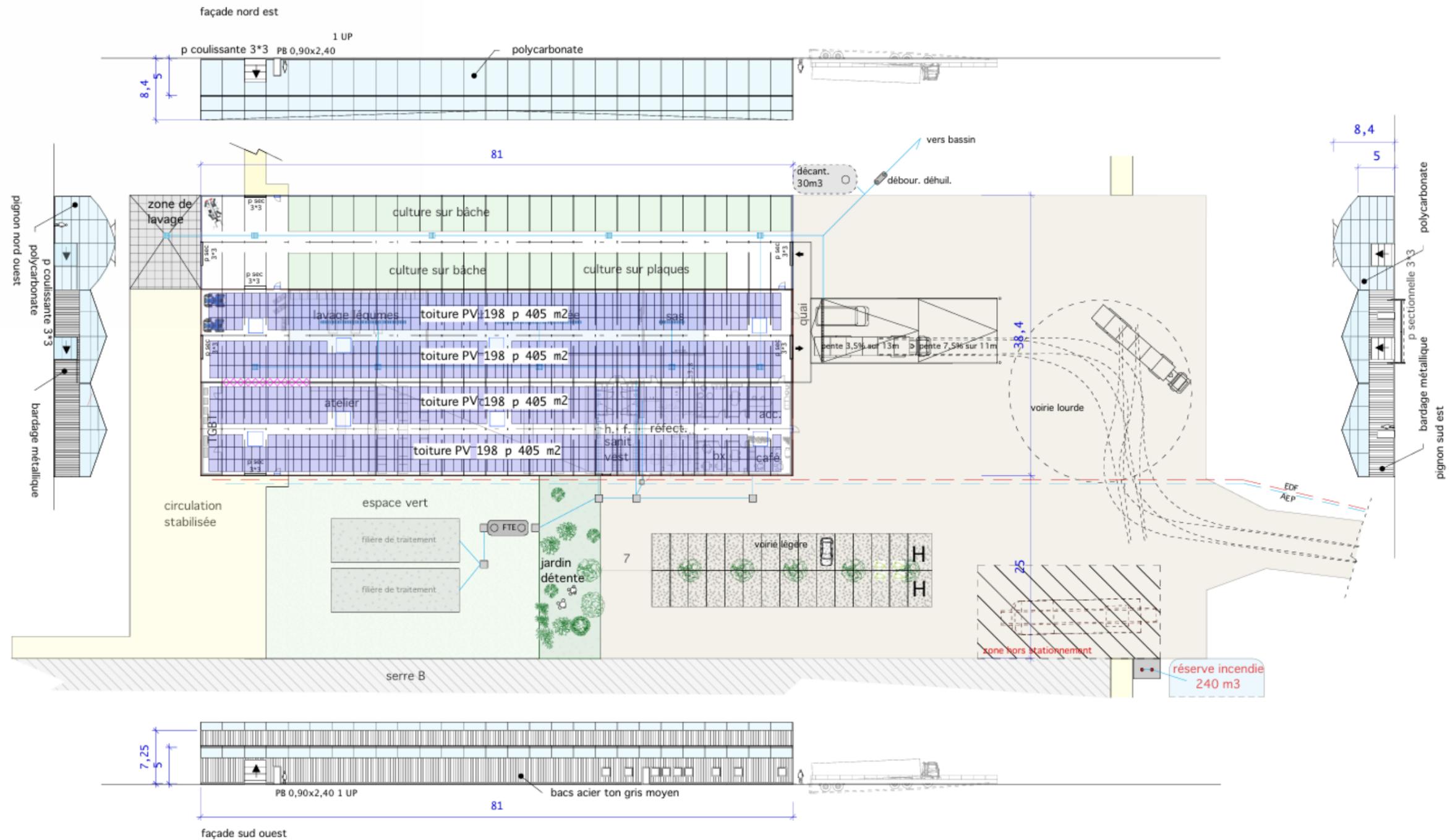


maître d'œuvre : YP & GDM sarl architectes dplg 9 rue du Lavier 16700 Salles de Villafagnan Tél : 05 07 15 13 76 N° ordre 10 171 perry.agence@wanadoo.fr	maître d'ouvrage : SYLVABOT SAS Ferme horticole Thérart Che des Quarante Arpents 78860 Saint Nom la Bretèche	date : 15/10/24 échelle : 1/500 phase : PC n° plan : 07a	Aff : projet d'exploitation agricole à LISSES (91090) Plan : plan élévation
--	---	---	---



PLAN ELEVATION

bâtiment agricole (PC5)





NEOFARM