



DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Description du projet :

Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques

Adresse du projet :

Monsieur HALTER David

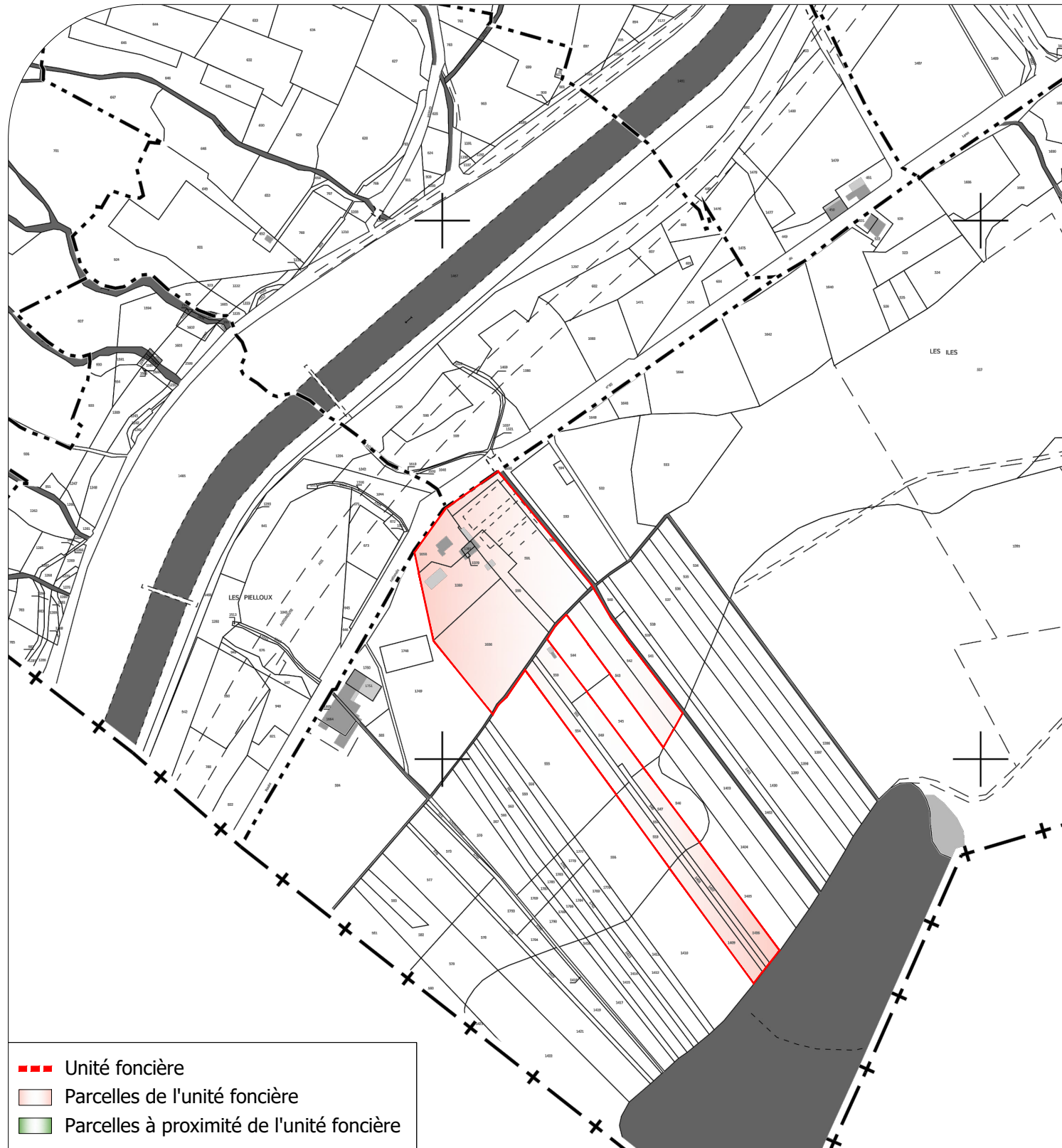
Lieu-dit : " Les Iles "

05110 - VITROLLES

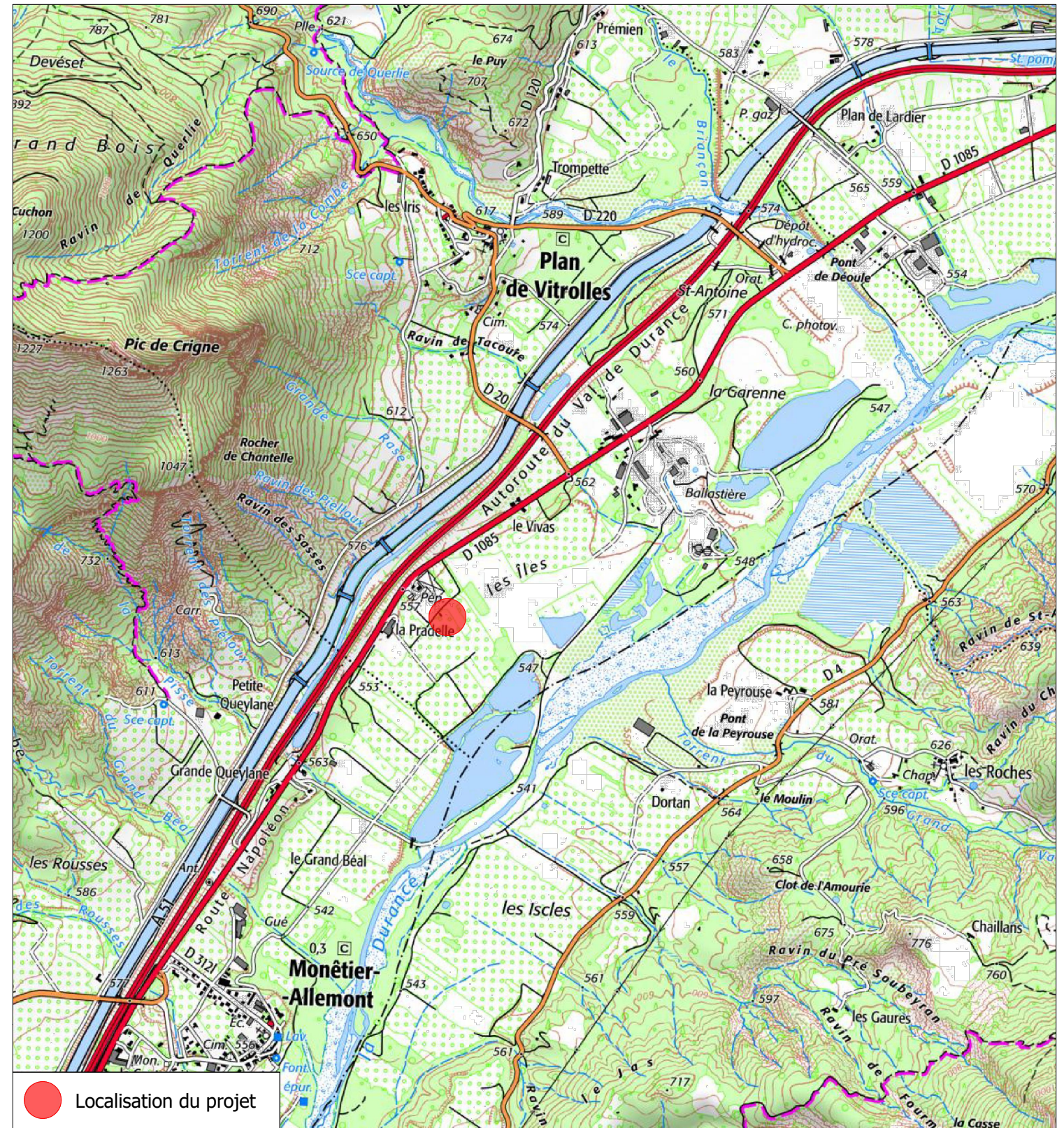
Architecte :

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouailly - 85000 POISSIERS
Tél: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

Plan de situation cadastral - Ech 1/5000



Plan de situation IGN - Ech 1/25000

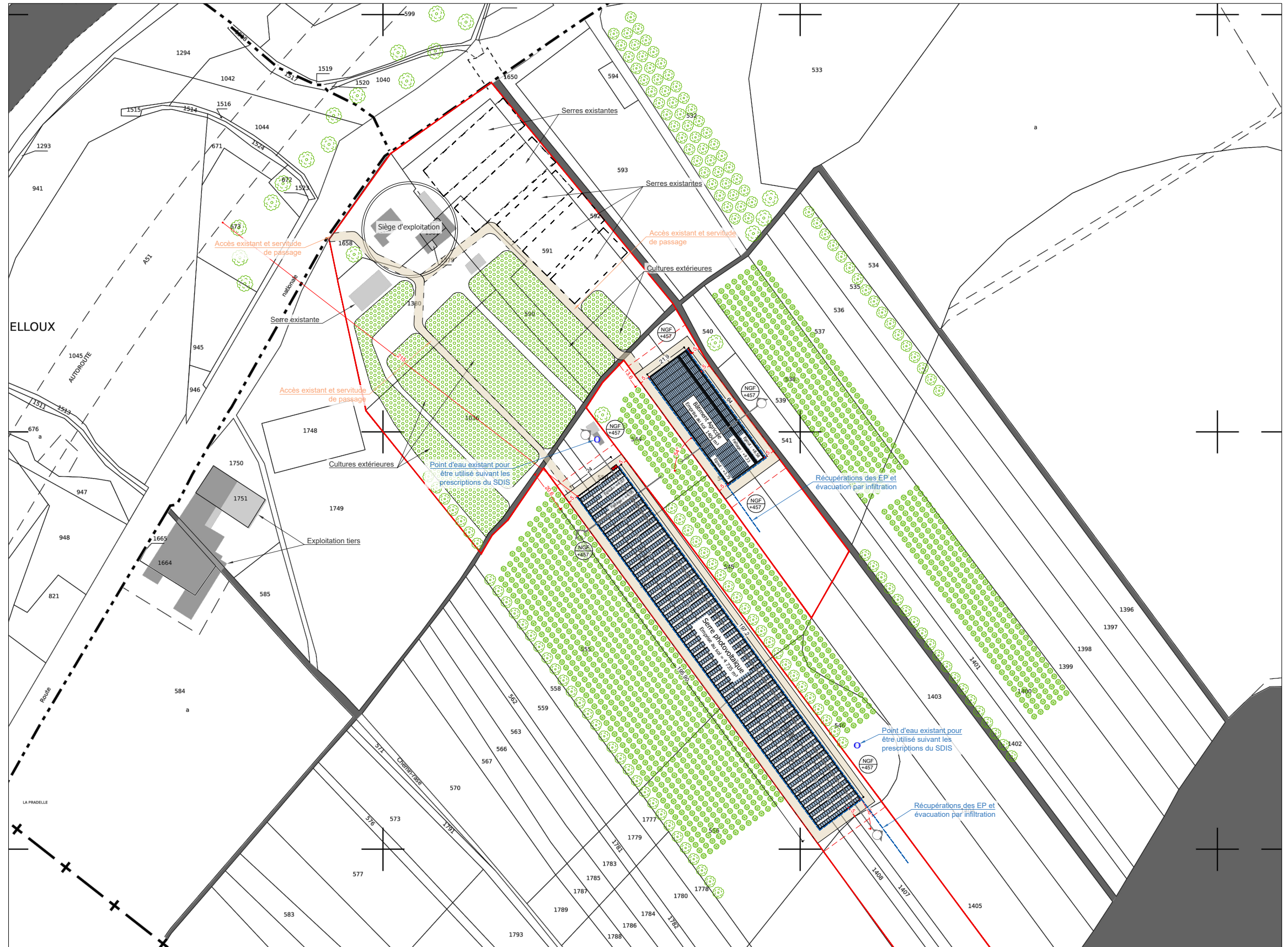
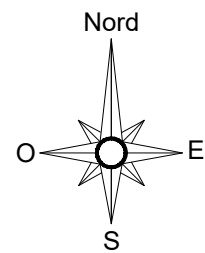


| | | | |
|---|--|--------------------------------|--|
| Description du projet : Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques | | Numéro de plan : PC1 | Nom du plan : Plan de situation |
| Adresse du projet : Monsieur HALTER David Lieu-dit : " Les Iles " 05110 - VITROLLES | | Date : 18/05/2022 | Architecte : Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 |
| Echelle : 1/5000 et 1/25000 | | Dessinateur : RPR | michel.blanchon.86@wanadoo.fr |
| Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion. | | | |

Légende :

Fond de plan extrait de cadastre.gouv

- Unité foncière
- Réseaux EP
- Aire de manoeuvre et Accès
- ±0,00
Faitage Hauteur faitage + égout du toit
- NGF
+000 Niveaux NGF
- ⊗ Végétation et arbres existants
- Future parcelle issue de la division cadastrale
- AT Armoire technique (2.90m x 1.30m x 2.20m ht)



Description du projet :

Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques

Adresse du projet :

Monsieur HALTER David
Lieu-dit : " Les Iles "
05110 - VITROLLES

Numéro de plan :

PC2

Date :

18/05/2022

Echelle :

1/2000

Dessinateur :

RPR

Nom du plan :

Plan de masse

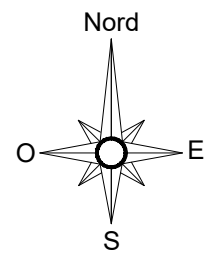
Architecte :

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS
Tel: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

Légende :

Fond de plan extrait de cadastre.gouv

- Unité foncière
- Réseaux EP
- Aire de manoeuvre et Accès
- ±0,00 Faitage
- NGF Niveaux NGF
- 🌳 Végétation et arbres existants
- Future parcelle issue de la division cadastrale
- AT Armoire technique (2.90m x 1.30m x 2.20m ht)



Description du projet :

Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques

Adresse du projet :

Monsieur HALTER David
Lieu-dit : " Les Iles "
05110 - VITROLLES

Numéro de plan :

PC2

Nom du plan :

Plan de masse

Date :

13/06/2022

Architecte :

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS
Tel: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

Echelle :

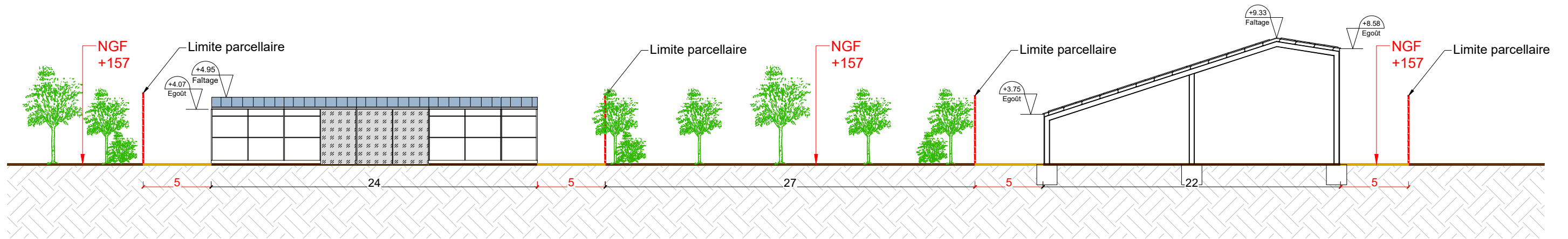
1/1500

Dessinateur :

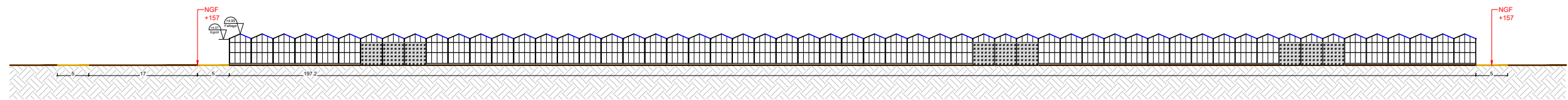
RPR

Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion.

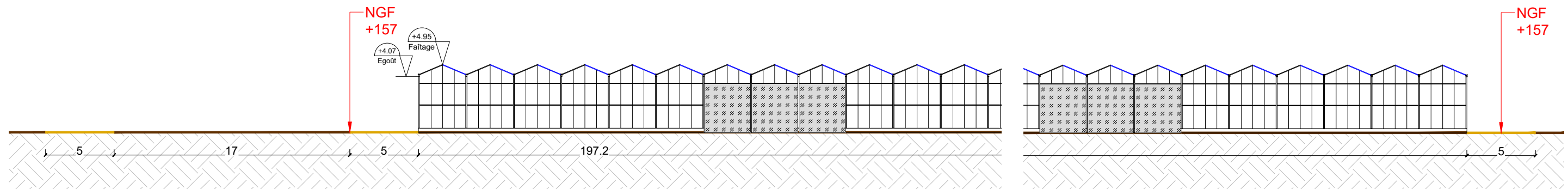
COUPE A-A - Ech 1/300



COUPE B-B - Ech 1/750



COUPE B-B - Ech 1/300



| | | |
|---|---|--|
| Description du projet : Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques | Numéro de plan : PC3 | Nom du plan : Coupe de terrain |
| | Adresse du projet : Monsieur HALTER David Lieu-dit : " Les Iles " 05110 - VITROLLES | Date : 15/06/2022 |
| Echelle : 1/300 et 1/750 | | Dessinateur : RPR |
| Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion. | | |

| | |
|-------------|---|
| | <p align="center">Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques 05110 - VITROLLES</p> |
| PC 4 | <p>NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET</p> |
| | <p>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouailles / 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</p> |



I. ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Le projet de construction se situe sur la commune de VITROLLES (05110), au lieu-dit « Les Iles ».

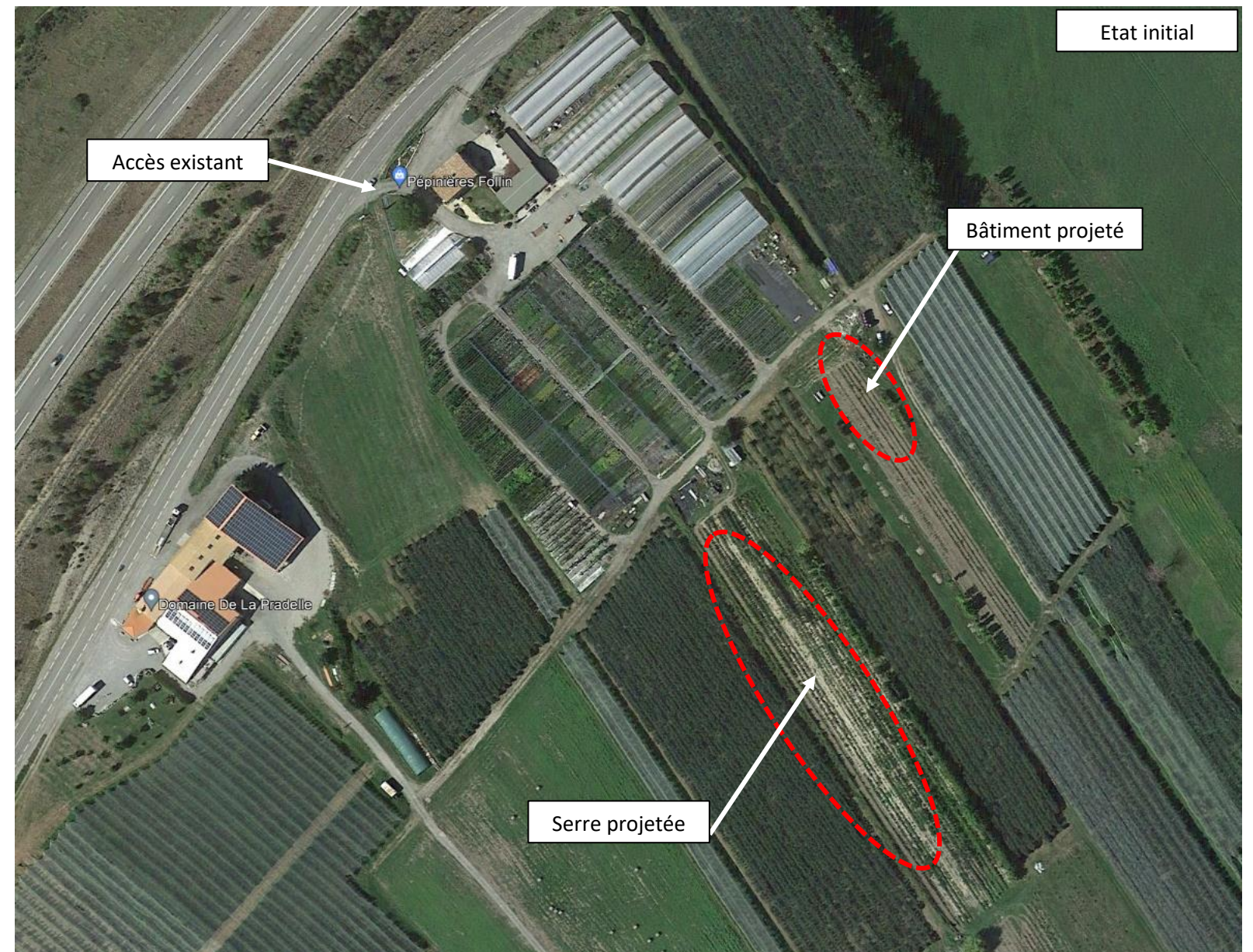
Situé au sud de la commune, entre plusieurs exploitations agricoles (principalement de l'arboriculture), le projet s'inscrit dans un paysage à dominance rurale (cf. vue satellite).

L'unité foncière est en partie dissimulée par les vergers existants, et éloigné des habitations tierces, ce qui permettra d'isoler le projet et évitera de potentielles nuisances visuelles inhérentes à l'activité.

L'extrait cadastral servant de plan de situation (PC1), donne des indications d'environnement éloigné (densité des constructions proches...).

Les photographies et éléments PC6 et PC7-8 de la présente demande permettent d'apprécier l'ambiance du paysage rapproché (les angles de prises de vues sont repérés sur le plan de localisation des photos).

Le terrain est actuellement utilisé pour cultiver des plants en pleine terre et en pots et possède un accès qui est existant depuis la route départemental n°D1085. (voir photo cf.). L'accès au terrain restera inchangé.



I. IMPLANTATION DU PROJET :

Le projet consiste à la construction d'une serre pour la production de végétaux et d'un bâtiment agricole pour la mise en conditionnement de la production avec une partie de stockage de matériel (engins agricole et produit de conditionnement) nécessaire à l'exploitation.

Les constructions seront implantées sur les parcelles annexées au Cerfa de la présente demande, au lieu-dit « Les Iles » sur la commune de VITROLLES (05110).

L'accès au projet se fera depuis la parcelle n° 1658 de la section C, par l'accès qui est existant depuis la route départementale n°1085.

L'implantation du projet sera réalisée en respectant au mieux l'alignement des parcelles.

Les constructions s'implanteront en zone A (agricole), qui permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal sera appliqué et respecté.

II. INSERTION DANS SON ENVIRONNEMENT :

La topographie du terrain ne sera pas modifiée car ce type de construction (structure légère) permet de s'adapter au terrain (PC3).

La végétation existante sera conservée et permettra de participer à l'intégration paysagère du projet coupant ainsi la visibilité depuis les tiers.

Le volume général des constructions sera simple et sobre, les matériaux utilisés seront en harmonie avec l'environnement proche (PC6-7-8).

III. RESEAUX :

❖ Alimentation :

Pour le bon fonctionnement de la couverture photovoltaïque de la serre et du bâtiment, des armoires techniques seront positionnées à proximité des constructions.



Exemple d'une armoire technique

❖ Raccordement :

Le projet sera raccordé électriquement en soutirage sur le réseau déjà présent sur l'unité foncière. En revanche l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques ayant vocation à être réinjectée sur le réseau, une demande de raccordement sera effectuée auprès du gestionnaire de réseaux en temps voulu, pour une puissance de 765 kWc. La centrale photovoltaïque sera raccordée au réseau électrique par le gestionnaire de réseaux, au point d'injection déterminé par l'étude de raccordement effectuée auprès de ce même gestionnaire

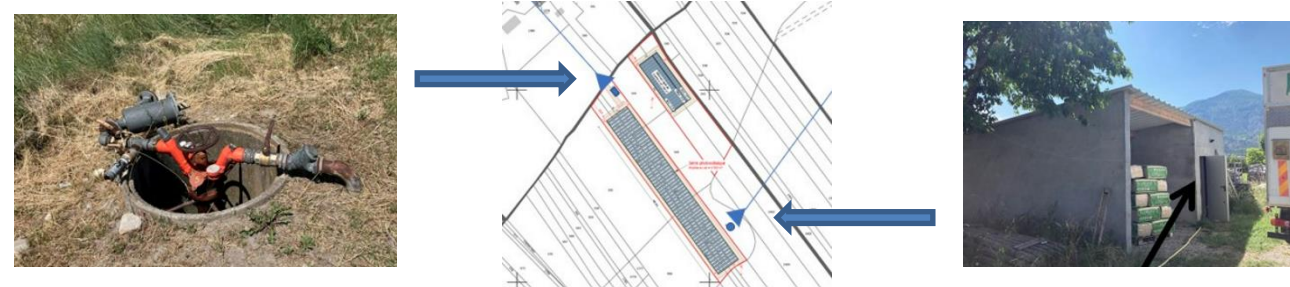
❖ Evacuation :

Les eaux pluviales seront collectées par le projet, et seront évacuées par infiltration dans la parcelle.

I. LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

Un chemin périphérique au projet sera créé permettant de faire le tour de la serre et du bâtiment (voir PC2). L'accès au terrain est existant et carrossable pour permettre l'accès aux véhicules de secours.

Plusieurs points d'eau sont existants et pourront être utilisés par le SDIS suivant leurs prescriptions (voir PC2). Toutes les prescriptions du SDIS seront respectées.



IV. FUTURE DIVISION CADASTRALE :

La construction du projet par la société TECHNIQUE SOLAIRE pour le compte de Monsieur SCHNEIDER Jacques fera l'objet d'un bail à construction. Le propriétaire du foncier restera propriétaire de l'ensemble des parcelles mais donnera à bail à TECHNIQUE SOLAIRE la zone correspondant à l'emprise du projet pour construire les volières.

Les parcelles sur lesquelles sera implanté le projet feront l'objet d'une division cadastrale avant le début des travaux et la signature du bail : la parcelle issue de la division correspondra à l'emprise du projet augmentée d'une bande de 5 mètres de manière à ce que le bail à construction ne porte que sur cette emprise et non sur la totalité des parcelles concernées.

En l'application de l'article R-442-1 a) cette division cadastrale ne sera soumise ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager.

A noter que le projet ne comportera pas de voie ou d'espace commun.

DESCRIPTIF DE SERRE :

❖ Mode constructif :

La serre maraîchère photovoltaïque objet de la présente demande est une serre verre multi-chapelles de type « Venlo ». Elle est constituée d'une structure principale en aluminium/ acier galvanisé et de panneaux de verres sur toutes les façades. La structure de la serre est complétée par des poutres treillis qui viennent rigidifier l'ensemble.

Des ouvertures (bâche enroulable) seront disposées sur les façades permettant l'accès et la circulation sous la serre.

Des ouvrants seront répartis de façon homogène sur les pans Nord pour faciliter l'aération.

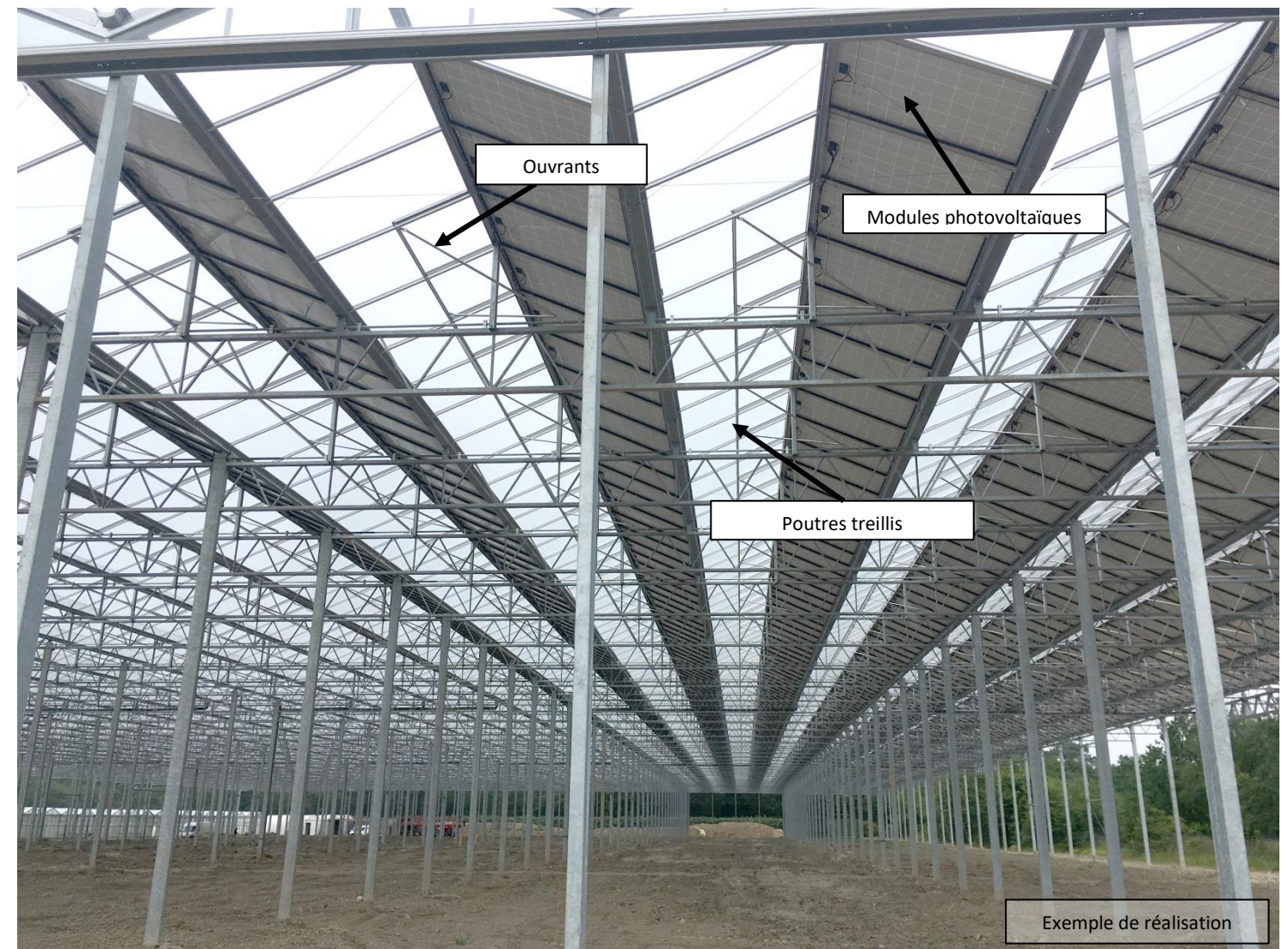
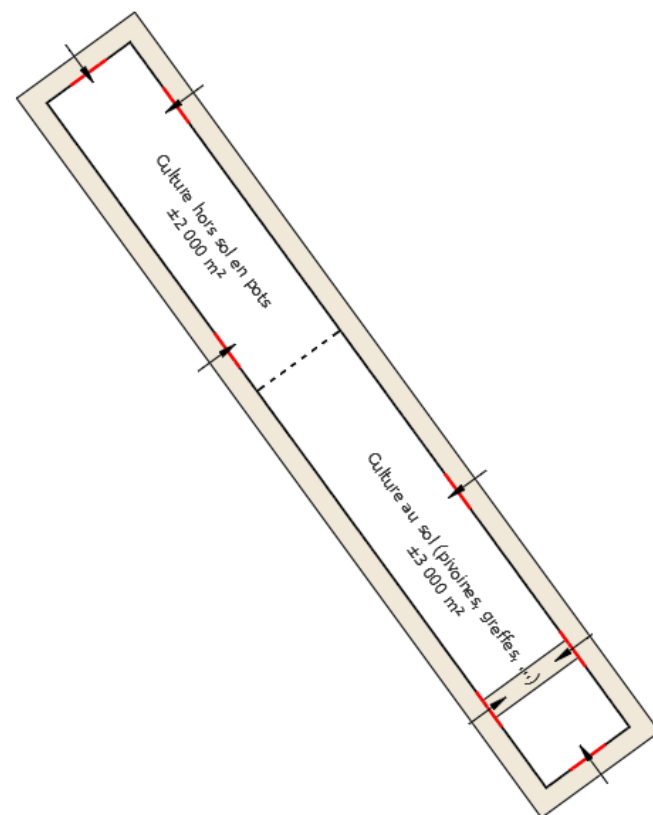
Les panneaux photovoltaïques seront directement intégrés sur les pans Sud à la structure de la serre, sans support supplémentaires. Ils seront fixes afin de respecter les contraintes techniques et réglementaires en vigueur.

La pente des différentes chapelles est de 23° avec une hauteur à l'égout de 4.07 m et une hauteur au faîtage de 4.95 m.

La dimension de la serre est de 197.20 m x 24.00 m.

L'emprise au sol sera de 4 735 m² et une surface plancher de 4 644 m².

Aménagement projeté :



DESCRIPTIF DU BÂTIMENT :

❖ Mode constructif :

La structure de ce bâtiment sera en portiques métalliques sans poteaux intermédiaires, elle permettra de supporter la couverture du bâtiment ainsi que l'ossature secondaire pour fixer le bardage.

La couverture du rampant Sud sera en bac acier galvanisé pré-laqué de couleur gris/bleu RAL 5008, sur lequel seront intégrés les panneaux photovoltaïques.

Le bâtiment sera clos sur la façade Sud, Nord, Est et Ouest par du bardage en bac acier galvanisé pré-laqué RAL « 1019 » (posé à la verticale).

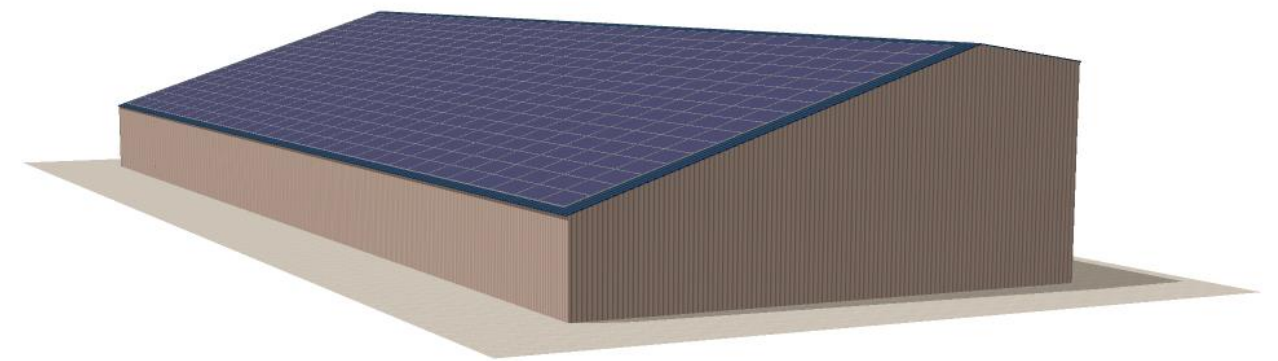
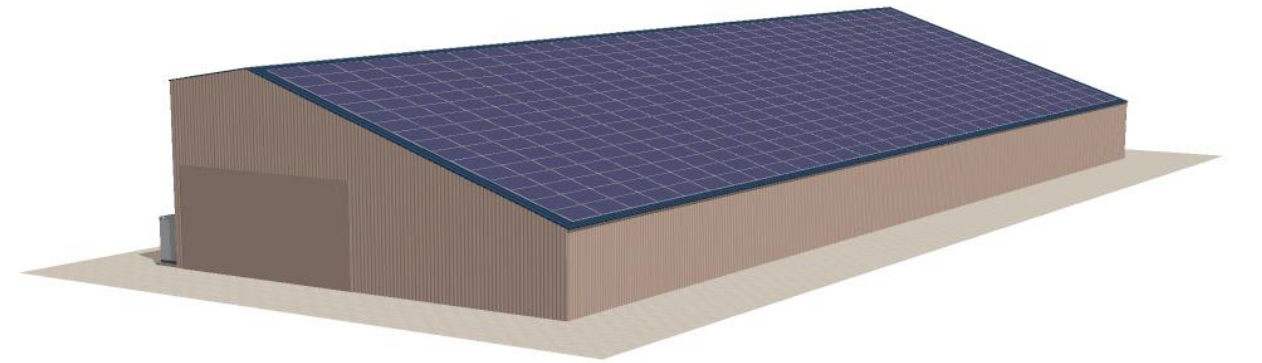
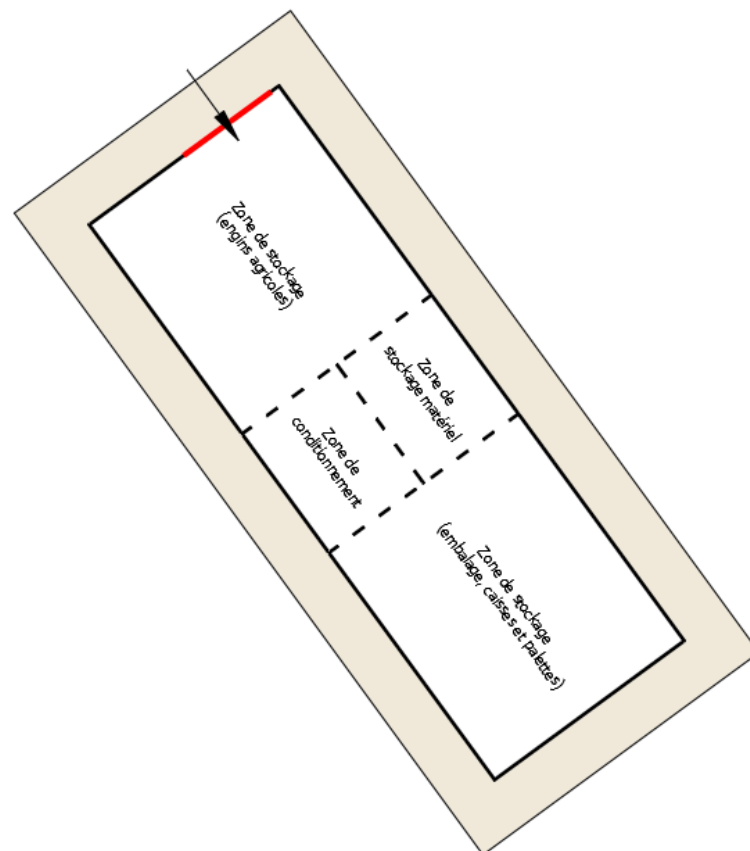
Il s'agit d'un bâtiment bi-pan avec une pente de toiture de 18° et 9° avec une hauteur à l'égoût de 3.75 m et d'une hauteur au faîtage de 9.33 m.

La dimension du bâtiment est de 21.90 m × 64.00 m.

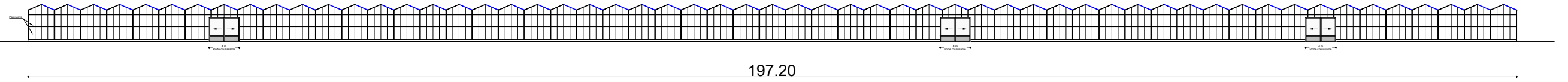
L'emprise au sol sera de 1404 m² et une surface plancher de 1367 m².

Ce bâtiment servira pour la mise en conditionnement de la production avec une partie de stockage de matériel (engins agricole et produit de conditionnement).

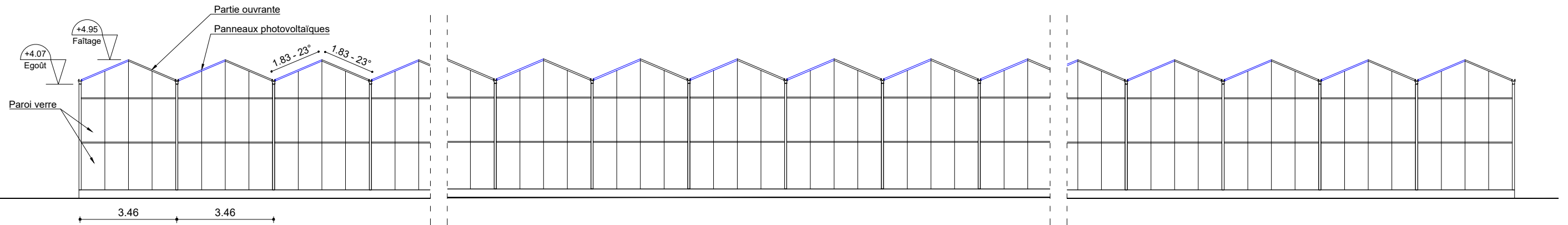
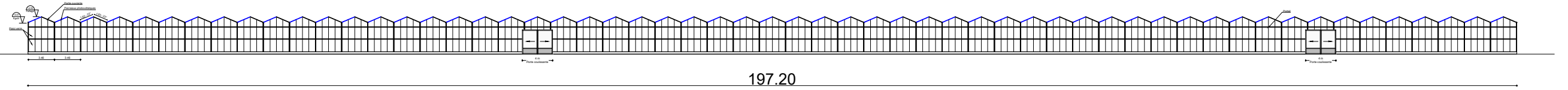
Aménagement projeté :



VUE EST
Ech: 1/600



VUE OUEST
Ech: 1/600



VUE OUEST
Ech: 1/150

Description du projet :

Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques

Adresse du projet :

Monsieur HALTER David
Lieu-dit : " Les Iles "
05110 - VITROLLES

Numéro de plan :

PC5

Nom du plan :

Plan des façades

Date :

18/05/2022

Architecte :

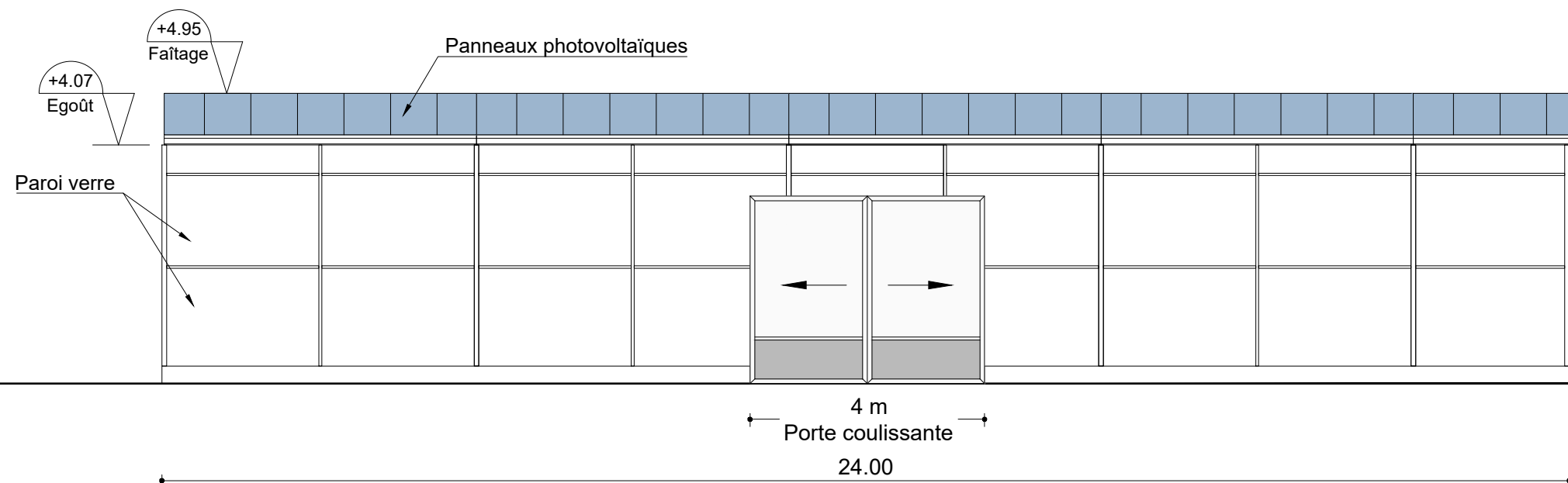
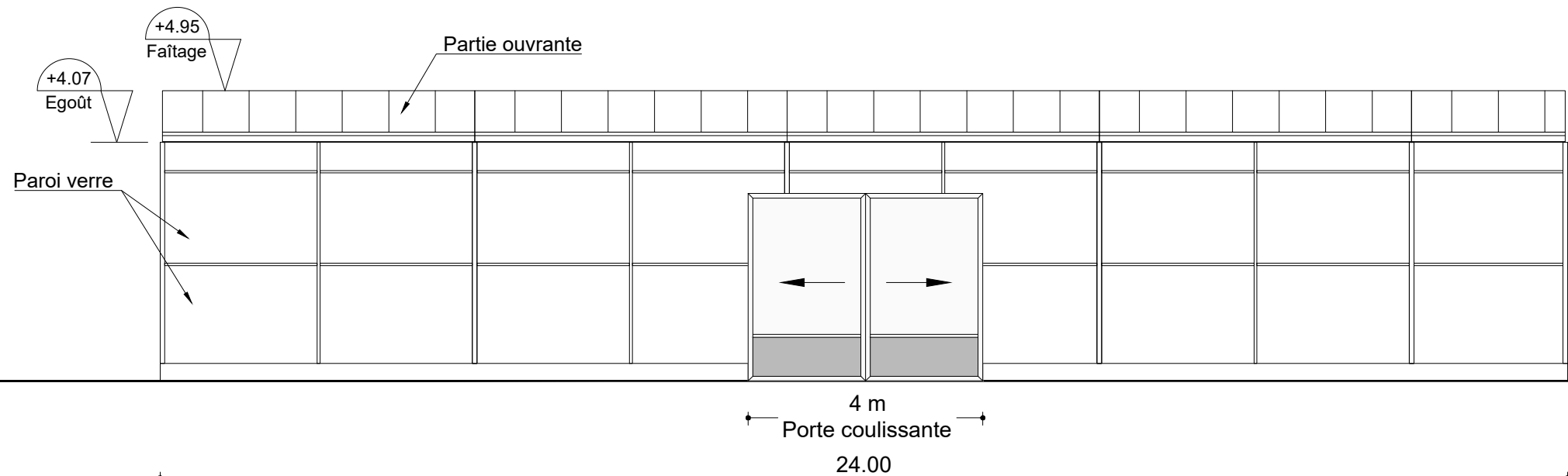
Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS
Tel: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

Echelle :

1/150 et 1/600

Dessinateur :

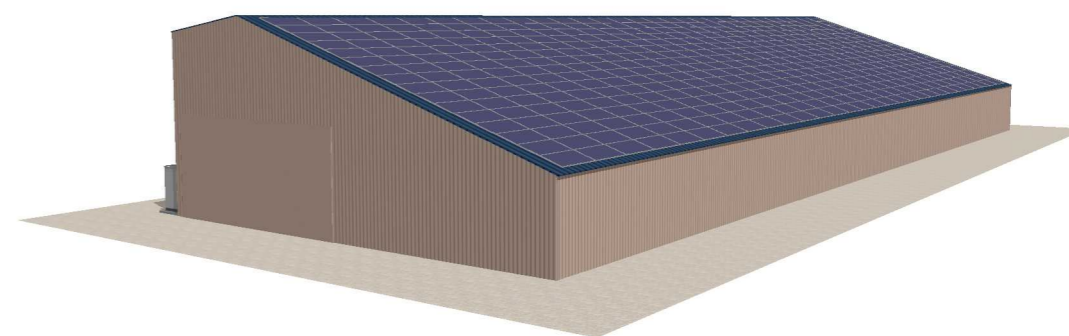
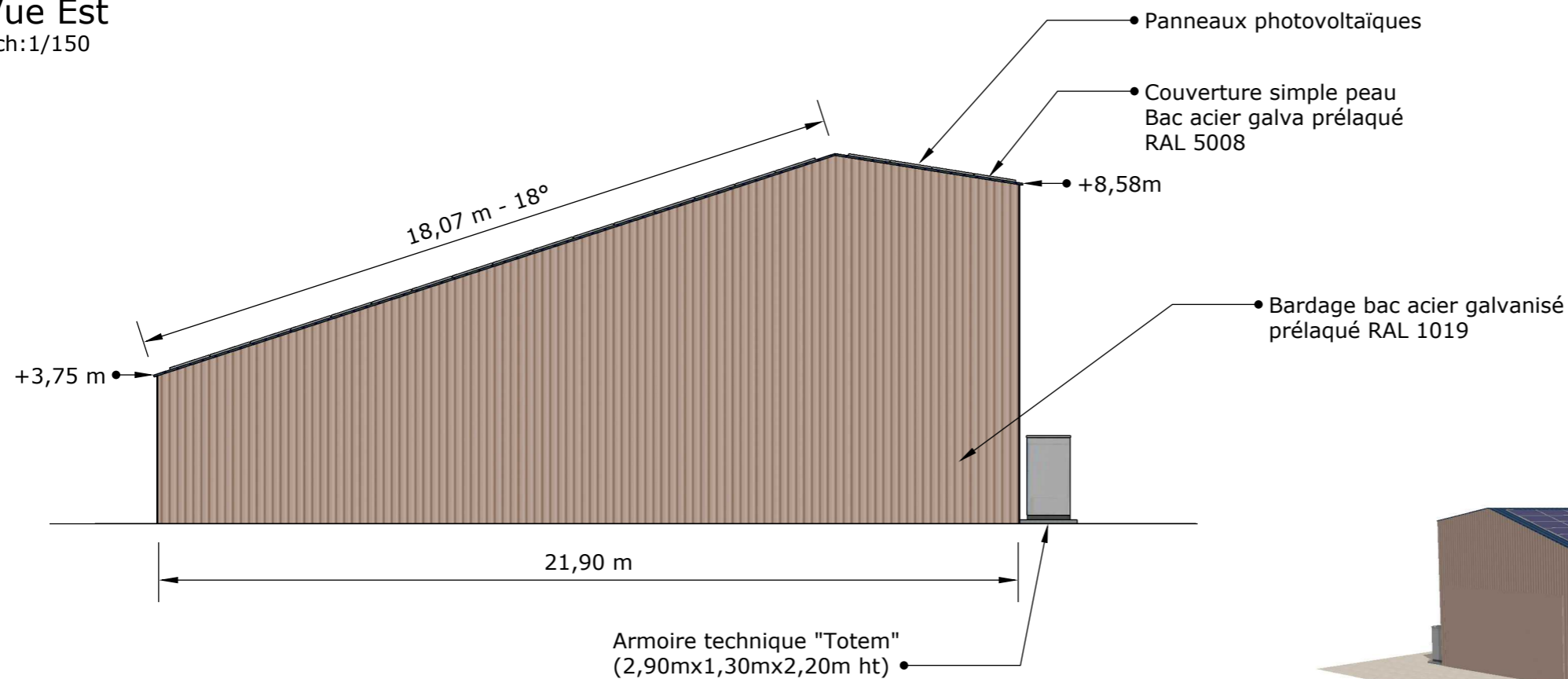
RPR



| | | |
|---|--|---|
| <p>Description du projet :</p> <p align="center">Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques</p> | <p>Numéro de plan :</p> <p align="center">PC5</p> | <p>Nom du plan :</p> <p align="center">Plan des façades</p> |
| <p>Adresse du projet :</p> <p align="center">Monsieur HALTER David Lieu-dit : " Les Iles " 05110 - VITROLLES</p> | <p>Date :</p> <p align="center">18/05/2022</p> <p>Echelle :</p> <p align="center">1/100</p> <p>Dessinateur :</p> <p align="center">RPR</p> | <p>Architecte :</p> <p align="center">Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</p> |

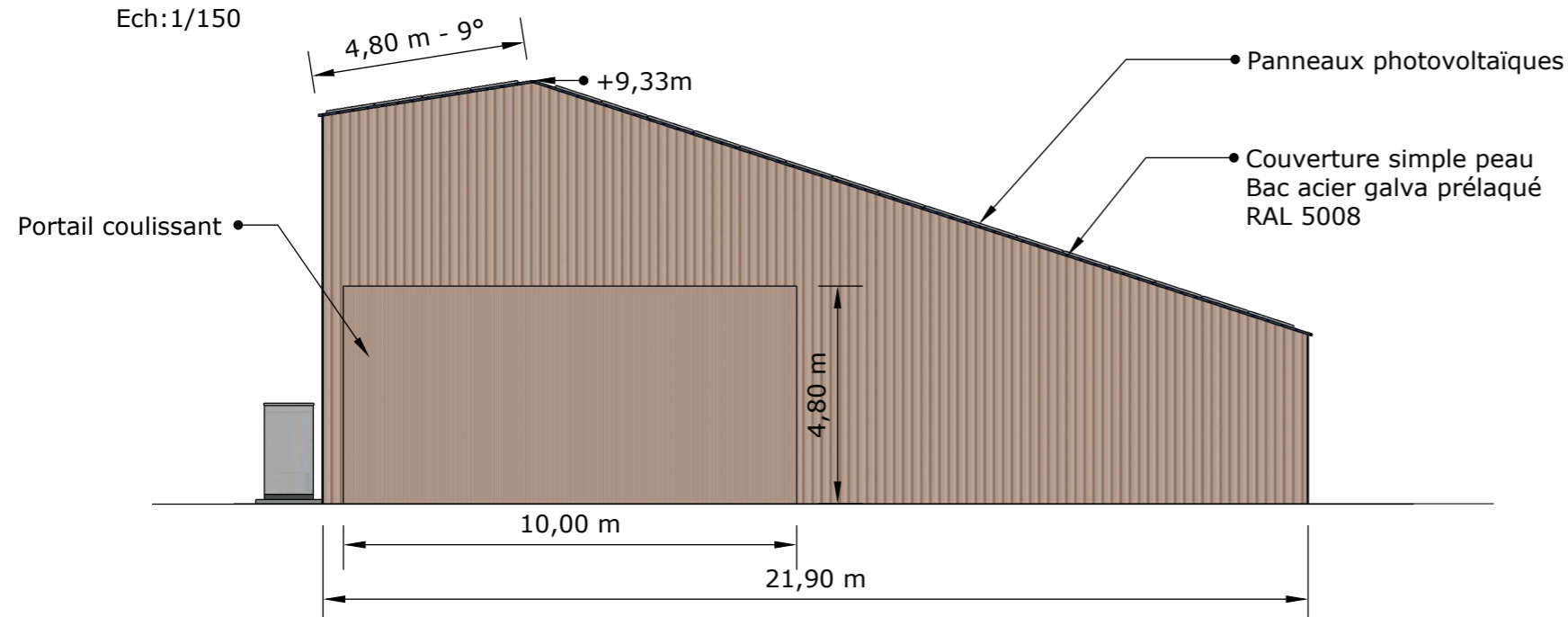
Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion.

Vue Est
Ech:1/150



Poteaux intermédiaires : Oui

Vue Ouest
Ech:1/150



Description du projet :

Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque

Adresse du projet :

Monsieur HALTER
Lieu-dit : " Les Iles "
05110 - VITROLLES

Numéro de plan :

PC5

Nom du plan :

Plan des façades

Date :

18/05/2022

Architecte :

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouaille / 85000 POISSIERS
Tél: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

Echelle :

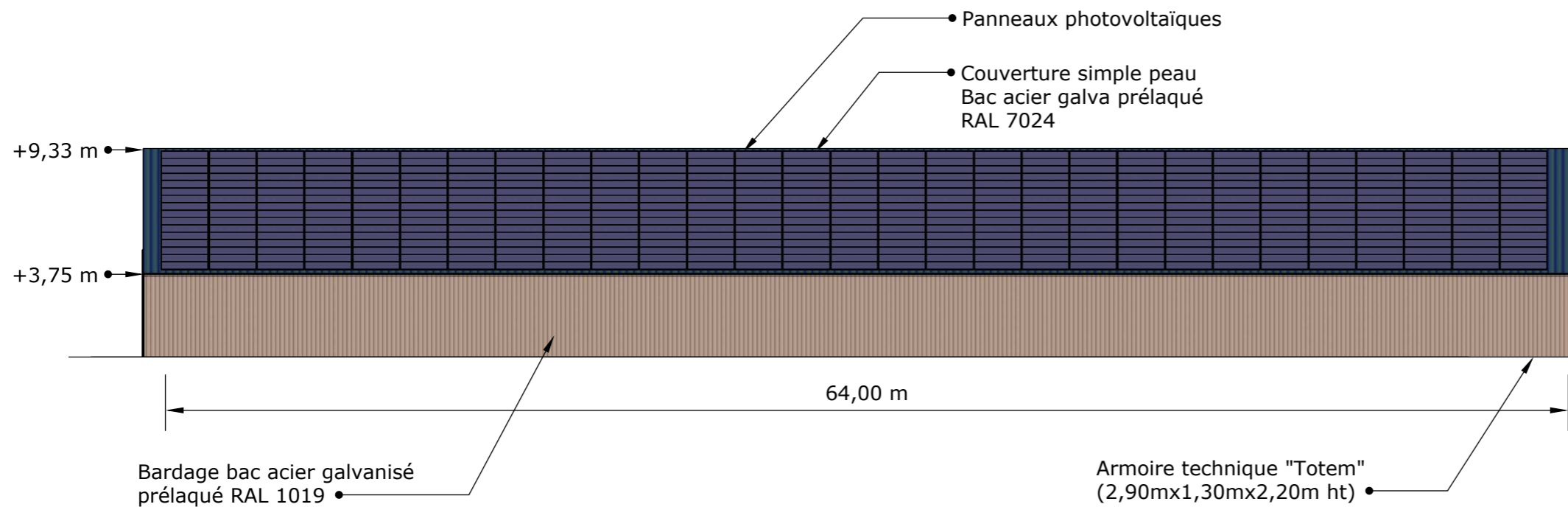
1/150

Dessinateur :

RPR

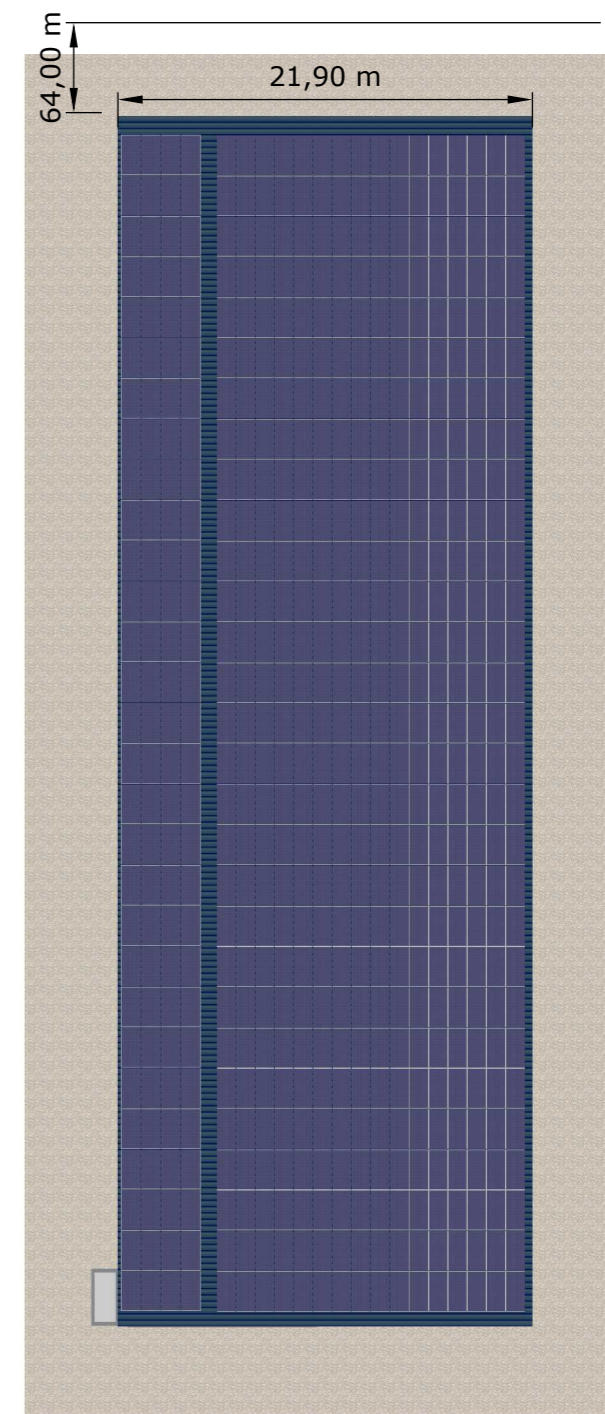
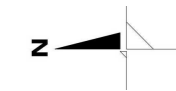
Vue Sud

Ech:1/250



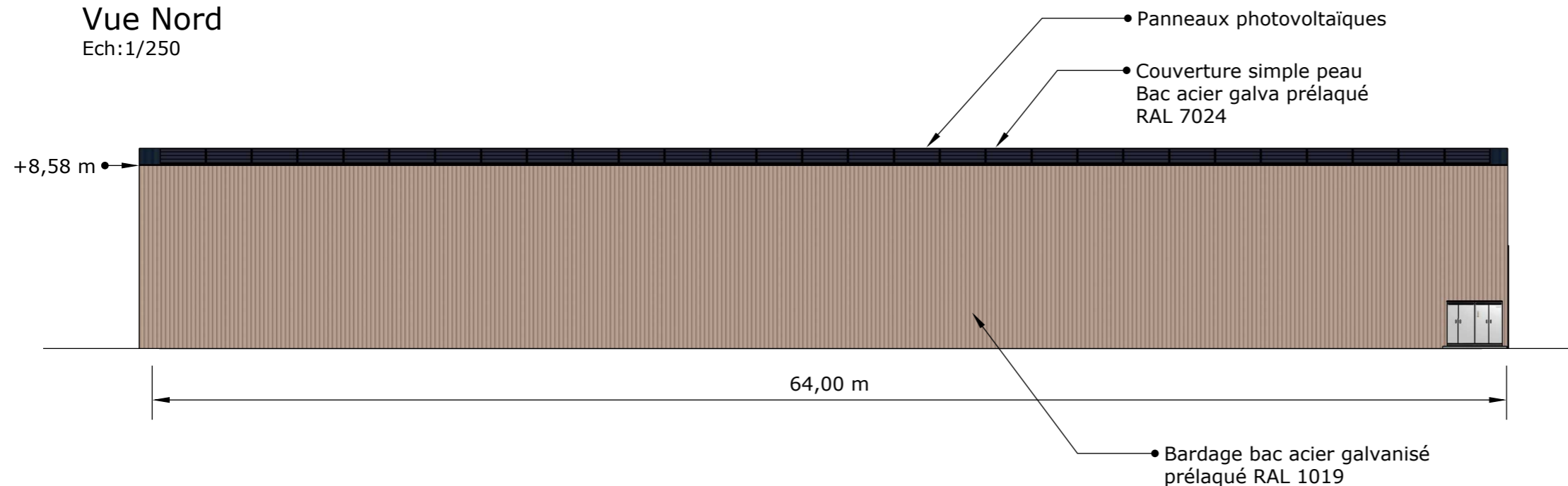
Vue de toiture

Ech:1/400



Vue Nord

Ech:1/250



Description du projet :

Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque

Adresse du projet :

Monsieur HALTER
Lieu-dit : " Les Iles "
05110 - VITROLLES

Numéro de plan :

PC5

Nom du plan :

Plan des façades

Date :

18/05/2022

Architecte :

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouaille / 85000 POITIERS
Tél: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

Echelle :

Dessinateur :

RPR

LOCALISATION DES PRISES DE VUES



| | | |
|---|---|--|
| <p>Description du projet :</p> <p>Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques</p> | <p>Numéro de plan :</p> <p>PC6-7-8</p> | <p>Nom du plan :</p> <p>Localisation des prises de vues</p> |
| <p>Adresse du projet :</p> <p>Monsieur HALTER David Lieu-dit : " Les Iles " 05110 - VITROLLES</p> | <p>Date :</p> <p>13/06/2022</p> <p>Echelle :</p> <p>NA</p> <p>Dessinateur :</p> <p>RPR</p> | <p>Architecte :</p> <p><i>Michel Blanchon</i> Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</p> |
| <p><small>Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion.</small></p> | | |

VUE 1 - AVANT



VUE 1 - APRES



| | | |
|--|---|--|
| <p>Description du projet :</p> <p>Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques</p> | <p>Numéro de plan :</p> <p>PC6-7-8</p> | <p>Nom du plan :</p> <p>Insertions - Photos</p> |
| <p>Adresse du projet :</p> <p>Monsieur HALTER David Lieu-dit : " Les Iles " 05110 - VITROLLES</p> | <p>Date :</p> <p>14/06/2022</p> <p>Echelle :</p> <p>NA</p> <p>Dessinateur :</p> <p>RPR</p> | <p>Architecte :</p> <p><i>Michel Blanchon</i> Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</p> |

Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion.

VUE 2 - AVANT



VUE 2 - APRES



| | | |
|---|---|---|
| <p>Description du projet :</p> <p>Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques</p> | <p>Numéro de plan :</p> <p>PC6-7-8</p> | <p>Nom du plan :</p> <p>Insertions - Photos</p> |
| <p>Adresse du projet :</p> <p>Monsieur HALTER David Lieu-dit : " Les Iles " 05110 - VITROLLES</p> | <p>Date :</p> <p>14/06/2022</p> | <p>Architecte :</p> <p><i>Michel Blanchon</i> Architecte DESA <small>7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS</small> <small>Tel: 06 30 36 35 46</small> <small>michel.blanchon.86@wanadoo.fr</small></p> |
| <p><small>Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion.</small></p> | <p>Echelle :</p> <p>NA</p> | |
| | <p>Dessinateur :</p> <p>RPR</p> | |

VUE 3 - AVANT



VUE 3 - APRES



| | | |
|---|---|---|
| <p>Description du projet :</p> <p>Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques</p> | <p>Numéro de plan :</p> <p>PC6-7-8</p> | <p>Nom du plan :</p> <p>Insertions - Photos</p> |
| <p>Adresse du projet :</p> <p>Monsieur HALTER David Lieu-dit : " Les Iles " 05110 - VITROLLES</p> | <p>Date :</p> <p>14/06/2022</p> <p>Echelle :</p> <p>NA</p> <p>Dessinateur :</p> <p>RPR</p> | <p>Architecte :</p> <p><i>Michel Blanchon</i> Architecte DESA <small>7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS</small> <small>Tel: 06 30 36 35 46</small> <small>michel.blanchon.86@wanadoo.fr</small></p> |
| <p><small>Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion.</small></p> | | |

VUE 4 - AVANT



VUE 5 - AVANT



VUE 4 - APRES



VUE 5 - APRES



| | | |
|--|---|--|
| <p>Description du projet :</p> <p>Construction d'une serre et d'un bâtiment agricole avec couvertures photovoltaïques</p> | <p>Numéro de plan :</p> <p>PC6-7-8</p> | <p>Nom du plan :</p> <p>Insertions - Photos</p> |
| <p>Adresse du projet :</p> <p>Monsieur HALTER David Lieu-dit : " Les Iles " 05110 - VITROLLES</p> | <p>Date :</p> <p>14/06/2022</p> <p>Echelle :</p> <p>NA</p> <p>Dessinateur :</p> <p>RPR</p> | <p>Architecte :</p> <p><i>Michel Blanchon</i> Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</p> |

Ce plan est notre propriété & ne peut être copié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il sera considéré comme tacitement approuvé sans réserve par chaque destinataire s'il n'a pas fait l'objet de remarques écrites dans un délai de 15 jours à dater de sa diffusion.