



## DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Description du projet :

Construction de deux serres photovoltaïques agricoles

Adresse du projet :

Monsieur et Madame PEZIN

Lieu-dit : " Le Laquet "

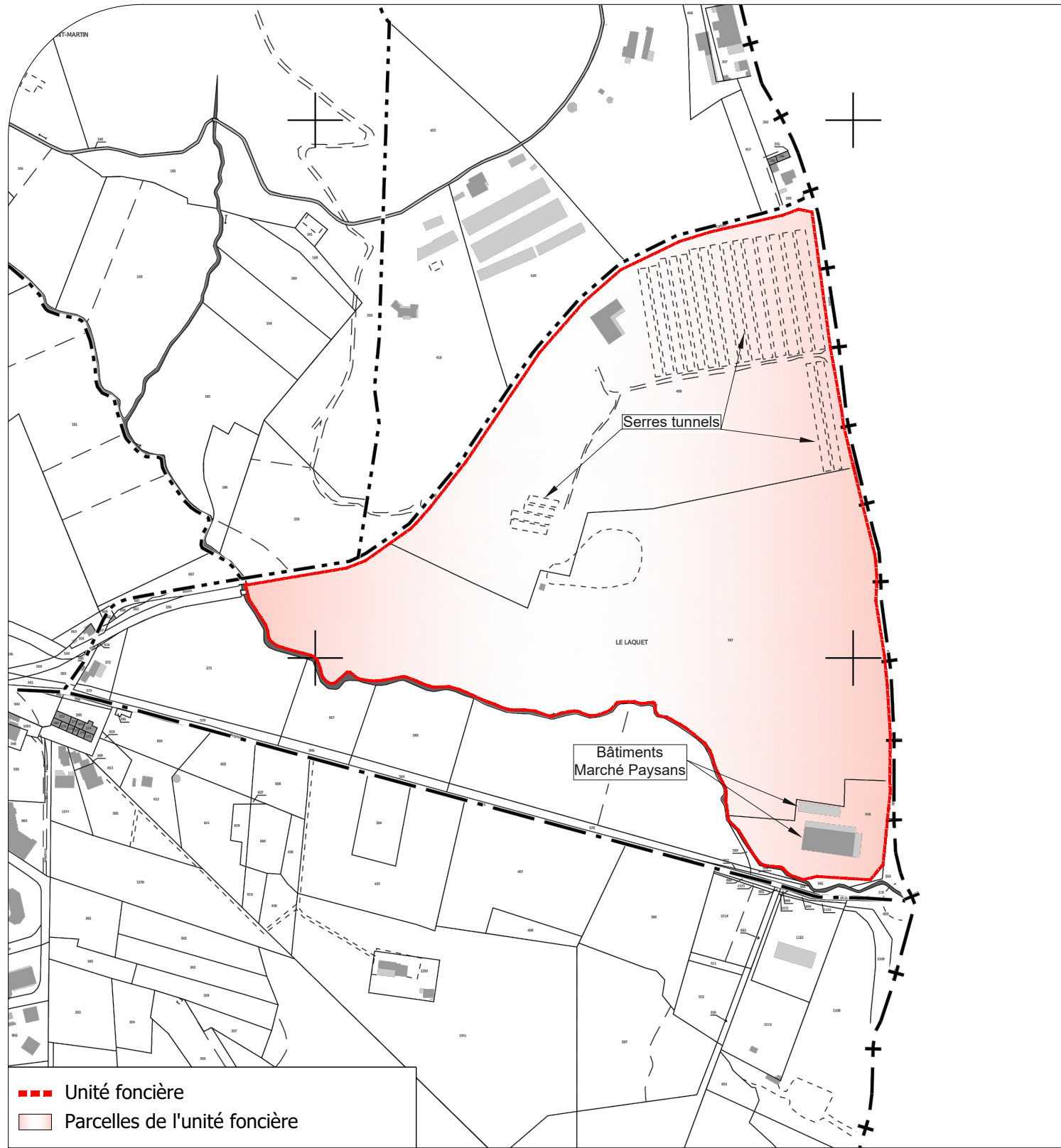
83440 - TOURRETTES



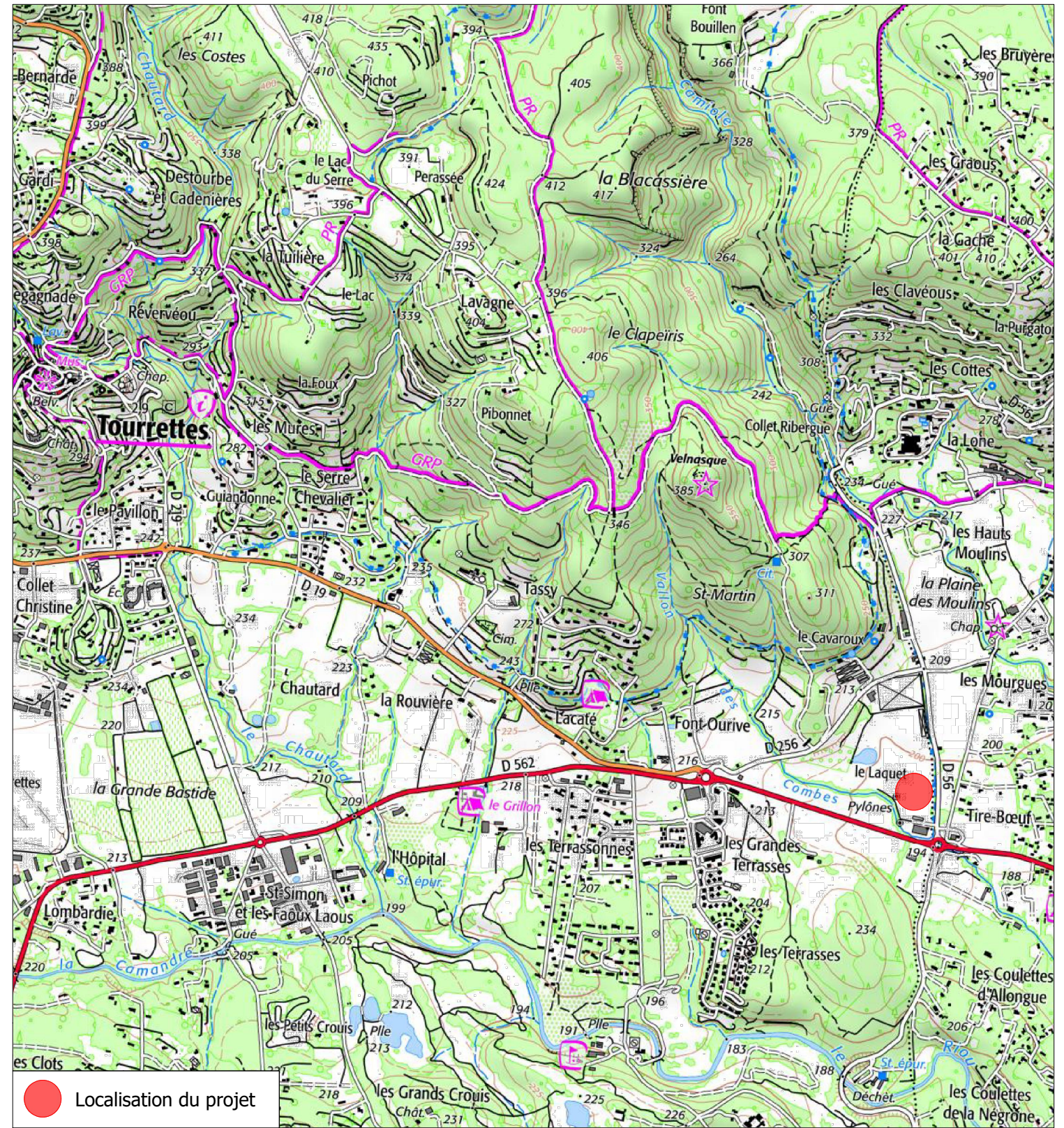
Architecte :

Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Nouailly - 83440 TOURRETTES  
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

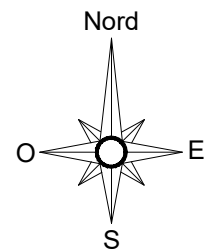


	Description du projet : <h3 style="text-align: center;">Construction de deux serres photovoltaïques agricoles</h3>		Numéro de plan : <h2 style="text-align: center;">PC1</h2>	Nom du plan : <h2 style="text-align: center;">Plan de situation</h2>	
	Adresse du projet : <p style="text-align: center;">Monsieur et Madame PEZIN                  Lieu-dit : " Le Laquet "                  83440 - TOURRETTES</p>		Date : <p style="text-align: center;">16/11/2022</p>	Architecte : <p style="text-align: center;">Michel Blanchon                  Architecte DESA                  7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS                  Tel: 06 30 36 35 46                  michel.blanchon.86@wanadoo.fr</p>	
			Echelle : <p style="text-align: center;">1/5000 et 1/25000</p>		
			Dessinateur : <p style="text-align: center;">RPR</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.					

### Légende :

Fond de plan extrait de cadastre.gouv

-  Unité foncière
-  Niveaux NGF



Description du projet :

Construction de deux serres photovoltaïques agricoles

Adresse du projet :

Monsieur et Madame PEZIN  
Lieu-dit : " Le Laquet "  
83440 - TOURRETTES

Numéro de plan :

PC2

Nom du plan :

Plan des existants

Date :

16/11/2022

Architecte :

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

Echelle :

1/2000









Dessinateur :

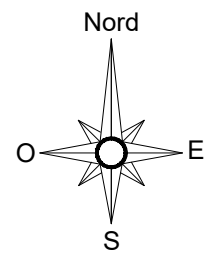
RPR

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.

## Légende :

Fond de plan extrait de cadastre.gouv

-  Unité foncière
-  Réseaux EP
-  Aire de manoeuvre et Accès
-  Chemin existant
-  ±0,00  
Faitage
-  Niveaux NGF
-  Végétation et arbres existants
-  Plants de Christophines le long de la serre



Description du projet :

### Construction de deux serres photovoltaïques agricoles

Adresse du projet :

Monsieur et Madame PEZIN  
Lieu-dit : " Le Laquet "  
83440 - TOURRETTES

Numéro de plan :

PC2

Nom du plan :

Plan de masse

Date :

16/11/2022

Architecte :

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

Echelle :

1/2000

Dessinateur :

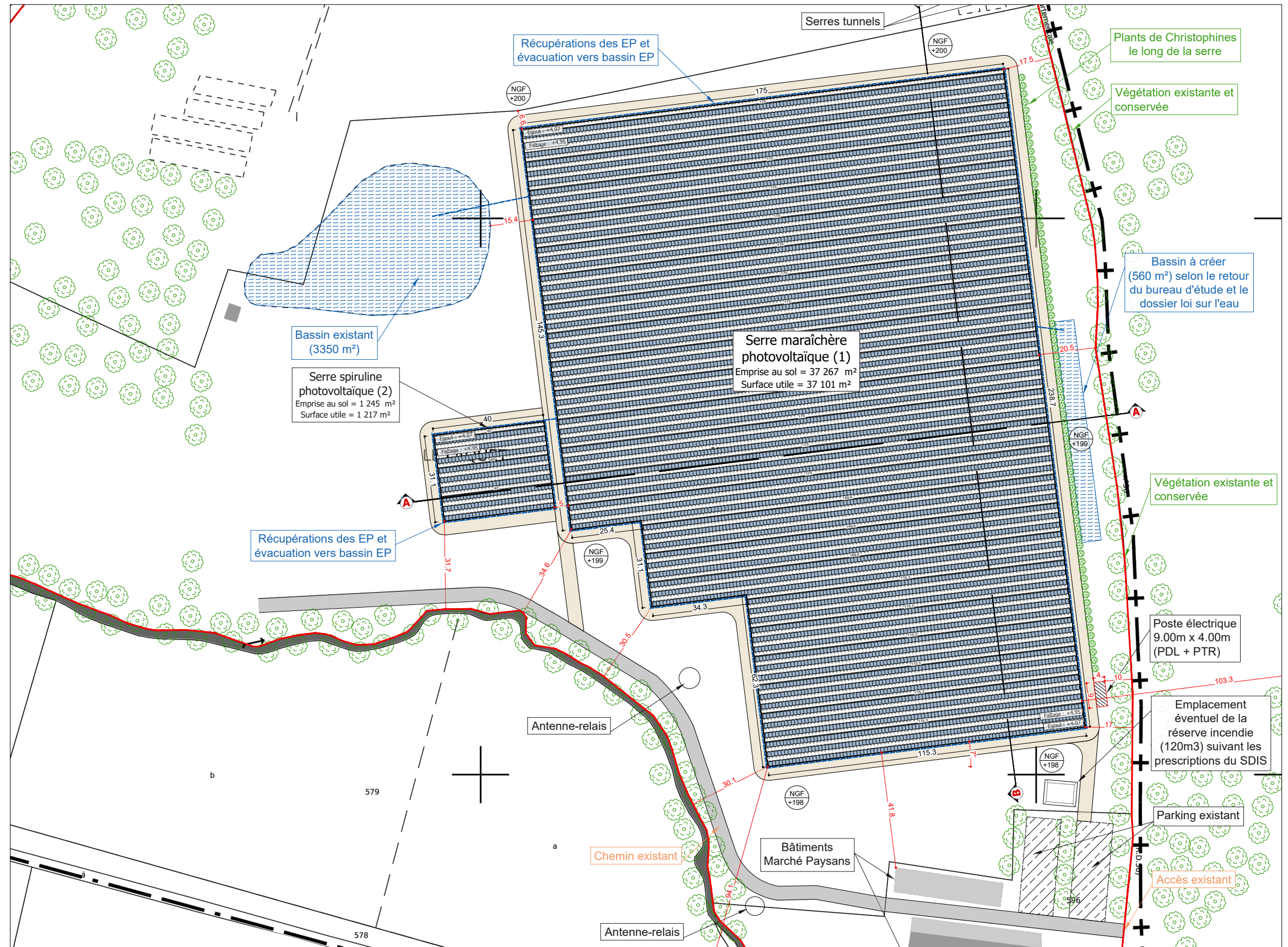
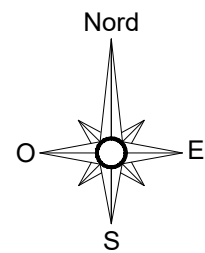
RPR

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.

# Légende :

Fond de plan extrait de cadastre.gov

- Unité foncière
- Réseaux EP
- Aire de manoeuvre et Accès
- Chemin existant
- ±0.00  
Faitage Hauteur faitage + égout du toit
- NGF  
+000 Niveaux NGF
- 🌳 Végétation et arbres existants
- 🌳🌳🌳🌳 Plants de Christophines le long de la serre



Description du projet :

## Construction de deux serres photovoltaïques agricoles

Adresse du projet :

Monsieur et Madame PEZIN  
Lieu-dit : " Le Laquet "  
83440 - TOURRETTES

Numéro de plan :

PC2

Nom du plan :

Plan de masse

Date :

16/11/2022

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

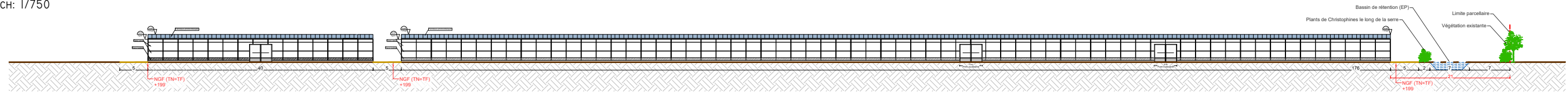
COUPE AA - ETAT INITIAL

Ech: 1/750



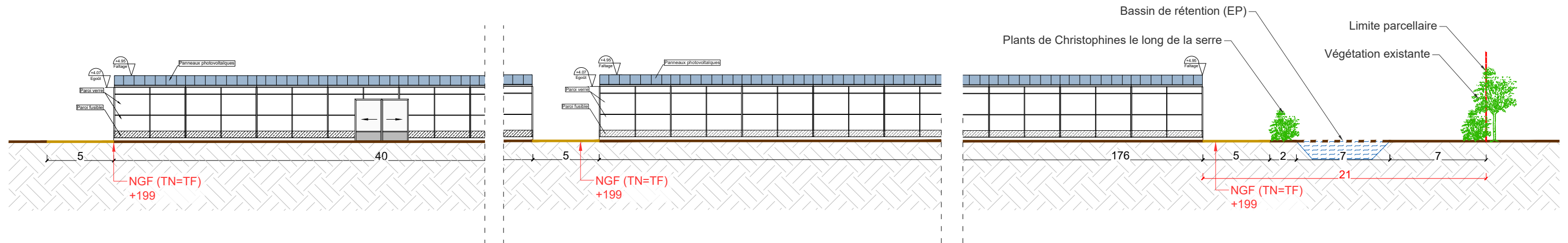
COUPE AA - ETAT PROJETÉ

Ech: 1/750



COUPE AA - ETAT PROJETÉ

Ech: 1/300



Description du projet :

Construction de deux serres photovoltaïques agricoles

Adresse du projet :

Monsieur et Madame PEZIN  
Lieu-dit : " Le Laquet "  
83440 - TOURRETTES

Numéro de plan :

PC3

Nom du plan :

Coupe de terrain

Date :

23/11/2022

Architecte :

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

Echelle :

1/300 et 1/750

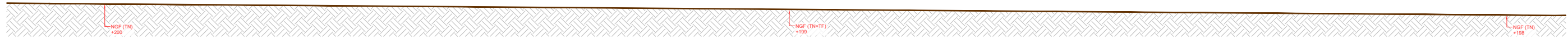
Dessinateur :

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.

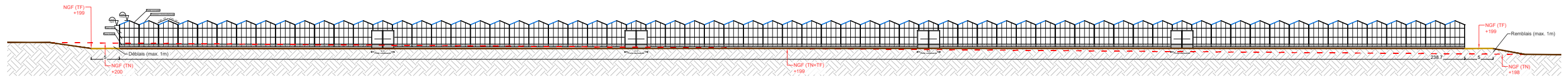
### COUPE BB - ETAT INITIAL

Ech: 1/750



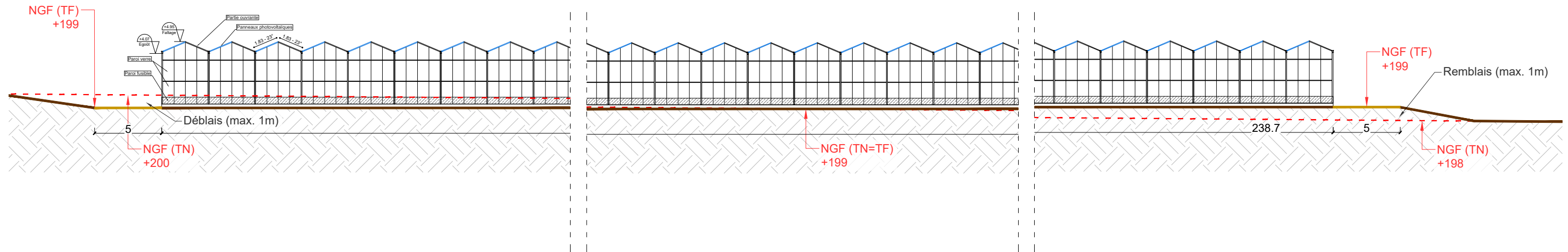
### COUPE BB - ETAT PROJETÉ

Ech: 1/750



### COUPE BB - ETAT PROJETÉ

Ech: 1/300



Description du projet :

Construction de deux serres photovoltaïques agricoles

Numéro de plan :

PC3

Nom du plan :

Coupe de terrain

Adresse du projet :

Monsieur et Madame PEZIN  
Lieu-dit : " Le Laquet "  
83440 - TOURRETTES

Date :

23/11/2022

Architecte :

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

Echelle :

1/300 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.

	<b>Construction de deux serres photovoltaïques agricoles</b> <b>83440 - TOURRETTES</b>
PC 4	<b>NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET</b>
	 <p> <i>Michel Blanchon</i>  Architecte DESA  7 route de Nouaille / 86000 POISSIERS  Tél: 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 TOURRETTES (83440), au lieu-dit « Le Laquet ».

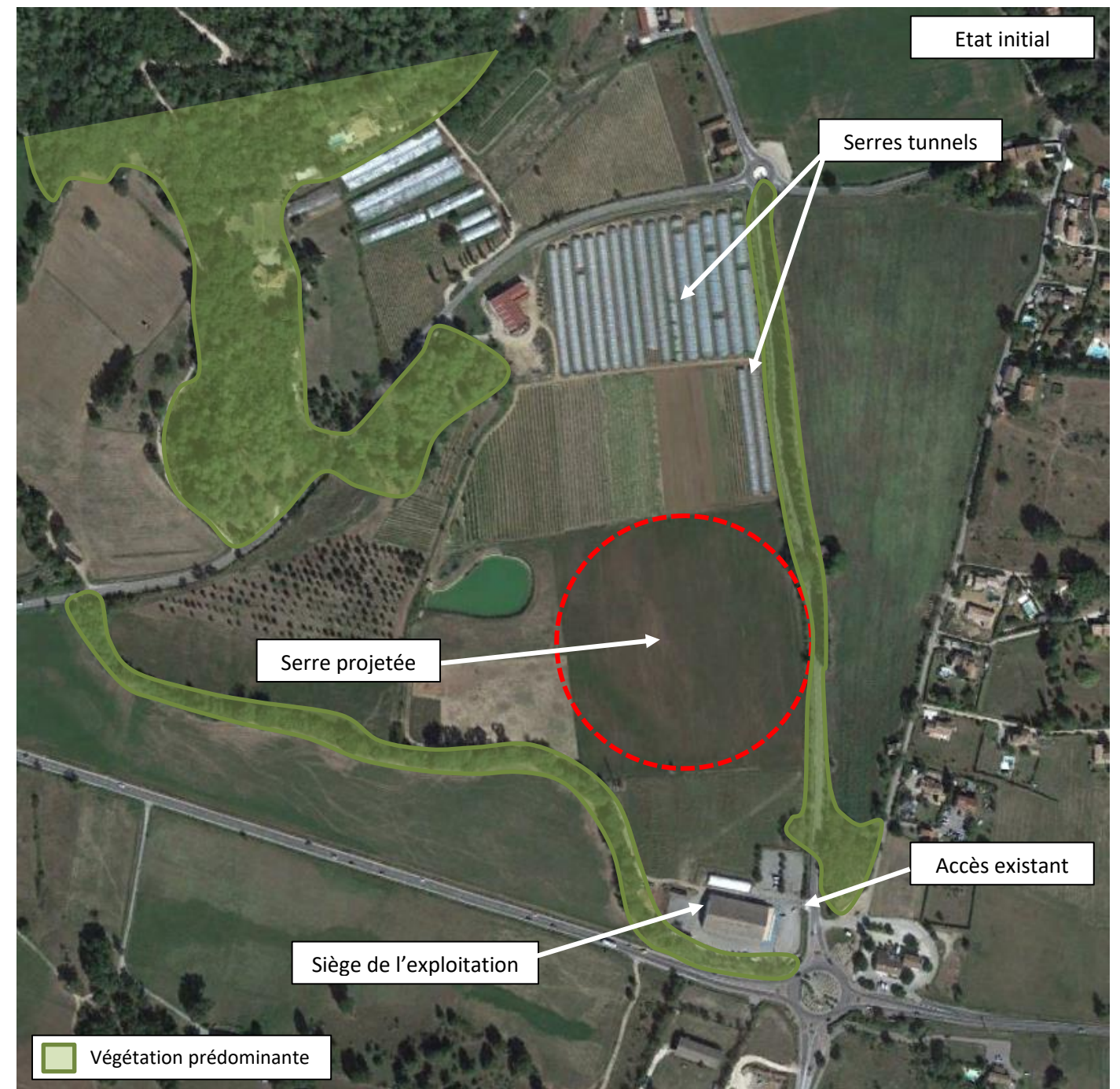
Situé au Sud-Est de la commune, entre plusieurs parcelles, le projet s'inscrit dans un paysage à dominance rurale (cf. vue satellite) et ce trouveras à proximité immédiate du siège d'exploitation.

L'unité foncière est en partie dissimulée par la végétation existante, 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 du maraîchage plein champ** et possède un accès qui est existant depuis la route de Fayence. (Voir photo cf.). L'accès au terrain restera inchangé.



## I. IMPLANTATION DU PROJET :

Le projet consiste à la construction de deux serres pour la production de légumes et fruits (culture au sol) et pour de la production de spiruline.

La construction sera implantée sur la parcelle n°597 Section E au lieu-dit «Le Laquet» sur la commune de TOURRETTES (83440).

L'accès au projet se fera depuis la parcelle n°596, par l'accès qui est existant depuis la route de Fayence.

L'implantation du projet sera réalisée en respectant au mieux l'alignement des parcelles et respectera la marge de recul prévu dans l'article 4 du règlement du plan local d'urbanisme concernant les risques inondations.

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

## II. INSERTION DANS SON ENVIRONNEMENT :

La topographie du terrain ne sera que légèrement modifiée (voir PC3).

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

Une rangée de plants de Christophines sera plantée le long de la face Est de la serre, permettant ainsi de renforcer l'intégration paysagère du projet.

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

## III. RESEAUX :

### ❖ Raccordement électrique :

Pour le bon fonctionnement de la couverture photovoltaïque, un poste électrique sera implanté à proximité du projet.

Le poste sera composé d'un poste de transformation et de livraison, il aura une emprise au sol de 36.00 m<sup>2</sup> et une surface plancher de 33.44 m<sup>2</sup>.

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 4,13 MWc. 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.

Le projet sera raccordé électriquement en soutirage sur le réseau déjà présent sur l'unité foncière.

### ❖ Evacuation des eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront collectées par le projet, et seront évacuées dans le bassin de rétention existant et celui qui sera créé. Le bassin créé sera dimensionné par un bureau d'étude et un dossier au titre de la loi sur l'eau sera réalisé après obtention du permis de construire.

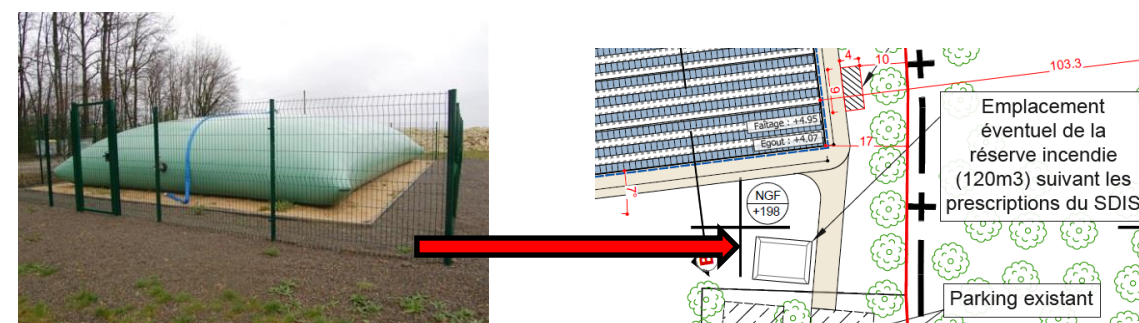
## V. LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

Un chemin périphérique au projet sera créé permettant de faire le tour de la serre (voir PC2).

L'accès au terrain est existant et carrossable pour permettre l'accès aux véhicules de secours.

En conformité avec le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) qui préconise un débit d'eau de 60m<sup>3</sup>/h pour ce type de projet, une réserve souple de 120m<sup>3</sup> sera mise en place à proximité.

Toutes les prescriptions du SDIS seront respectées.



## VI. FUTURE DIVISION CADASTRALE :

La construction du projet par la société TECHNIQUE SOLAIRE pour le compte de Monsieur et Madame PEZIN 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.

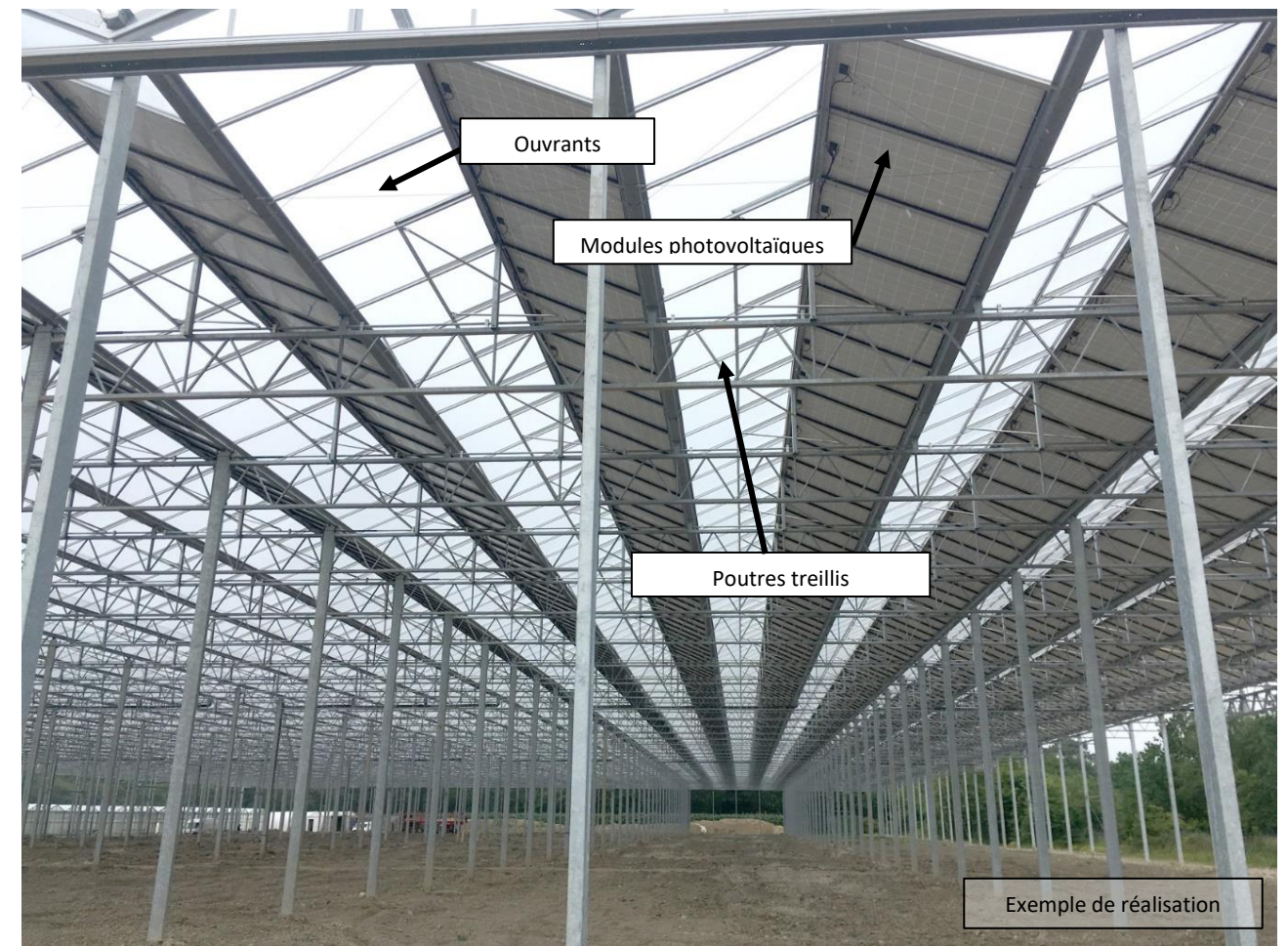
## DESCRIPTIF DE SERRES :

### ❖ Mode constructif :

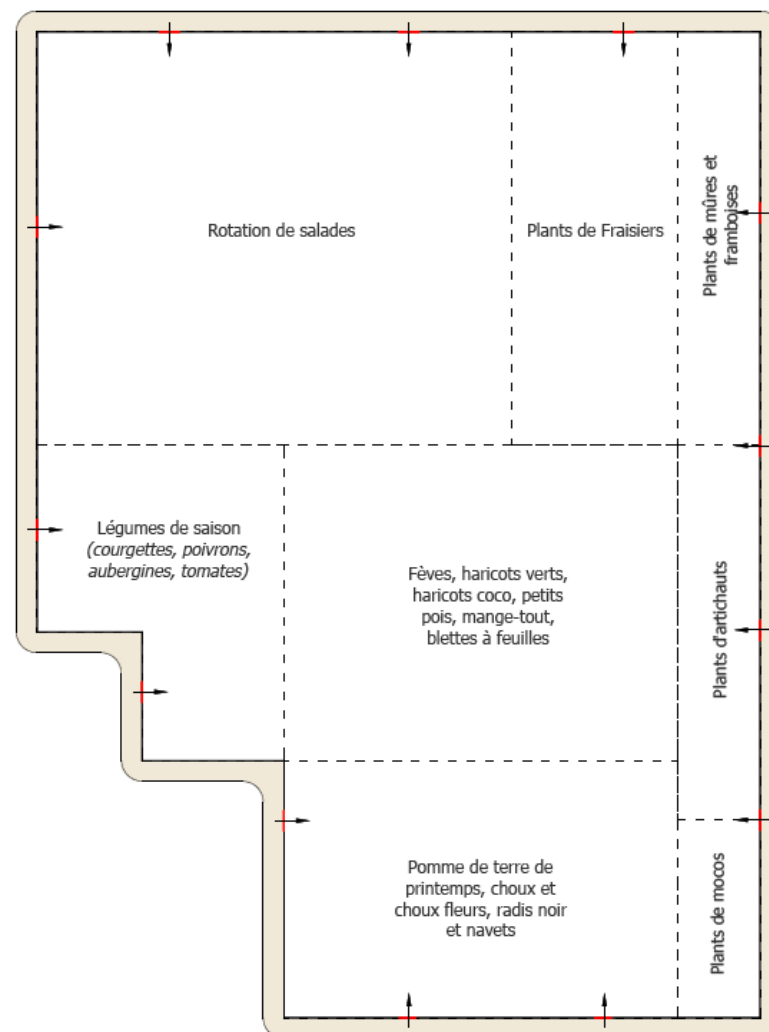
Les serres photovoltaïques objet de la présente demande sont des serres verre multi-chapelles de type « Venlo ». Elles sont constituées d'une structure principale en aluminium/ acier galvanisé et de panneaux de verres sur toutes les façades. La structure des serres est complétée par des poutres treillis qui viennent rigidifier l'ensemble. Des ouvertures 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 partie basse des serres seront constituée d'une paroi fusible pour assurer une transparence hydraulique en cas d'inondation.

L'emprise au sol de la serre (1) sera de 37 267 m<sup>2</sup> avec une surface plancher de 37 101 m<sup>2</sup>.

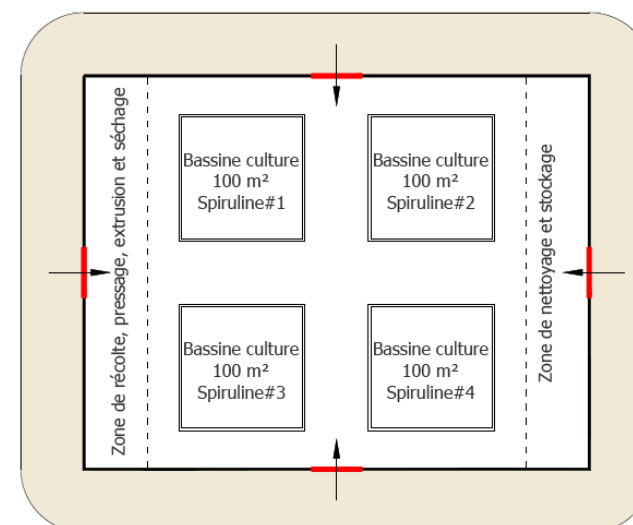
L'emprise au sol de la serre (2) sera de 1 245 m<sup>2</sup> avec une surface plancher de 1 217 m<sup>2</sup>.

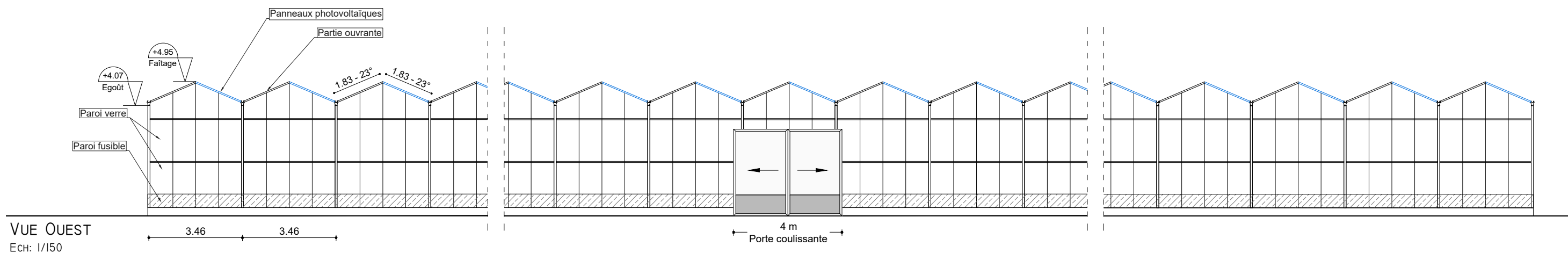
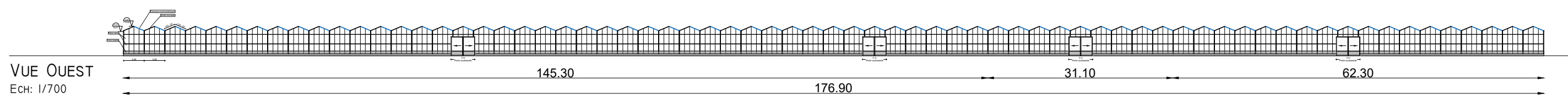
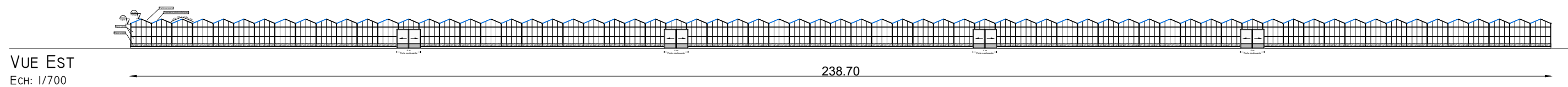


Aménagement projeté (Serre 1) :



Aménagement projeté (Serre 2) :





Description du projet :

Construction de deux serres photovoltaïques agricoles

Numéro de plan :

PC5

Nom du plan :

Plan des façades - Serre 1

Adresse du projet :

Monsieur et Madame PEZIN  
Lieu-dit : " Le Laquet "  
83440 - TOURRETTES

Date :

16/11/2022

Architecte :

Michel Blanchon  
Architecte DESA

Echelle :

1/150 et 1/700

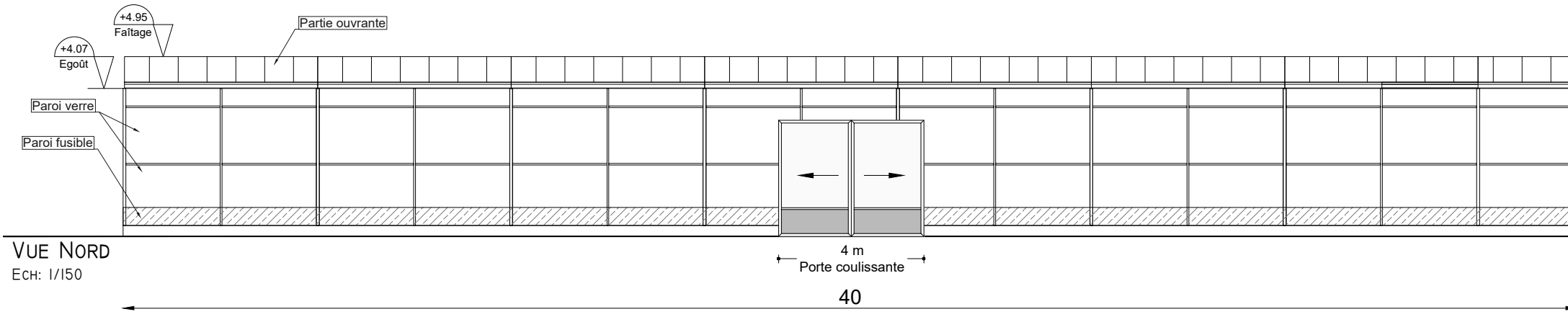
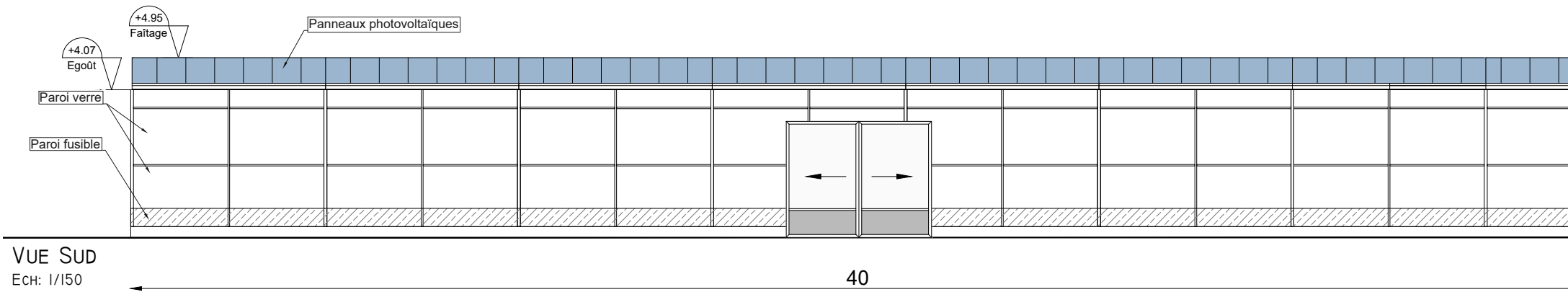
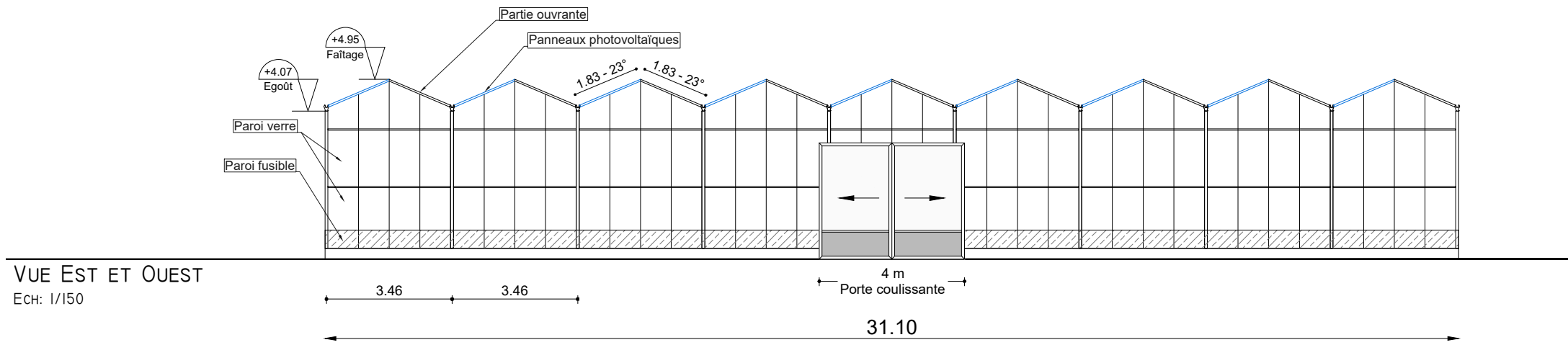
7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS  
Tel: 06 30 36 35 46

Dessinateur :

RPR

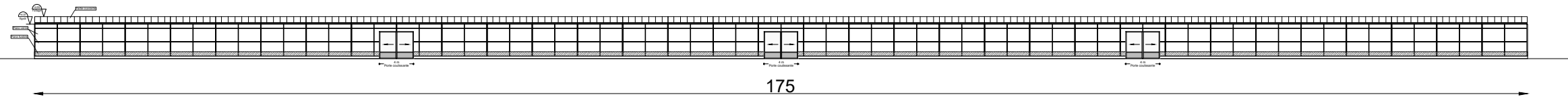
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

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.

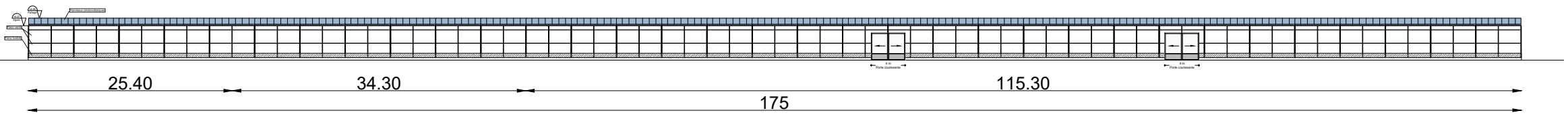


	Description du projet :		<b>Construction de deux serres photovoltaïques agricoles</b>		Numéro de plan :		Nom du plan :	
	Adresse du projet :		Monsieur et Madame PEZIN Lieu-dit : " Le Laquet " 83440 - TOURRETTES		<b>PC5</b>		<b>Plan des façades - Serre 1</b>	
					Date :		Architecte :	
					16/11/2022		Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr	
				Echelle :		Dessinateur :		
				1/150		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.								

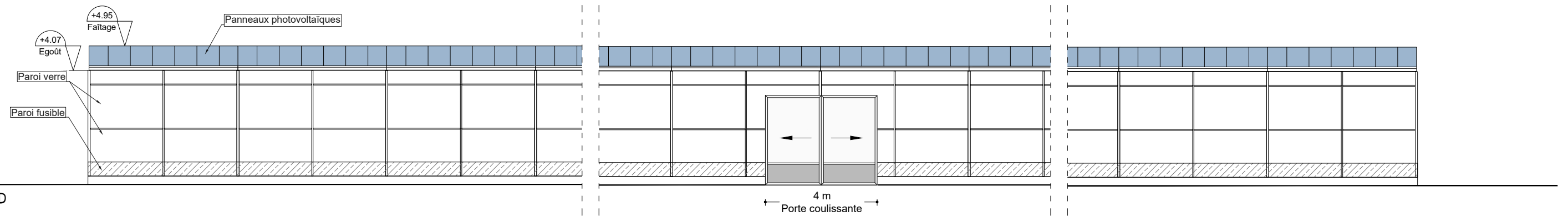
VUE NORD  
Ech: 1/600



VUE SUD  
Ech: 1/600



VUE SUD  
Ech: 1/150



Description du projet :

Construction de deux serres photovoltaïques agricoles

Adresse du projet :

Monsieur et Madame PEZIN  
Lieu-dit : " Le Laquet "  
83440 - TOURRETTES

Numéro de plan :

PC5

Nom du plan :

Plan des façades - Serre 2

Date :

16/11/2022

Architecte :

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

Echelle :

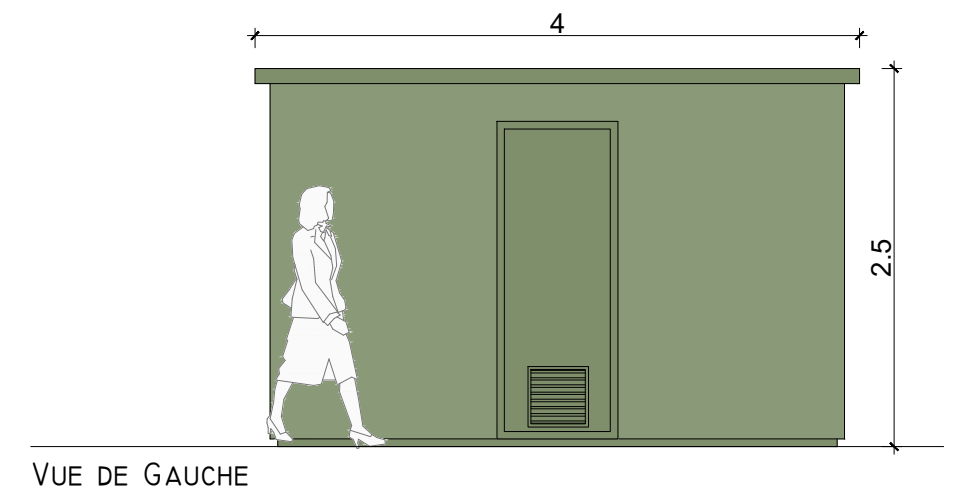
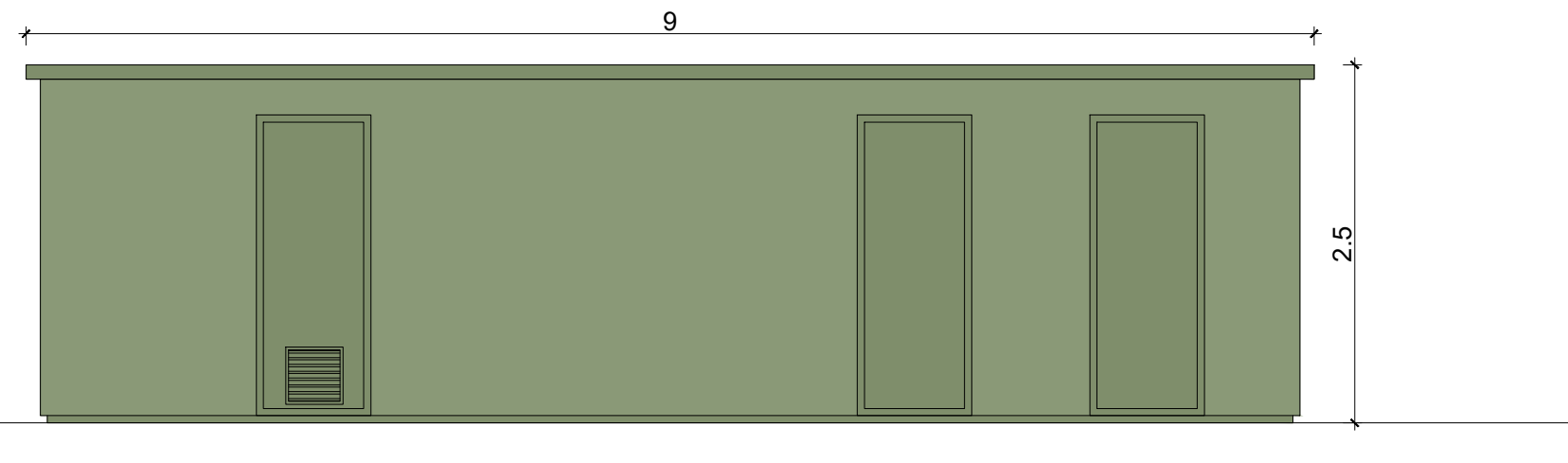
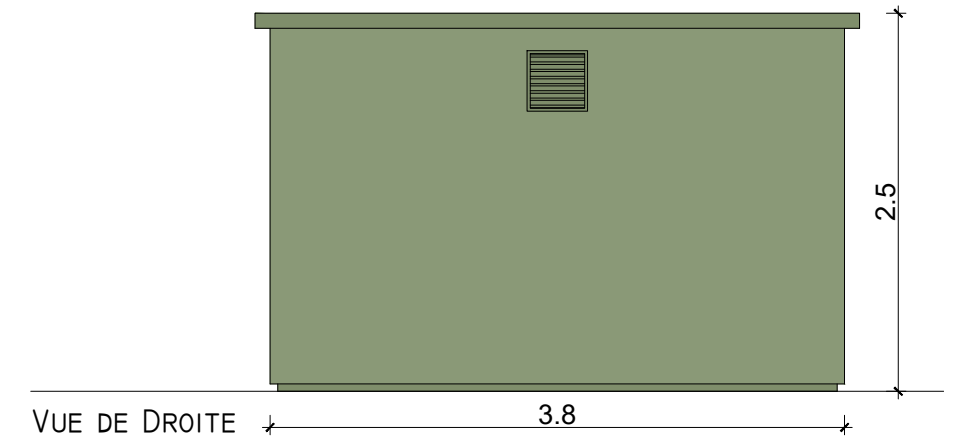
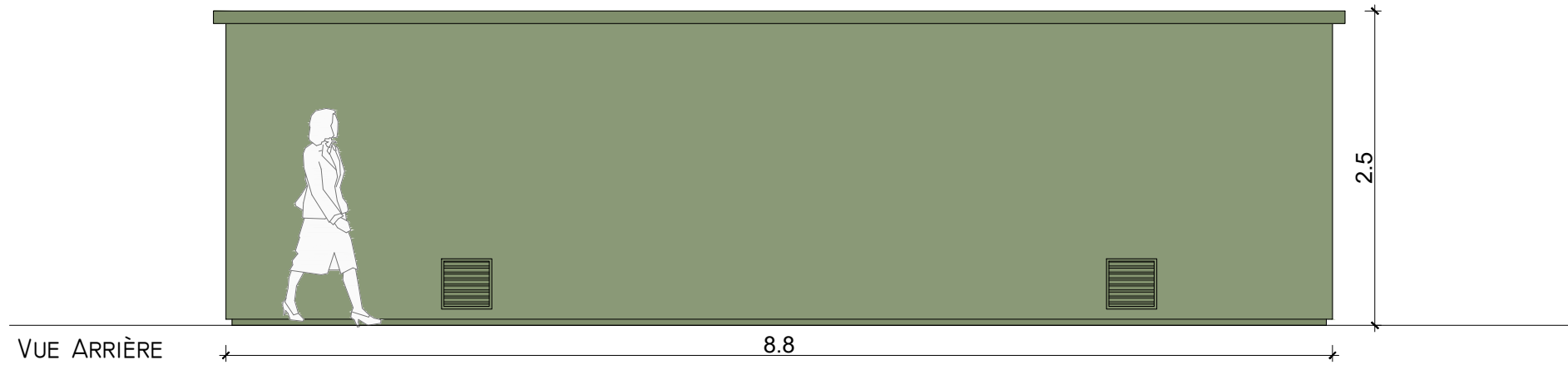
1/150 et 1/600

Dessinateur :

RPR


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.





Le modèle du poste de transformation et livraison est donné à titre indicatif. L'aspect extérieur est susceptible d'évoluer suivant les appels d'offre. Les dimensions et teintes resteront similaires.

Le poste de transformation et livraison sera teinté en un coloris plutôt vert.

	Description du projet : <b>Construction de deux serres photovoltaïques agricoles</b>	Numéro de plan : <b>PC5</b>	Nom du plan : <b>Plan des façades (PTR/PDL)</b>	
	Adresse du projet : <b>Monsieur et Madame PEZIN Lieu-dit : " Le Laquet " 83440 - TOURRETTES</b>	Date : <b>23/11/2022</b>	Architecte : <b>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</b>	
	<small>Ce plan est notre propriété &amp; 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>	Echelle : <b>1/50</b>	Dessinateur : <b>RPR</b>	

## LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Google Earth

	Description du projet :		Construction de deux serres photovoltaïques agricoles		Numéro de plan :		Nom du plan :	
	Adresse du projet :		Monsieur et Madame PEZIN Lieu-dit : " Le Laquet " 83440 - TOURRETTES		PC6-7-8		Localisation des prises de vues	
					Date :		Architecte :	
					24/11/2022		Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr	
				Echelle :		Dessinateur :		
				NA		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.								




VUE 1 - AVANT




VUE 1 - APRES



	Description du projet :	<b>Construction de deux serres photovoltaïques agricoles</b>	Numéro de plan :	<b>PC6-7-8</b>	Nom du plan :	<b>Insertions - Photos</b>
	Adresse du projet :	Monsieur et Madame PEZIN Lieu-dit : " Le Laquet " 83440 - TOURRETTES	Date :	<b>24/11/2022</b>	Architecte :	Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr
	Echelle :	<b>NA</b>	Dessinateur :	<b>RPR</b>		
	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/APRES



	Description du projet :	Construction de deux serres photovoltaïques agricoles	Numéro de plan :	PC6-7-8	Nom du plan :	Insertions - Photos
	Adresse du projet :	Monsieur et Madame PEZIN Lieu-dit : " Le Laquet " 83440 - TOURRETTES	Date :	24/11/2022	Architecte :	Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr
			Echelle :	NA	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.					

VUE 3 - AVANT



VUE 3 - APRES



	Description du projet : <b>Construction de deux serres photovoltaïques agricoles</b>	Numéro de plan : <b>PC6-7-8</b>	Nom du plan : <b>Insertions - Photos</b>
	Adresse du projet : <b>Monsieur et Madame PEZIN                  Lieu-dit : " Le Laquet "                  83440 - TOURRETTES</b>	Date : <b>24/11/2022</b>	Architecte : <b>Michel Blanchon                  Architecte DESA                  7 route de Nouaille - 86000 POISSIERS                  Tel: 06 30 36 35 46                  michel.blanchon.86@wanadoo.fr</b>
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 4 - AVANT



VUE 4 - APRES



<p>Description du projet :</p> <p style="text-align: center;"><b>Construction de deux serres photovoltaïques agricoles</b></p> <p>Adresse du projet :</p> <p style="text-align: center;"><b>Monsieur et Madame PEZIN</b> <b>Lieu-dit : " Le Laquet "</b> <b>83440 - TOURRETTES</b></p> <p><small>Ce plan est notre propriété &amp; 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>Numéro de plan :</p> <p style="text-align: center;"><b>PC6-7-8</b></p>	<p>Nom du plan :</p> <p style="text-align: center;"><b>Insertions - Photos</b></p>
	<p>Date :</p> <p style="text-align: center;"><b>24/11/2022</b></p>	<p>Architecte :</p> <p style="text-align: center;"><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>Echelle :</p> <p style="text-align: center;"><b>NA</b></p>	
	<p>Dessinateur :</p> <p style="text-align: center;"><b>RPR</b></p>	