



DOSSIER DE DEMANDE  
DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Description du projet :

Construction d'une serre photovoltaïque agricole

Adresse du projet :

Monsieur GILBERT Louis  
Lieu-dit : " Chauvilliers "  
28700 - SAINT LEGER DES AUBEES

Architecte :

Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Nouailly / 86000 POISSIERS  
Tél: 06 30 36 35 46  
michel.blanchon.86@wanadoo.fr







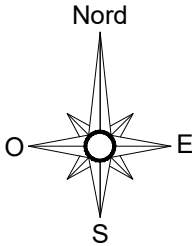
Légende :

Fond de plan extrait de cadastre.gouv

Unité foncière



Niveaux NGF



Description du projet :

Construction d'une serre photovoltaïque agricole

Adresse du projet :

Monsieur GILBERT Louis  
Lieu-dit : " Chauvilliers "  
28700 - SAINT LEGER DES AUBÉES

Numéro de plan :

PC2

Date :

26/01/2023

Echelle :

1/1750

Dessinateur :

RPR

Nom du plan :

Plan des existants

Architecte :

Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Nouaillé 86000 POUILLEY  
Tél: 06 30 36 35 46  
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
- Tranchée drainante
- Aire de manoeuvre et Accès
- ±0,00  
Faitage

Hauteur faitage + égout du toit
- NGF  
+000

Niveaux NGF
- Végétation et arbres existants
- Haie végétale à planter



Description du projet :

Construction d'une serre photovoltaïque agricole

Adresse du projet :

Monsieur GILBERT Louis  
Lieu-dit : " Chauvilliers "  
28700 - SAINT LEGER DES AUBEES

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.

Numéro de plan :

PC2

Date :

26/01/2023

Echelle :

1/2000

Dessinateur :

RPR

Nom du plan :

Plan de masse

Architecte :

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



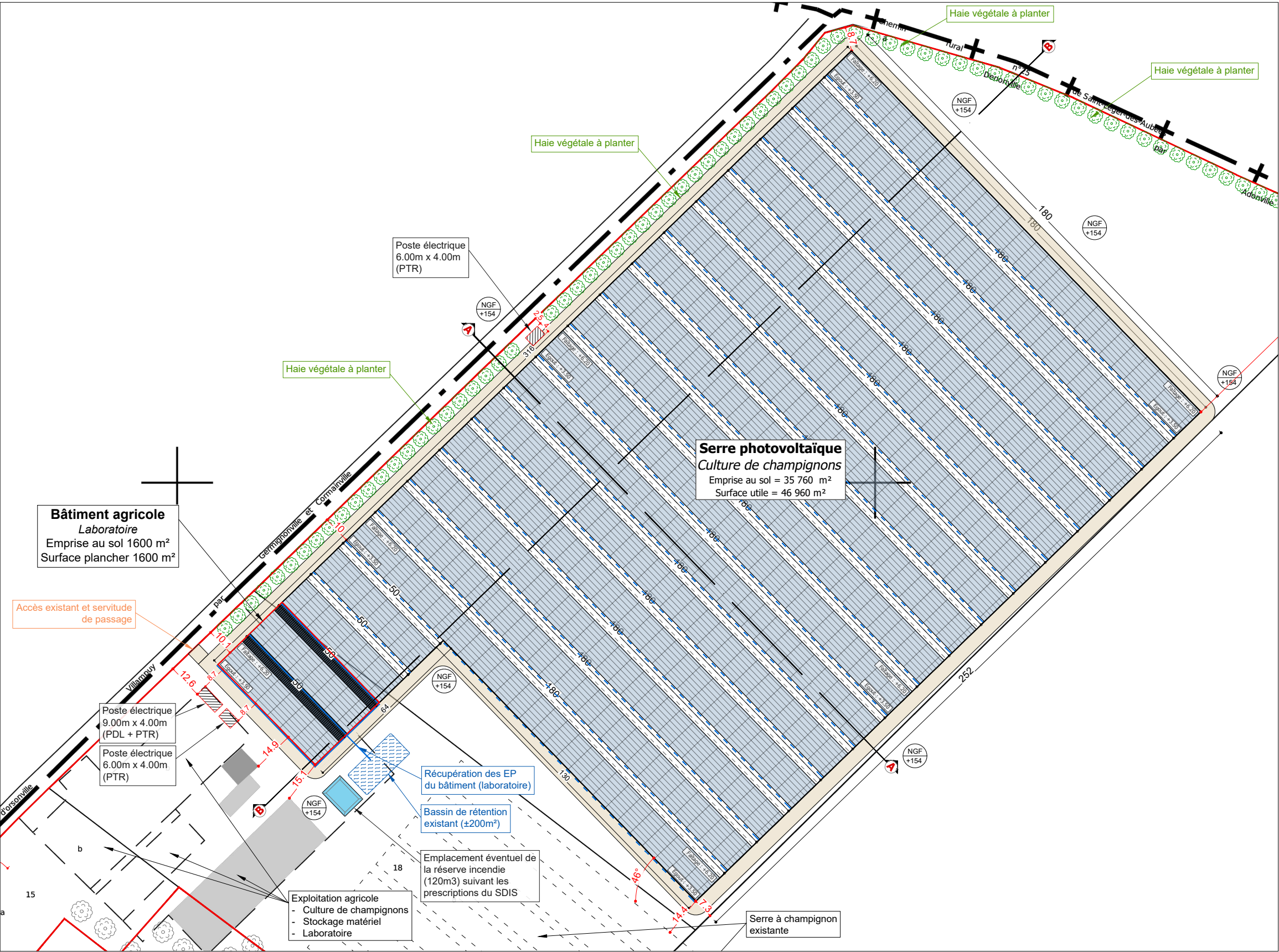
Légende :

Fond de plan extrait de cadastre.gouv

- Unité foncière
- Tranchée drainante
- Aire de manoeuvre et Accès
- ±0,00  
Faitage

Hauteur faitage + égout du toit
- NGF  
+000

Niveaux NGF
- Végétation et arbres existants
- Haie végétale à planter



Description du projet :

Construction d'une serre photovoltaïque agricole

Adresse du projet :

Monsieur GILBERT Louis  
Lieu-dit : " Chauvilliers "  
28700 - SAINT LEGER DES AUBÉES

Numéro de plan :

PC2

Date :

13/02/2023

Echelle :

1/1500

Dessinateur :

RPR

Nom du plan :

Plan de masse

Architecte :

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



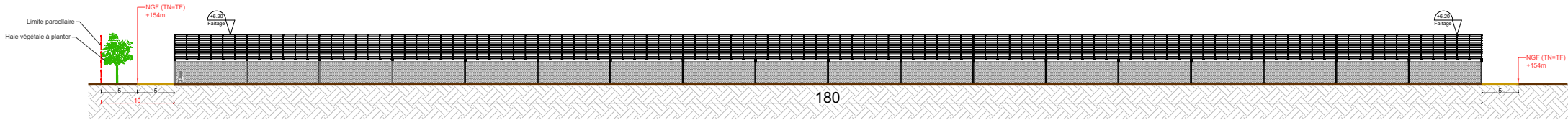
COUPE AA - ETAT INITIAL

Ech: 1/750



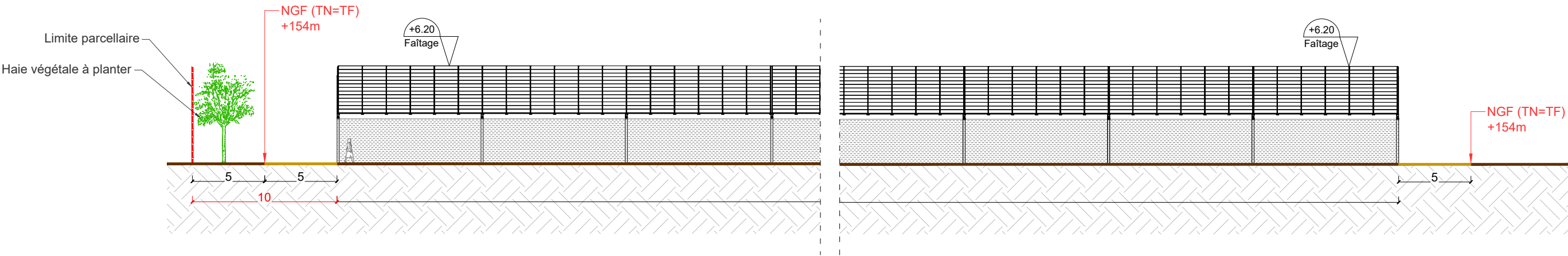
COUPE AA - ETAT PROJETÉ

Ech: 1/750



COUPE AA - ETAT PROJETÉ

Ech: 1/300



Description du projet :

Construction d'une serre photovoltaïque agricole

Adresse du projet :

Monsieur GILBERT Louis  
Lieu-dit : " Chauvilliers "  
28700 - SAINT LEGER DES AUBÉES

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.

Numéro de plan :

PC3

Date :

13/02/2023

Echelle :

1/300 et 1/750

Dessinateur :

RPR

Nom du plan :

Coupe de terrain

Architecte :

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



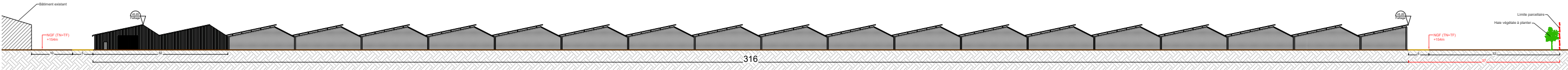
COUPE BB - ETAT INITIAL

Ech: 1/1000



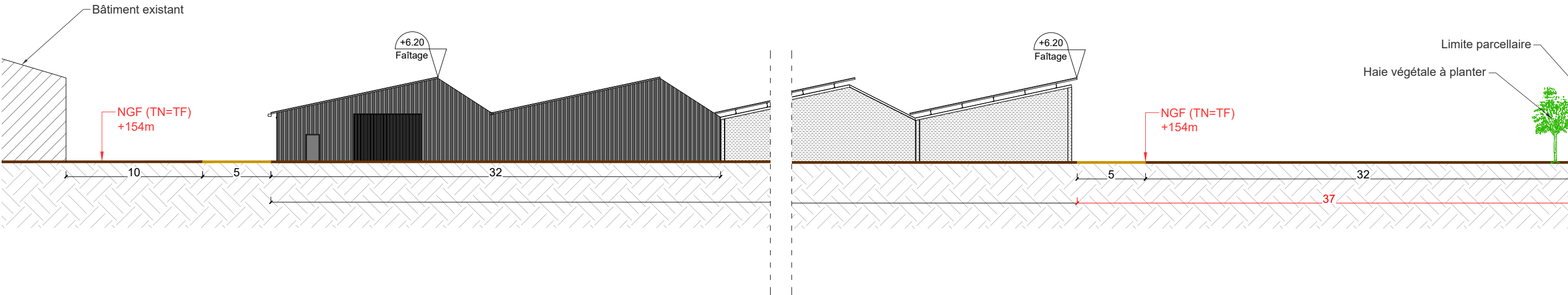
COUPE BB - ETAT PROJETÉ

Ech: 1/1000



COUPE BB - ETAT PROJETÉ

Ech: 1/300



Description du projet :

Construction d'une serre photovoltaïque agricole

Adresse du projet :

Monsieur GILBERT Louis  
Lieu-dit : " Chauvilliers "  
28700 - SAINT LEGER DES AUBEES

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.

Numéro de plan :

PC3

Date :

13/02/2023

Echelle :

1/300 et 1/1000

Dessinateur :

RPR

Nom du plan :

Coupe de terrain

Architecte :

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



	<b>Construction d’une serre photovoltaïque agricole</b> <b>28700 – SAINT LEGER DES AUBEES</b>
<b>PC 4</b>	<b>NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET</b>
	<i>Michel Blanchon</i> Architecte DESA 7 route de Nouaille / 86000 POISSIERS Tél: 06 30 36 35 46 <a href="mailto:michel.blanchon.86@wanadoo.fr">michel.blanchon.86@wanadoo.fr</a>





## I. ETAT INITIAL DU TERRAIN :

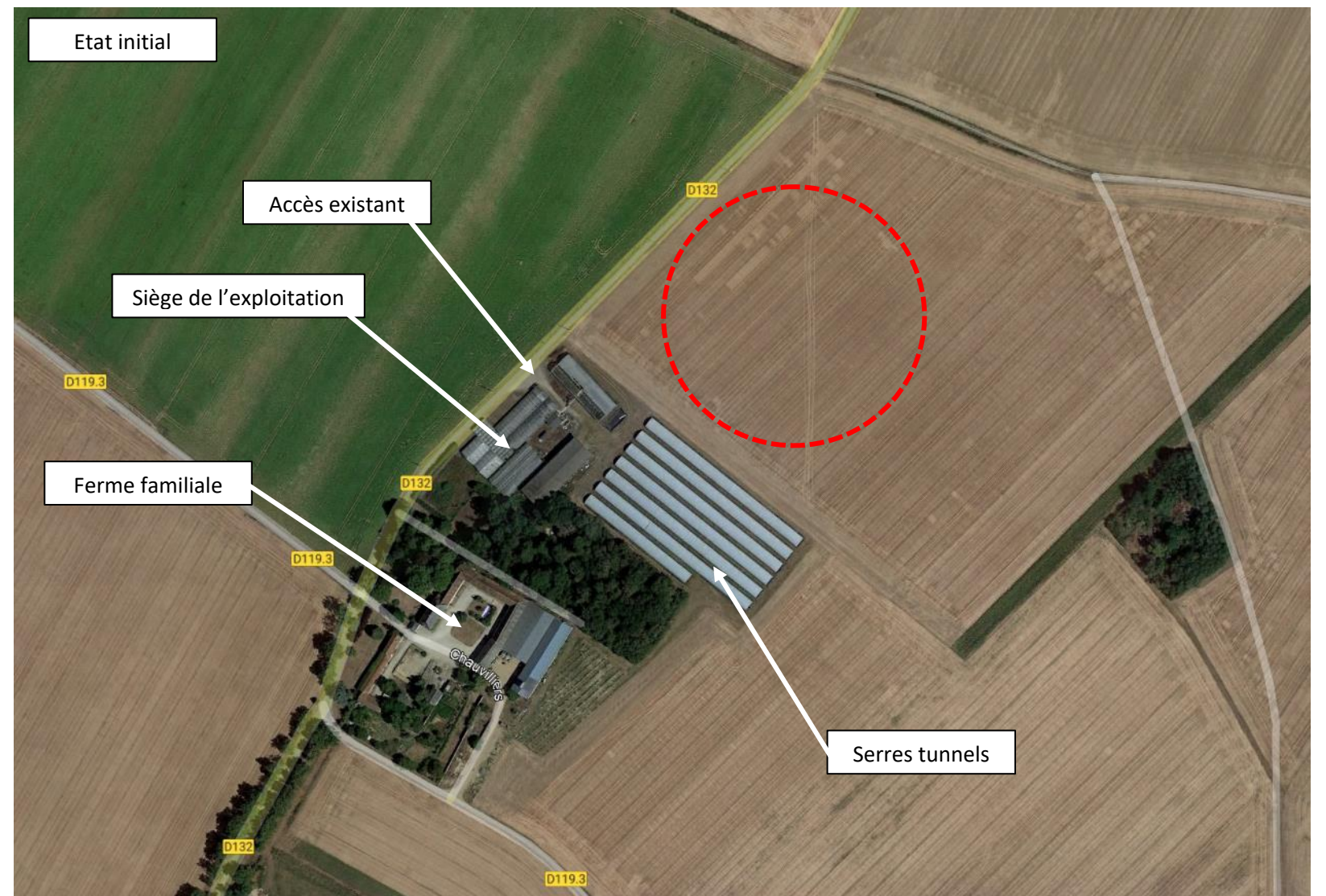
Le projet de construction se situe sur la commune de SAINT LEGER DES AUBÉES (28700), au lieu-dit « Chauvilliers ».

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

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 de la grande culture** et possède un accès qui est existant depuis la route départementale (D132) qui longe l'unité foncière. (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 champignons (culture au sol). Cette serre intègrera également une partie laboratoire de type « chambre de culture ».

La construction sera implantée sur les parcelles n°18 et n°30 Section ZP au lieu-dit «Chauvilliers» sur la commune de SAINT LEGER DES AUBES (28700).

L'accès au projet se fera depuis la parcelle n°18, accès existant depuis la route département (D132). L'implantation du projet sera réalisée en respectant au mieux l'alignement des parcelles.

La construction s'implantera en zone ZnC de la carte communale, qui permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (article R124-3 du code de l'urbanisme). Le règlement national de l'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.

Une haie végétale (d'essence locale) sera plantée le long de la route département et au nord du projet 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, trois postes électriques seront implantés à proximité du projet.

Le poste 1 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>.

Le poste 2 et 3 sera composé d'un poste de transformation, il aura une emprise au sol de 24.00m<sup>2</sup> et une surface plancher de 22.04 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 7,66 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 de la partie « chambre de culture » seront collectées, et évacuées dans le bassin de rétention existant. Le reste des eaux pluviales seront traitées par des tranchées drainantes en pied de chaque égout.

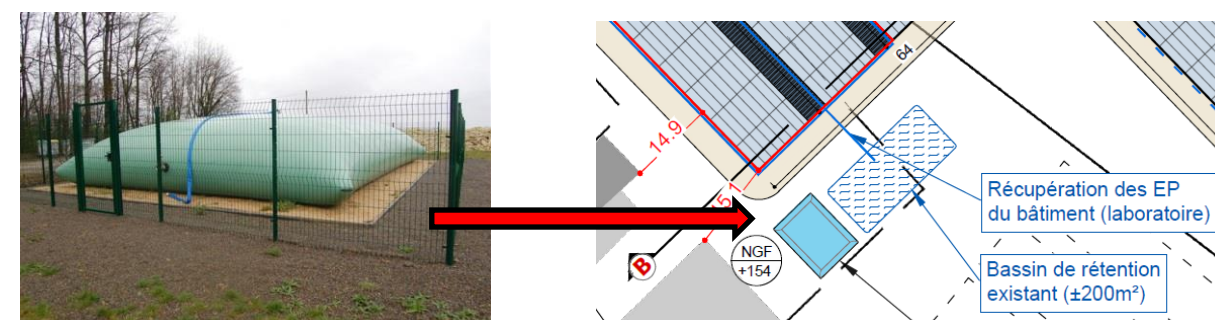
## V. LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

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 GILBERT Louise 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 la serre.

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 :

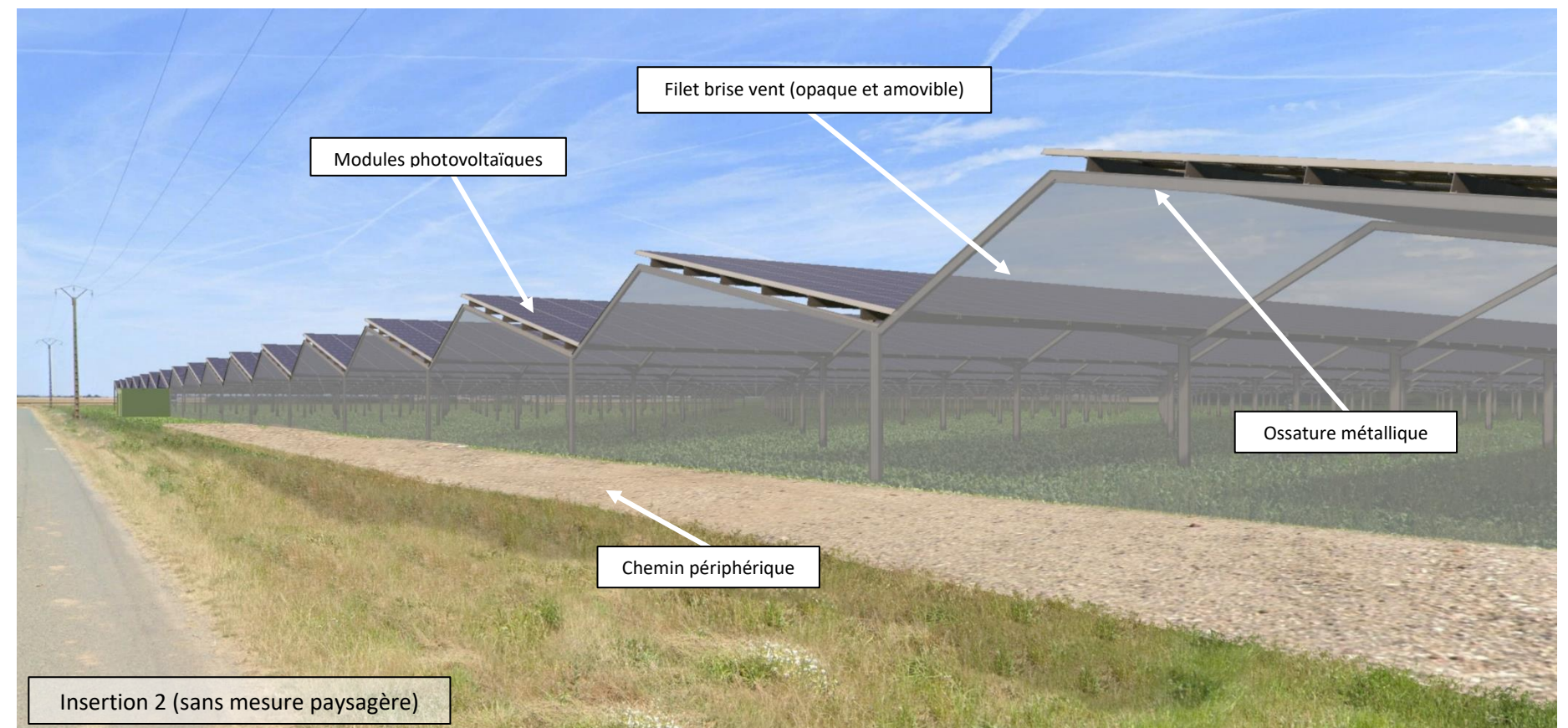
Le serre photovoltaïque objet de la présente demande sera constituée d'une structure porteuse en acier galvanisé soutenant, en toiture « Nord » des filets brise-vent opaque et en toiture « Sud » des panneaux photovoltaïques.

La périphérie de la serre sera revêtue d'un filet brise-vent opaque et amovible permettant ainsi de reproduire les conditions adéquates pour la culture de champignon.

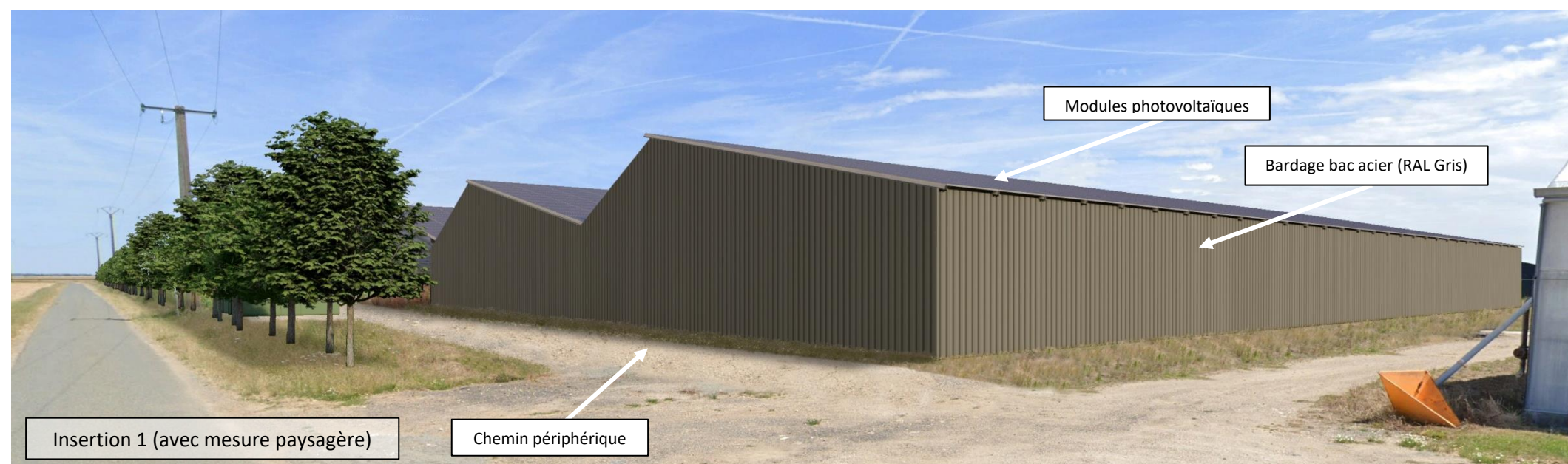
La partie laboratoire type « chambre de pousse » reprendra le même principe de la serre mais le filet brise-vent sera remplacé par du bardage bac acier prélaqué RAL Gris.

Il n'y aura pas de terrassement particulier car il s'agit de structures légères. Les fondations seront donc uniquement localisées sous les poteaux et pourront s'adapter à la topographie.

Le reste de la surface restera enherbé, le projet n'a donc pas pour but d'imperméabiliser le terrain.



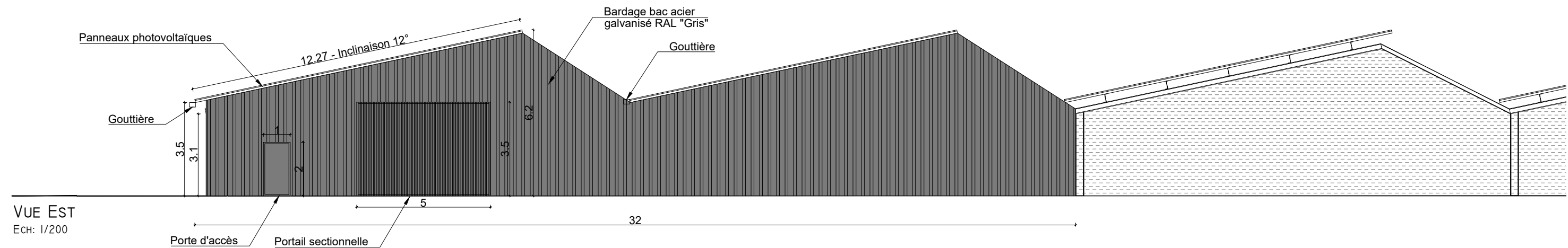
**L'emprise au sol de la serre (y compris laboratoire) sera de 37 360 m<sup>2</sup> avec une surface plancher de 1 600 m<sup>2</sup>.**



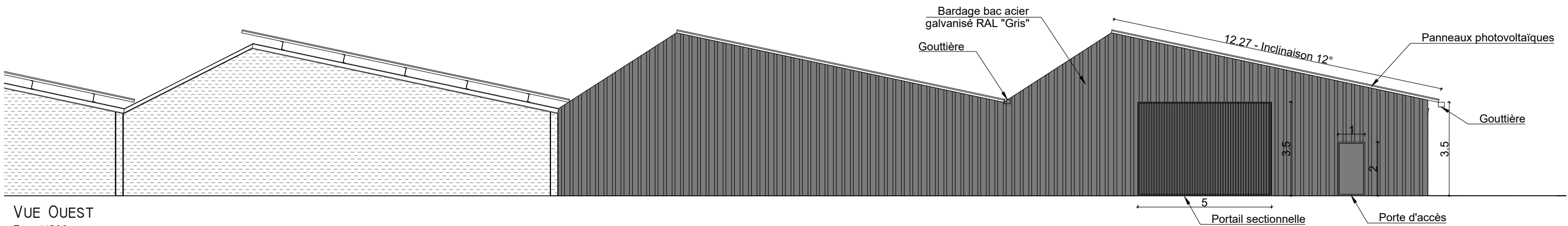








VUE EST  
ECH: 1/200



VUE OUEST  
ECH: 1/200

Description du projet :

Construction d'une serre photovoltaïque agricole

Adresse du projet :

Monsieur GILBERT Louis  
Lieu-dit : " Chauvilliers "  
28700 - SAINT LEGER DES AUBEES

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.

Numéro de plan :

PC5

Date :

26/01/2023

Echelle :

1/200

Dessinateur :

RPR

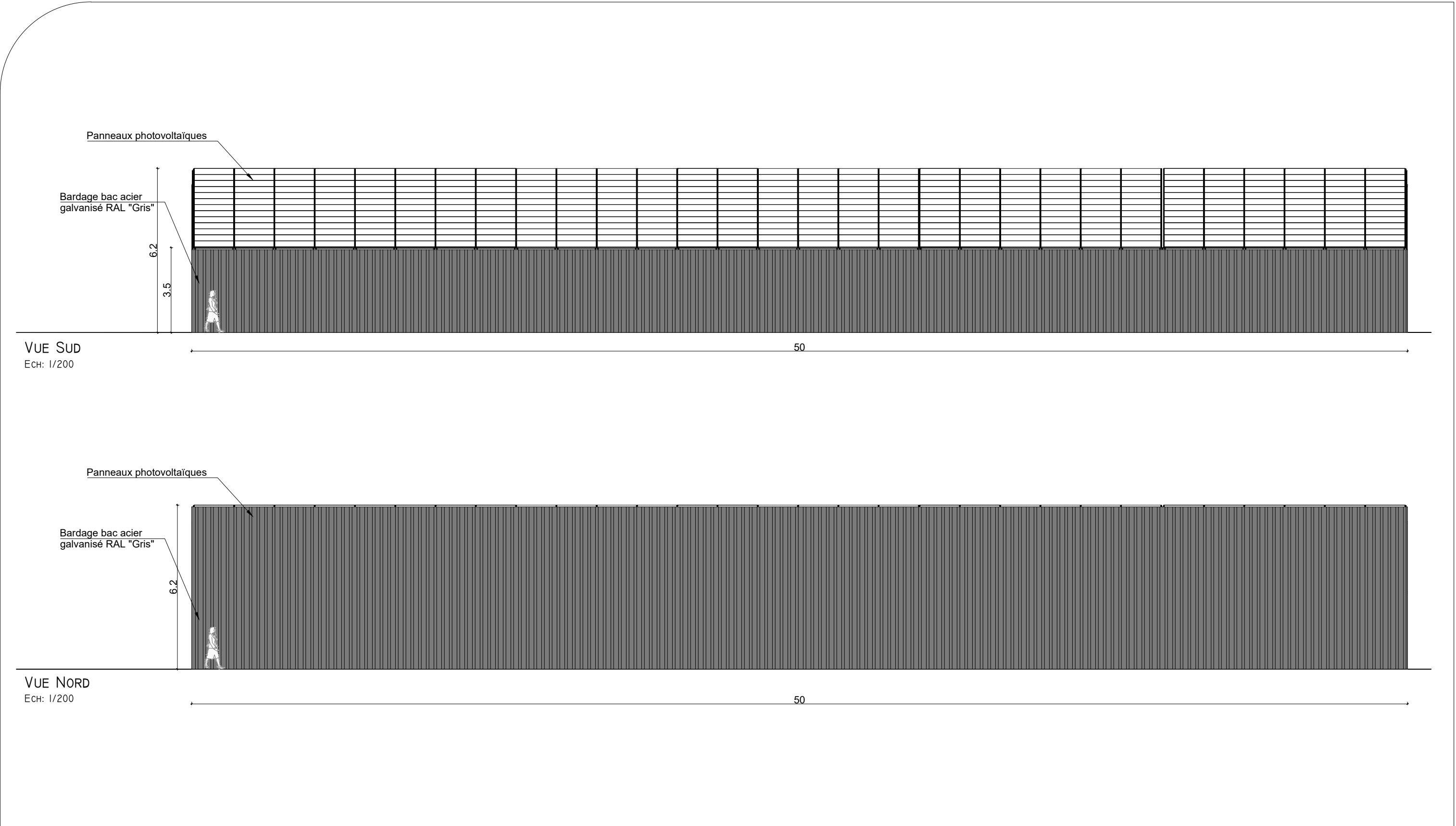
Nom du plan :


Plan des façades - Bâtiment

Architecte :

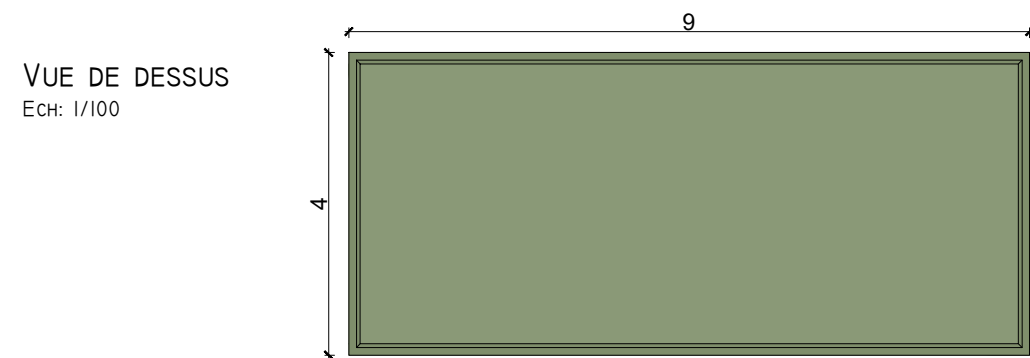
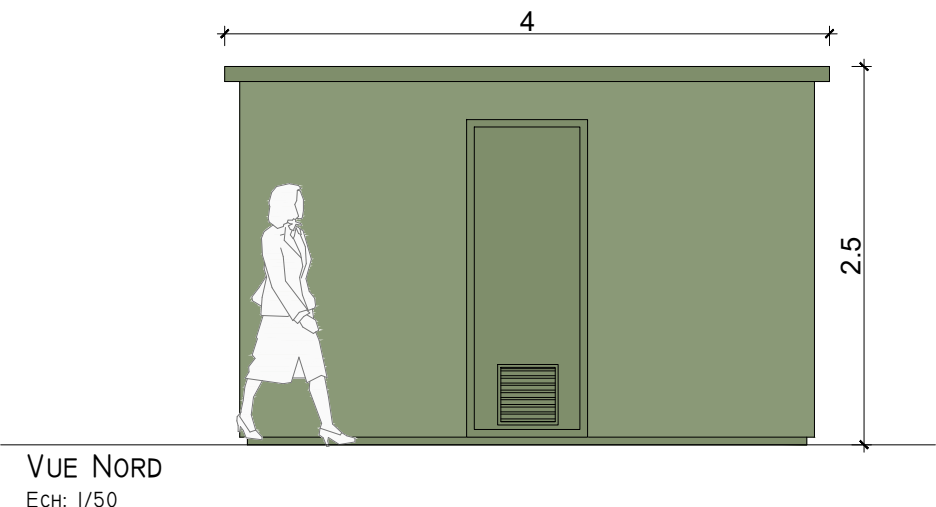
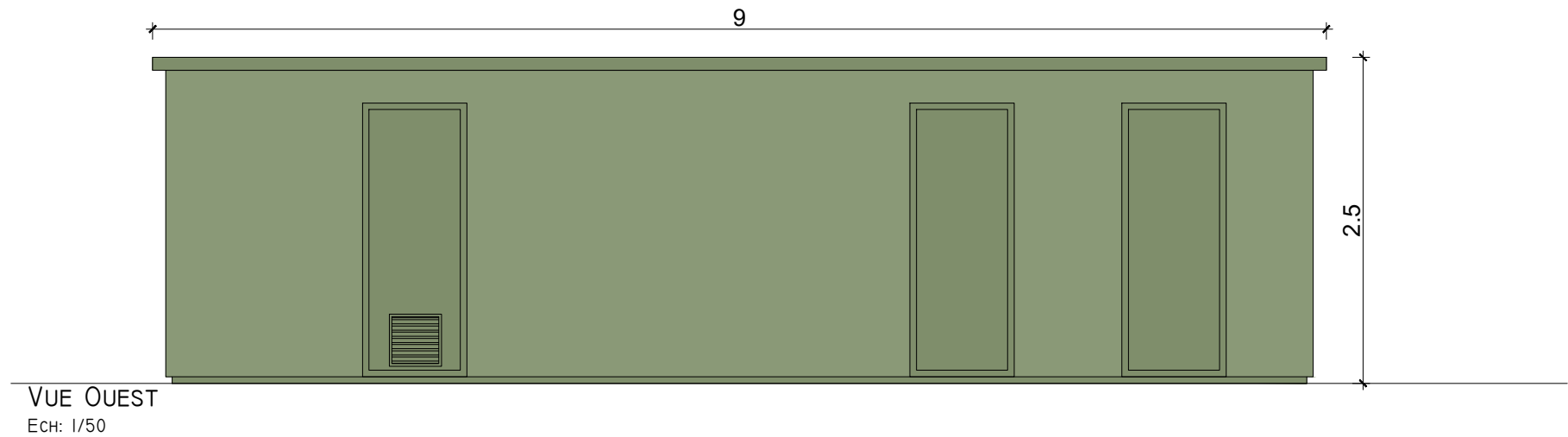
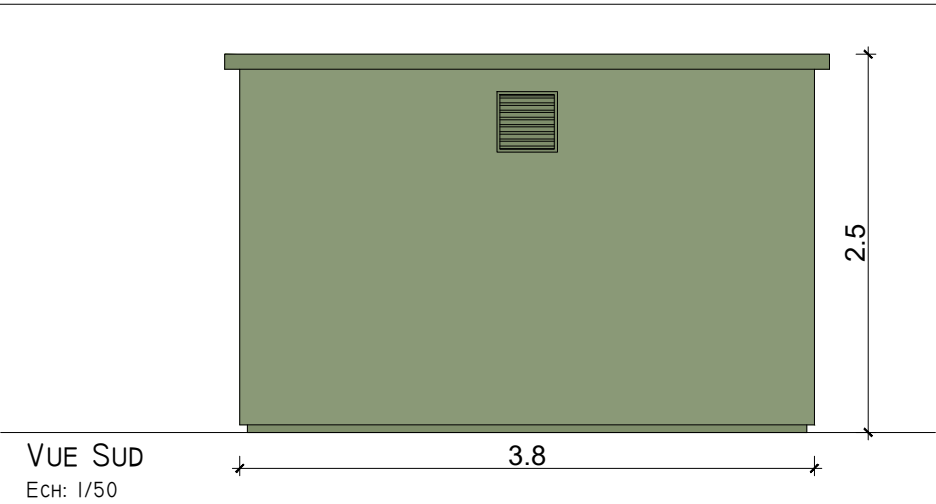
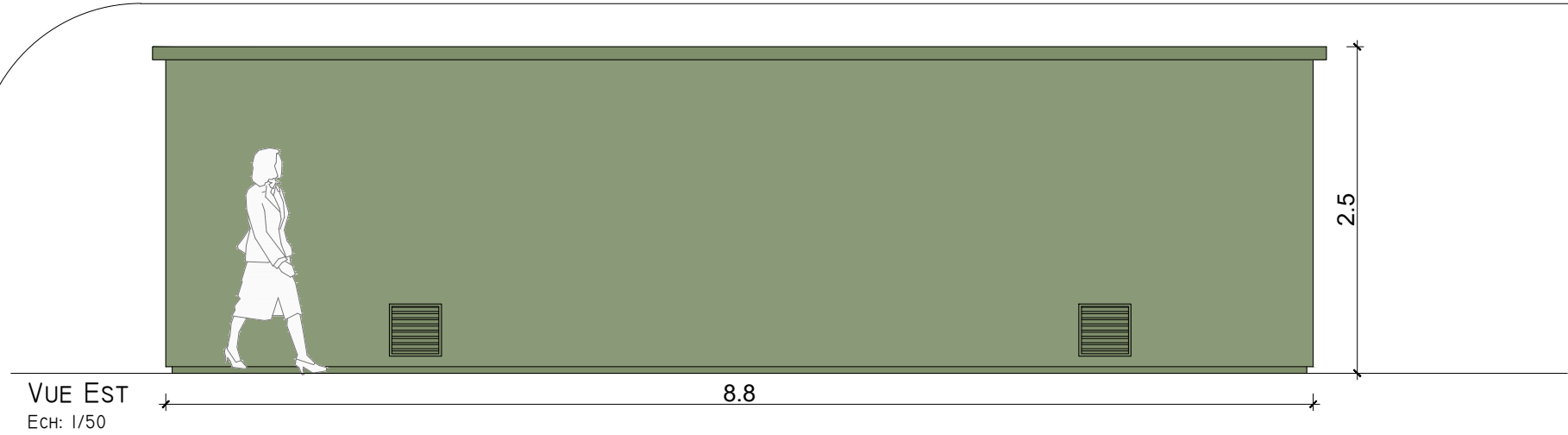
Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Nouaillé 86000 POUILLEY  
Tél: 06 30 36 35 46  
michel.blanchon.86@wanadoo.fr





	Description du projet :	Construction d'une serre photovoltaïque agricole	Numéro de plan :	PC5	Nom du plan :	Plan des façades - Bâtiment
	Adresse du projet :	Monsieur GILBERT Louis  Lieu-dit : " Chauvilliers "  28700 - SAINT LEGER DES AUBEES	Date :	26/01/2023	Architecte :  Michel Blanchon  Architecte DESA  7 route de Nouaillé - 86000 POISSIERS Tél: 06 30 36 35 46  michel.blanchon.86@wanadoo.fr	
			Echelle :	1/200		
			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.			



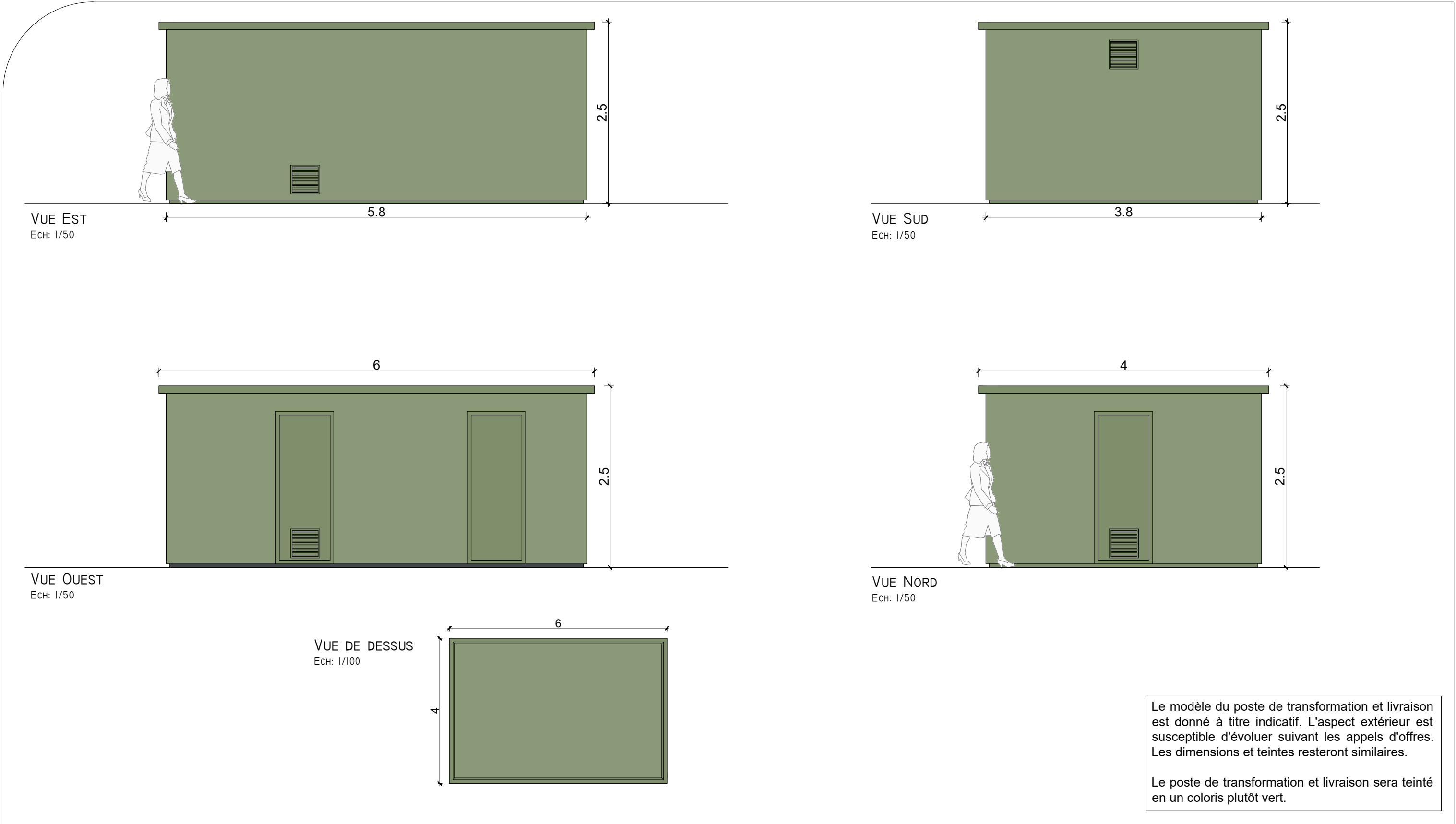


Le modèle du poste de transformation et livraison est donné à titre indicatif. L'aspect extérieur est susceptible d'évoluer suivant les appels d'offres. Les dimensions et teintes resteront similaires.

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

	Description du projet :		Numéro de plan :	Nom du plan :
	Construction d'une serre photovoltaïque agricole		PC5	Plan des façades (PTR/PDL)
	Adresse du projet :		Date :	Architecte :
	Monsieur GILBERT Louis		26/01/2023	Michel Blanchon
	Lieu-dit : " Chauvilliers "		Echelle :	Architecte DESA
28700 - SAINT LEGER DES AUBEES			1/100 et 1/50	7 route de Nouaillé 86000 POISSIERS
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.		Dessinateur :	RPR	Tel: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr



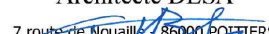


	Description du projet :	Construction d'une serre photovoltaïque agricole	Numéro de plan :	PC5	Nom du plan :	Plan des façades (PTR)
	Adresse du projet :	Monsieur GILBERT Louis  Lieu-dit : " Chauvilliers "  28700 - SAINT LEGER DES AUBEES	Date :	26/01/2023	Architecte :  Michel Blanchon  Architecte DESA 7 route de Nouaillé - 86000 POISSIERS Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr	
			Echelle :	1/100 et 1/50		
			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.			



LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Description du projet :	Construction d'une serre photovoltaïque agricole		Numéro de plan :	PC6-7-8	Nom du plan :	Localisation des prises de vues
	Adresse du projet :  Monsieur GILBERT Louis  Lieu-dit : " Chauvilliers "  28700 - SAINT LEGER DES AUBÉES		Date :	14/02/2023	Architecte :  Michel Blanchon  Architecte DESA  7 route de Nouaillé / 86000 POUILLEY  Tél: 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 1 - AVANT



VUE 1 - APRES



Description du projet :	Construction d'une serre photovoltaïque agricole	Numéro de plan : PC6-7-8	Nom du plan : Insertions - Photos
Adresse du projet :	Monsieur GILBERT Louis  Lieu-dit : " Chauvilliers "  28700 - SAINT LEGER DES AUBEES	Date : 14/02/2023	Architecte :  Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaillé - 86000 POISSIERS Tél: 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 2 - AVANT



VUE 2 - APRES



Description du projet :	Construction d'une serre photovoltaïque agricole	Numéro de plan : PC6-7-8	Nom du plan : Insertions - Photos
Adresse du projet :	Monsieur GILBERT Louis  Lieu-dit : " Chauvilliers "  28700 - SAINT LEGER DES AUBEES	Date : 14/02/2023	Architecte :  Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaillé - 86000 POISSIERS Tél: 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 :		Numéro de plan :	Nom du plan :
	Construction d'une serre photovoltaïque agricole		PC6-7-8	Insertions - Photos
	Adresse du projet :		Date :	Architecte : Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaillé - 86000 POISSIERS <i>[Signature]</i> Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr
	Monsieur GILBERT Louis		14/02/2023	
	Lieu-dit : " Chauvilliers "		Echelle : NA	
28700 - SAINT LEGER DES AUBEES		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 4 - AVANT



VUE 4 - APRES



Description du projet :	Construction d'une serre photovoltaïque agricole	Numéro de plan :	PC6-7-8	Nom du plan :	Insertions - Photos
Adresse du projet :	Monsieur GILBERT Louis	Date :	14/02/2023	Architecte :  Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaillé - 86000 POISSIERS  Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr	
	Lieu-dit : " Chauvilliers "	Echelle :	NA		
	28700 - SAINT LEGER DES AUBEES	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.				