

MAITRE D'OUVRAGE



**SCEA Les Serres Modernes
du Val de Loire**
34, route de Saint-Benoit-sur-Loire
Loire
45 460 Bonnée



PERMIS DE CONSTRUIRE

MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES



60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com
www.ar-archi.com

CONSTRUCTION D'UNE SERRE
34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée

22/05/2024
Ind. A

N° dossier : 24.000

SOMMAIRE

PIÈCES ÉCRITES

Formulaire PC / PA - cerfa_13409*13

Format

A4

PIÈCES GRAPHIQUES

		Echelle	Format
PC1	Plan de situation du terrain	1/ 5 000 ^{ème}	A3
PC2a	Plan de masse des constructions	1/ 2 000 ^{ème}	A3
PC2b	Plan de masse des constructions ave PPRI	1/ 2 000 ^{ème}	A3
PC3/PC4	Coupe du terrain et notice descriptive du projet et de la construction	1/ 500 ^{ème}	A3
PC5	Plan de façades et toitures	1/ 750 ^{ème} 1/100 ^{ème}	A1
PC6	Insertion du projet dans son environnement	-	A3
PC7	Photographies du terrain dans l'environnement proche / Etat existant	-	A3
PC8	Photographies du terrain dans le paysage lointain / Etat existant	-	A3
PC27/A1	Plan masse des constructions à démolir	1/ 2 000	A3
PC27/A2	Photographies des bâtiments à démolir	-	A3

Nota :

Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres Modernes
du Val de Loire
34, route de Saint-Benoit-
sur-Loire
45 460 Bonnée



MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES
60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com
www.ar-archi.com



CONSTRUCTION D'UNE SERRE

34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée

N° dossier : **24.000**

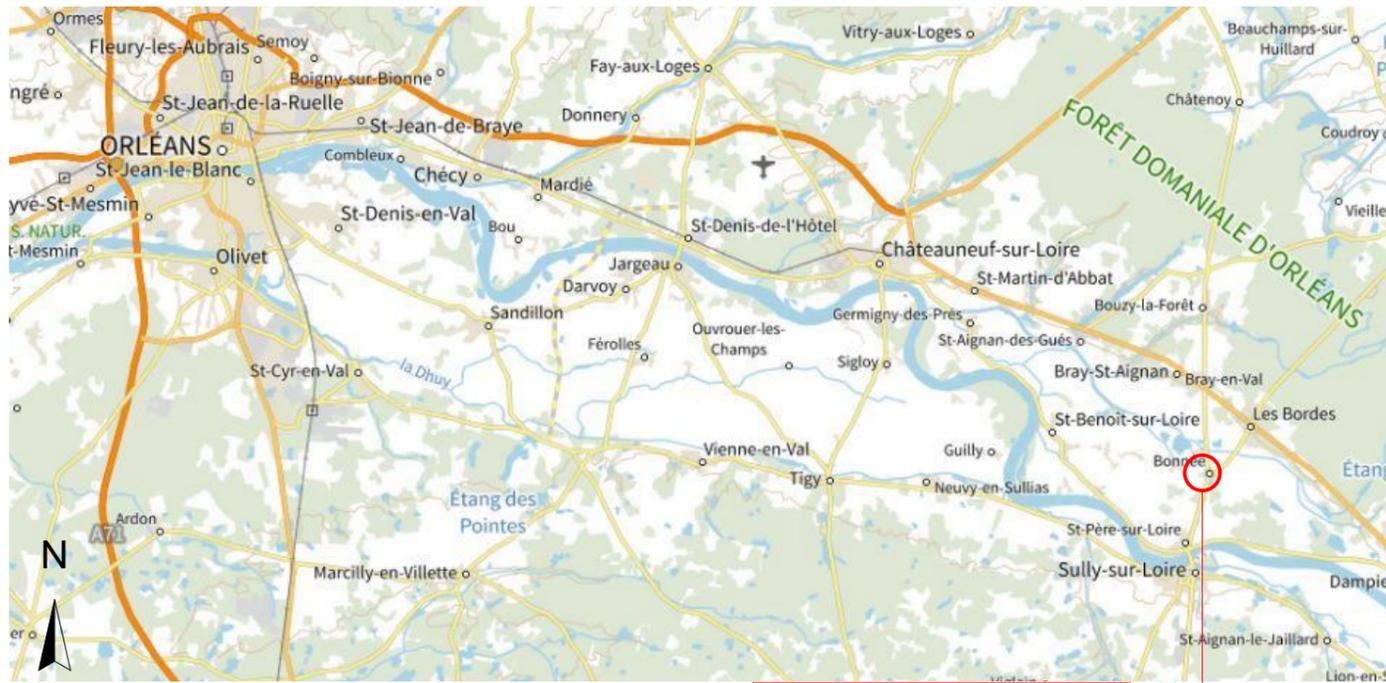
PC - Ind. A

22/05/2024

SOMMAIRE

PC

S00



Plan de Situation

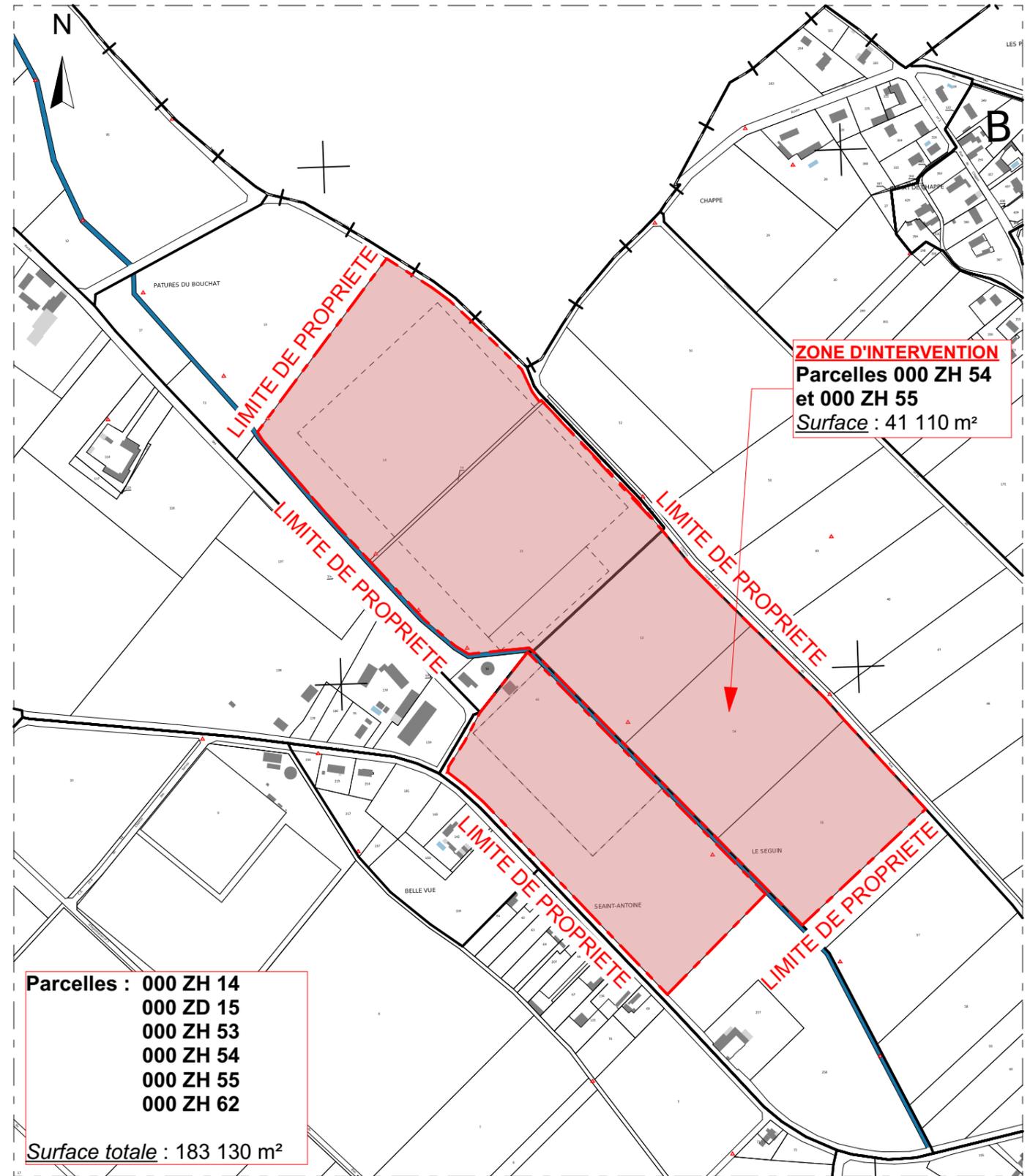
TERRAIN :
34, route de Saint-Benoit-sur Loire
45 460 Bonneé



Vue aérienne

Nota :

Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

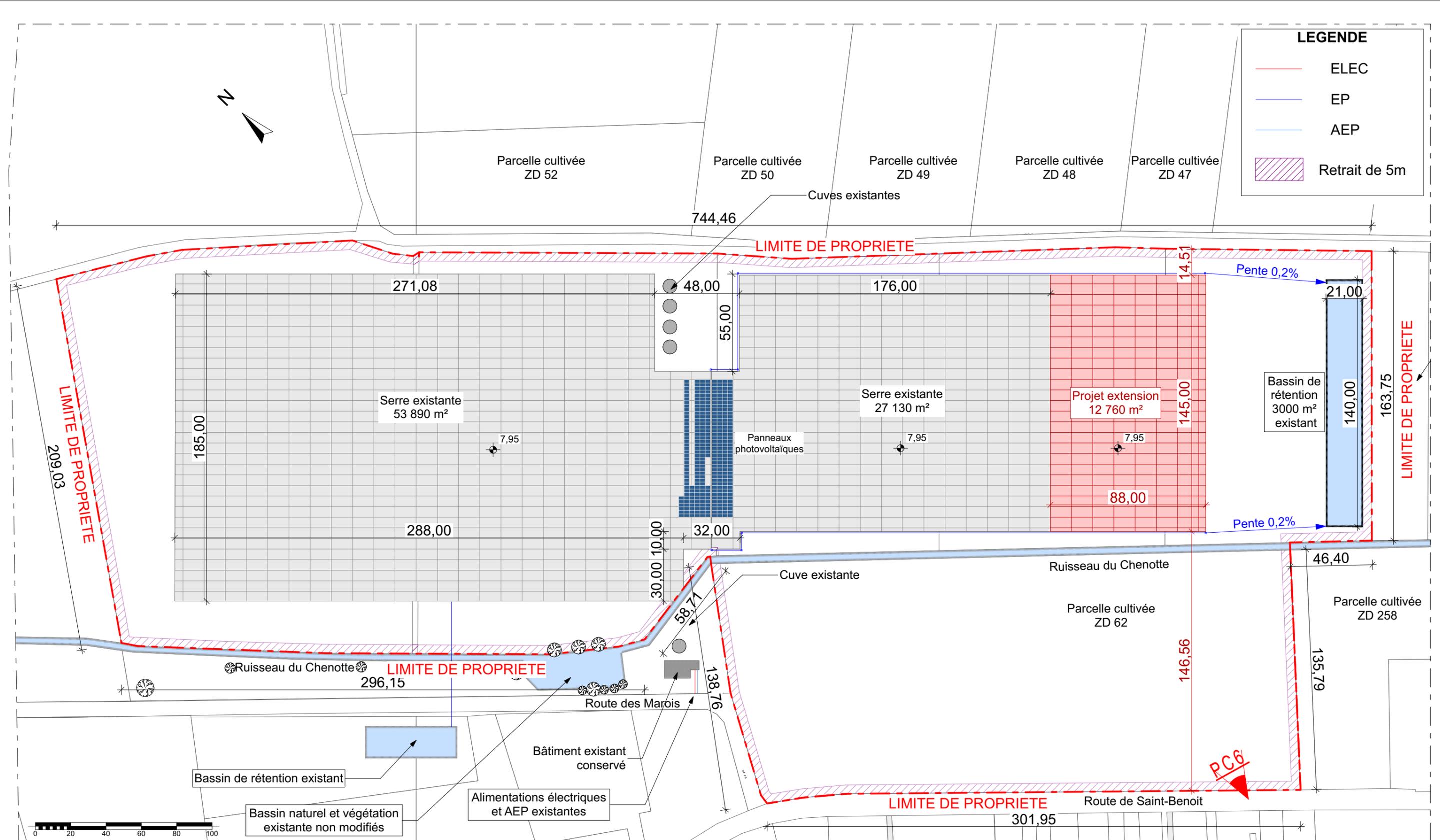


Parcelles : 000 ZH 14
000 ZD 15
000 ZH 53
000 ZH 54
000 ZH 55
000 ZH 62

Surface totale : 183 130 m²

Extrait du plan cadastral
Ech: 1/ 5 000

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres Modernes du Val de Loire 34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonneé 	MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES 60 rue de Patay 45 000 Orléans Tel : + 33 2 38 66 37 48 Mail : agence@ar-archi.com www.ar-archi.com 	CONSTRUCTION D'UNE SERRE 34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonneé		PLAN DE SITUATION DU TERRAIN	PC1
		N° dossier : 24.000	PC - Ind. A	22/05/2024	



Plan masse
Ech : 1/ 2 000

Nota :
Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres Modernes du Val de Loire
34, route de Saint-Benoit-sur-Loire
45 460 Bonnée

MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES
60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com
www.ar-archi.com

CONSTRUCTION D'UNE SERRE
34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée

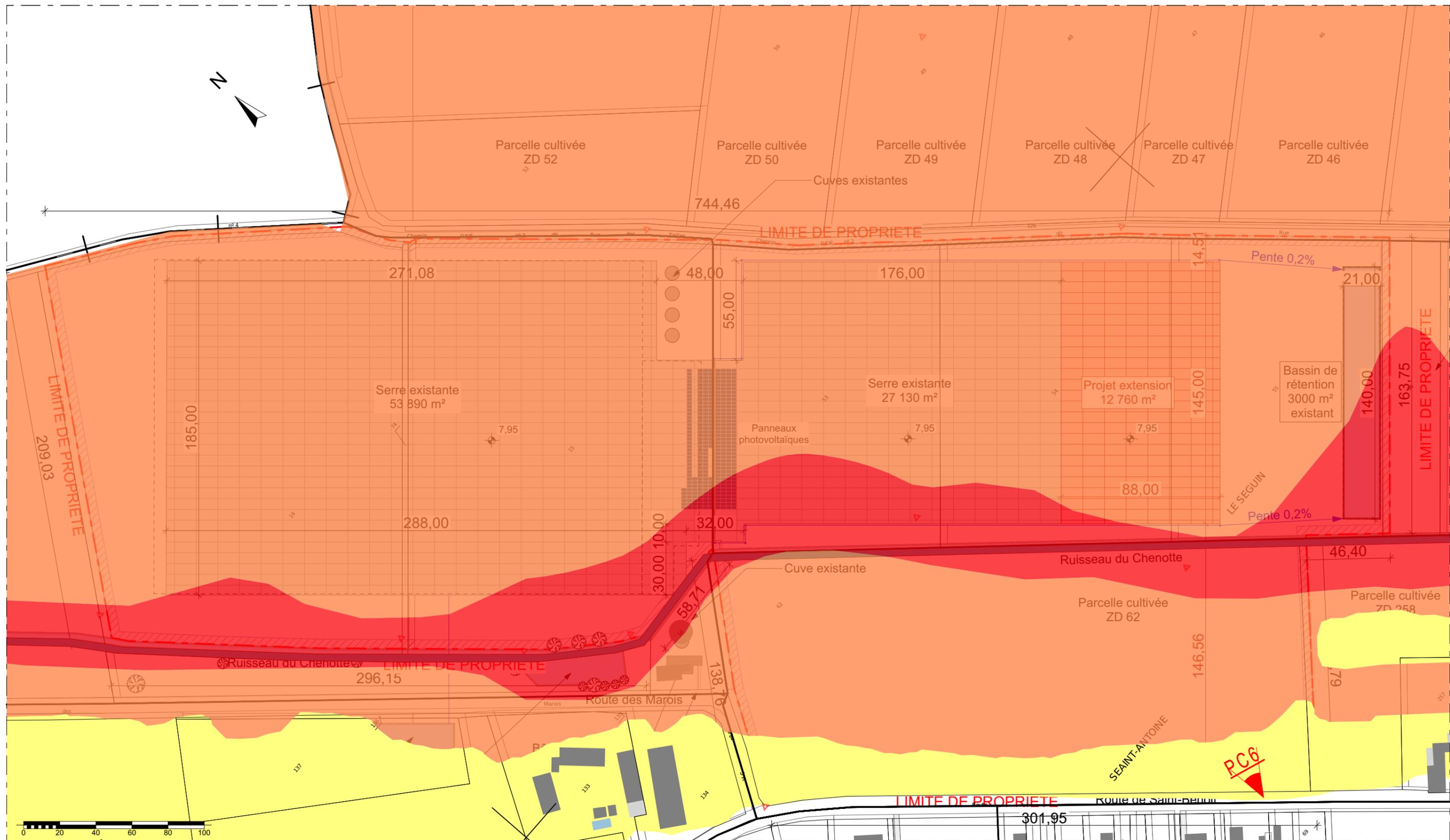
N° dossier : 24.000 PC - Ind. A 22/05/2024

PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS

PROJET

PC2a

Ech : 1:2000



Plan masse

Ech : 1/ 2 000

Daas

Nota :

Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres Modernes du Val de Loire
34, route de Saint-Benoit-sur-Loire
45 460 Bonnée



MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES
60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com
www.ar-archi.com



CONSTRUCTION D'UNE SERRE

34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée

N° dossier : 24.000

PC - Ind. A

22/05/2024

PLAN DE MASSE PPRI

PROJET

PC2b

Ech : 1:2000

Le terrain se situe sur au Nord Ouest de la commune de Bonnée (45), en limite de la commune voisine Bray-en-Val (45) sur la route des Marois.

Il se situe dans le PPRI en zone d'expansion de crue, une partie ZEC-ZTFv avec aléa très fort avec vitesse, une autre partie en ZEC-Zf avec aléa fort et la dernière en ZEC mf avec aléa moyen à faible.

L'unité foncière est composée de 6 parcelles cadastrales (ZD 14, ZD15, ZH53, ZH54, ZH55, ZH62) pour une superficie totale de 183 130 m². (Voir tableau des surfaces joint au présent dossier).

Les références cadastrales des parcelles concernées sont : section ZH 54 et ZH 55.

1. PRESENTATION DU SITE

Le terrain est actuellement en exploitation agricole:

Il est situé dans un environnement de terres cultivées et de serres de production.

La parcelle composant le terrain est de forme rectangulaire et délimitée :

- au Nord-Est : par un chemin de terre
- au Sud-Ouest : par la route de Saint-Benoit ;
- au Sud-Est: par une parcelle cultivée appartenant à l'unité foncière ;
- au Nord-Ouest : par une parcelle cultivée

2. PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste à construire une extension de la serre de 12 760 m² composée de chapelles accolées les unes aux autres. Le projet prévoit également la démolition d'une serre en très mauvais état ainsi qu'un bâtiment annexe à celle-ci.

2.1 Insertion dans le site

Cette nouvelle serre sera composée de 11 chapelles de 8m de large sur une longueur de 145m. La hauteur au faîtage est de 7,93m et à l'égout de 7m.

L'extension est implantée au centre de la parcelle ZH54 et sur une partie de la ZH55.

L'unité foncière représente une superficie d'environ 183 100m².

Environ 27 600 m² en zone ZEC ZFTv, environ 147 000 m² en zone ZEC Zf et environ 8 500 m² en zone ZEC mf.

Réglementation du PPRI:

6.2.1.2 Zone d'aléa très fort avec vitesse (ZEC-ZTFv): Pour les serres, limiter au plus à 30% l'emprise au sol par rapport à la surface totale

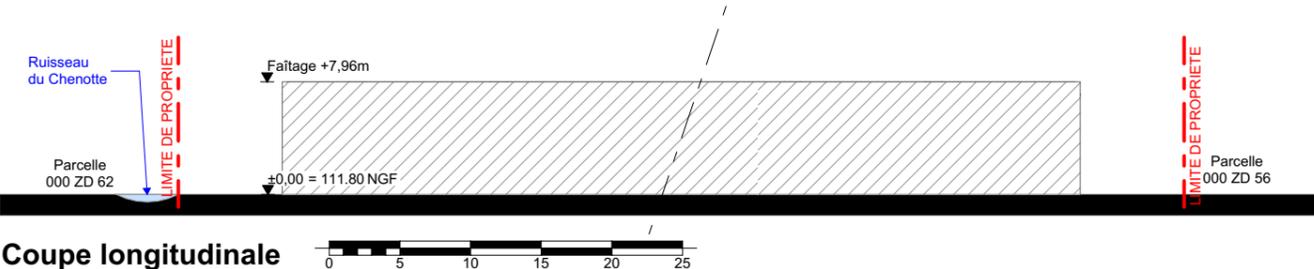
$27\ 600 \times 30\% = 8\ 280\ m^2$

Emprise de sol des constructions total projeté: 8 001 m²

6.5.1.3 Zone d'aléa fort (ZEC-ZFf) : Pour les serres, limiter au plus à 60% l'emprise au sol par rapport à la surface totale

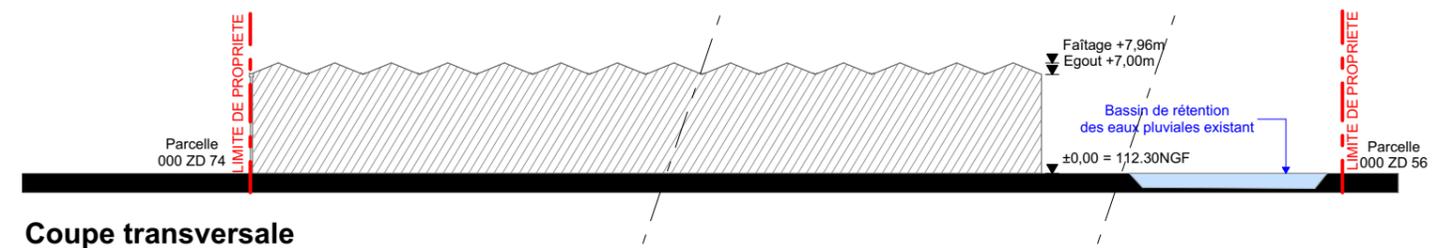
$147\ 000 \times 60\% = 88\ 200\ m^2$

Emprise de sol des constructions total projeté: 86 581 m²



Coupe longitudinale

Ech : 1/ 500



Coupe transversale

Ech : 1/ 500

Nota :

Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres Modernes du Val de Loire
34, route de Saint-Benoit-sur-Loire
45 460 Bonnée



MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES
60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com
www.ar-archi.com



CONSTRUCTION D'UNE SERRE

34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée

N° dossier : 24.000

PC - Ind. A

22/05/2024

COUPE DU TERRAIN ET NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

PROJET

PC3 /
PC4

2.2 Objectifs environnementaux et parti architectural

Afin de favoriser l'intégration d'un nouvel élément construit, nous avons fait le choix du même type de volumétrie et de matériaux. Au Sud Est, l'extension de 88m forme un prolongement de la façade existante.

La toiture du projet est réalisée en chapelles dans la continuité de celle de la serre existante en respectant la nature des matériaux afin de créer une harmonie entre le bâti existant et l'extension.

Pour la construction de l'ensemble des éléments bâti, le projet intègre les matériaux suivants :

- Structure : poteaux métalliques.
- Couvertures : panneaux en polycarbonate
- Menuiseries extérieures : porte sectionnelle en aluminium.
- Revêtement extérieur : verre.

2.3 Aménagements extérieurs :

- Les cheminements extérieurs :

Les accès et cheminements restent inchangés depuis la route départementale RD 178.

- Le stationnement :

Le stationnement reste inchangé.

- Les réseaux :

Les réseaux EU/EV, eau potable, téléphone, électricité et gaz créés restent inchangés.

Le réseau EP créé sera raccordé sur le bassin de rétention existant.



CONSTRUCTION D'UNE SERRE

34, route de Saint-Benoit-sur-Loire
45 460 Bonnée

MAITRE D'OUVRAGE SCEA Les Serres Modernes du Val de Loire
34, route de Saint-Benoit-sur-Loire
45 460 Bonnée

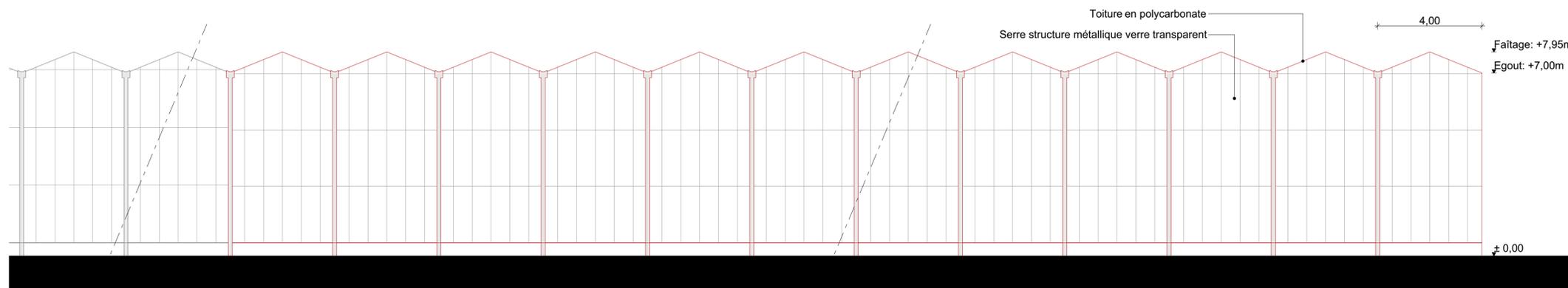
MAITRE D'OEUVRE AR ARCHITECTES
60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com

Date	Indice	Phase	Observations
22/05/2024	A	PC	

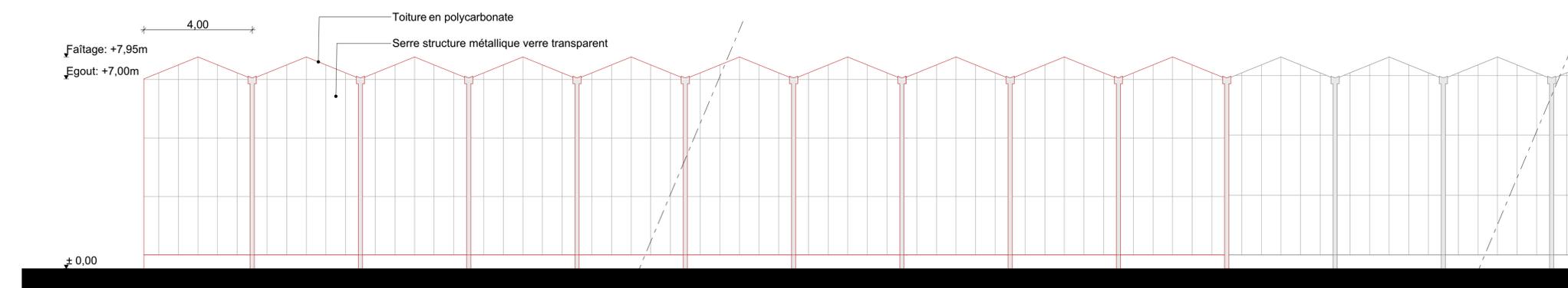
PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Plan	PC5	PLAN DES FAÇADES ET DES TOITURES
Echelle	1:100, 1:750	
Dessiné par	JP	
N° dossier	24.000	
PROJET		

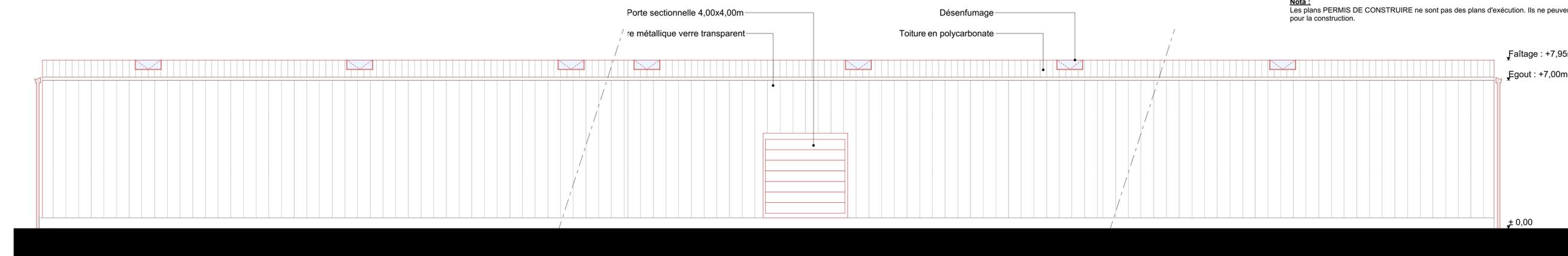
Nota :
Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



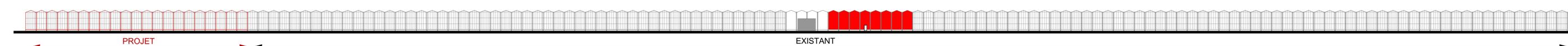
Façade Sud
Ech : 1/ 100



Façade Nord
Ech : 1/ 100



Façade Est
Ech : 1/ 100



Façade Nord
Ech : 1/ 750



Façade Sud
Ech : 1/ 750

Doat



Nota : Perspectives non contractuelles

Dea

Nota :
Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres
Modernes du Val de Loire
34, route de Saint-Benoit-
sur-Loire
45 460 Bonnée



MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES
60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com
www.ar-archi.com



CONSTRUCTION D'UNE SERRE

34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée

**INSERTION DU PROJET DANS
SON ENVIRONNEMENT**

PC6

N° dossier : **24.000**

PC - Ind. A

22/05/2024

PROJET

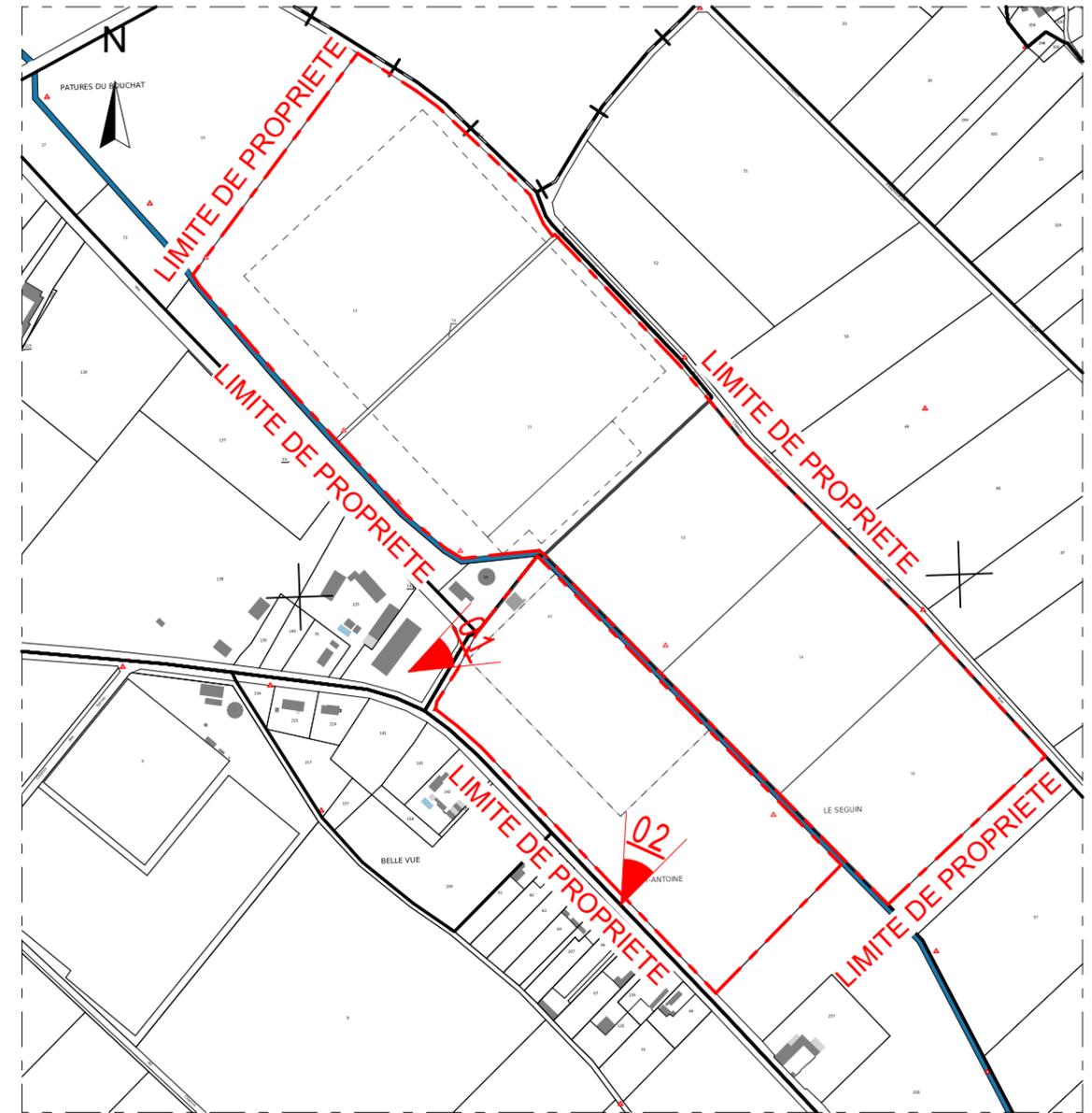


Vue 01 :
Vue depuis l'entrée du site



Vue 02 :
Vue depuis la route de Saint Benoit

Nota :
Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



Plan de repérage
Ech: 1/ 5 000e

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres Modernes du Val de Loire
34, route de Saint-Benoit-sur-Loire
45 460 Bonnée



MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES
60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com
www.ar-archi.com



CONSTRUCTION D'UNE SERRE

34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée

N° dossier : **24.000**

PC - Ind. A

22/05/2024

**PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN
DANS L'ENVIRONNEMENT
PROCHE**

EXISTANT

PC7



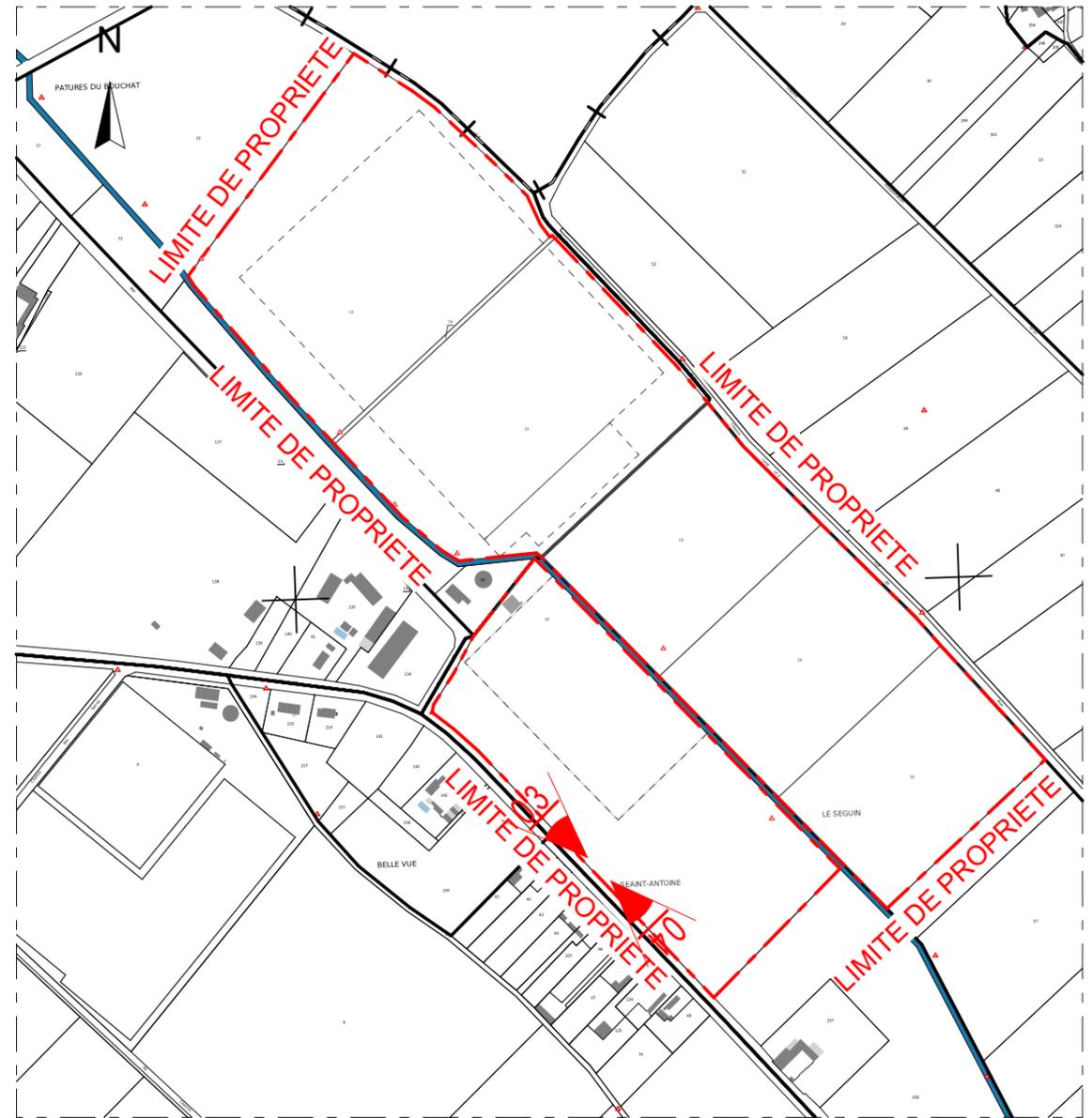
Vue 03 :
Vue depuis la route de Saint Benoit



Vue 04 :
Vue depuis la route de Saint Benoit

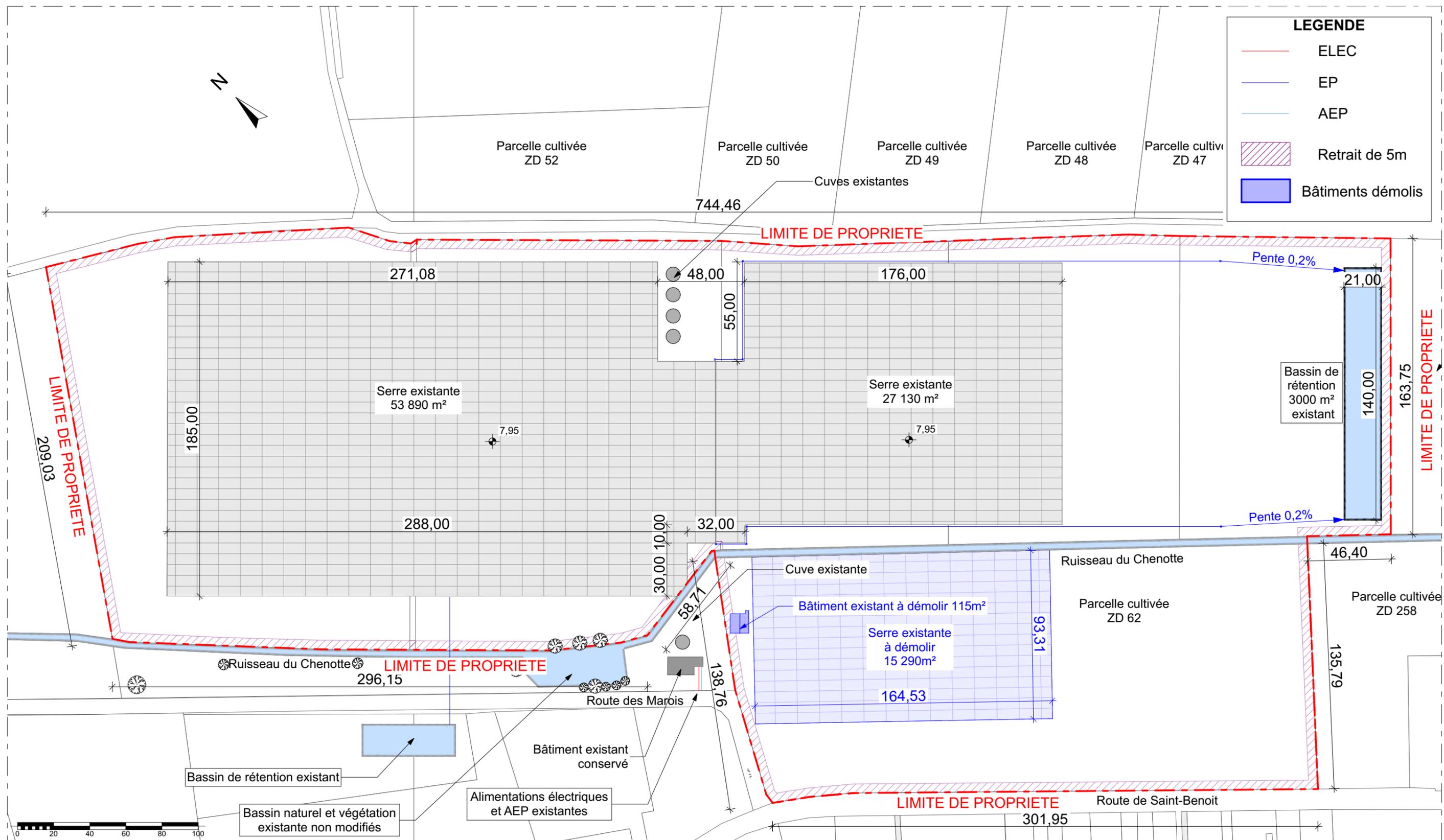
Deas

Nota :
Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



Plan de repérage
Ech: 1/ 5 000e

<p>MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres Modernes du Val de Loire 34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée</p> 	<p>MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES 60 rue de Patay 45 000 Orléans Tel : + 33 2 38 66 37 48 Mail : agence@ar-archi.com www.ar-archi.com</p> 	<p align="center">CONSTRUCTION D'UNE SERRE <i>34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée</i></p>		<p align="center">PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN</p> <p align="center">EXISTANT</p>	<p align="center">PC8</p>
		<p>N° dossier : 24.000</p>	<p>PC - Ind. A</p>	<p>22/05/2024</p>	



Nota :
Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres Modernes du Val de Loire 34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée	MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES 60 rue de Patay 45 000 Orléans Tel : + 33 2 38 66 37 48 Mail : agence@ar-archi.com www.ar-archi.com	CONSTRUCTION D'UNE SERRE 34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée			PLAN MASSE DES CONSTRUCTIONS À DÉMOLIR		PC27 A1
		N° dossier : 24.000	PC - Ind. A	22/05/2024	EXISTANT		Ech : 1:2000



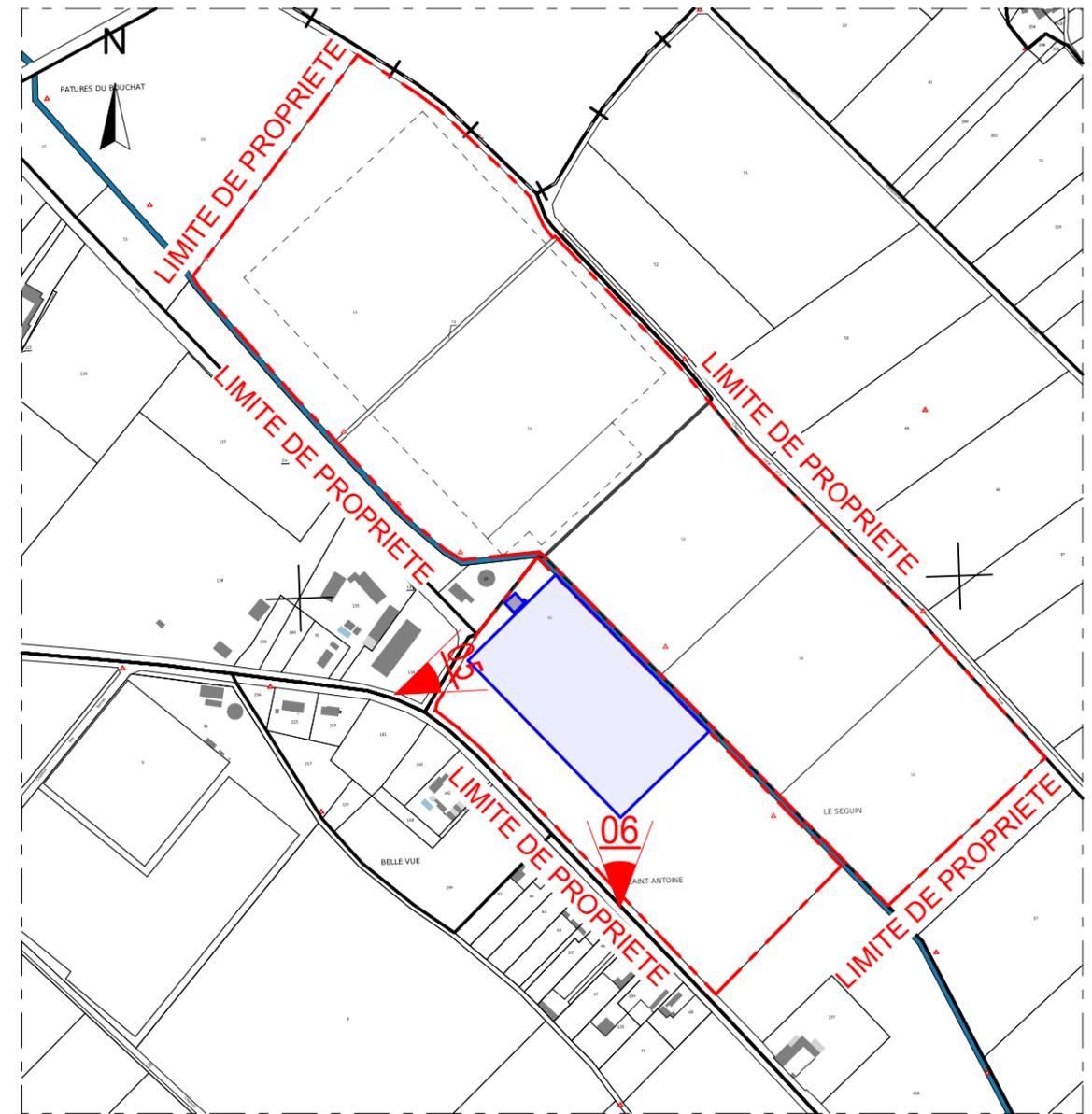
Vue 05 :
Vue depuis la route de Saint Benoit



Vue 06 :
Vue depuis la route de Saint Benoit

Doas

Nota :
Les plans PERMIS DE CONSTRUIRE ne sont pas des plans d'exécution. Ils ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour la construction.



Plan de repérage
Ech: 1/ 5 000e

MAITRE D'OUVRAGE : SCEA Les Serres
Modernes du Val de Loire
34, route de Saint-Benoit-
sur-Loire
45 460 Bonnée



MAITRE D'OEUVRE : AR ARCHITECTES
60 rue de Patay
45 000 Orléans
Tel : + 33 2 38 66 37 48
Mail : agence@ar-archi.com
www.ar-archi.com



CONSTRUCTION D'UNE SERRE

34, route de Saint-Benoit-sur-Loire 45 460 Bonnée

N° dossier : **24.000**

PC - Ind. A

22/05/2024

**PHOTOGRAPHIE DES
BÂTIMENTS À DÉMOLIR**

EXISTANT

**PC27
A2**