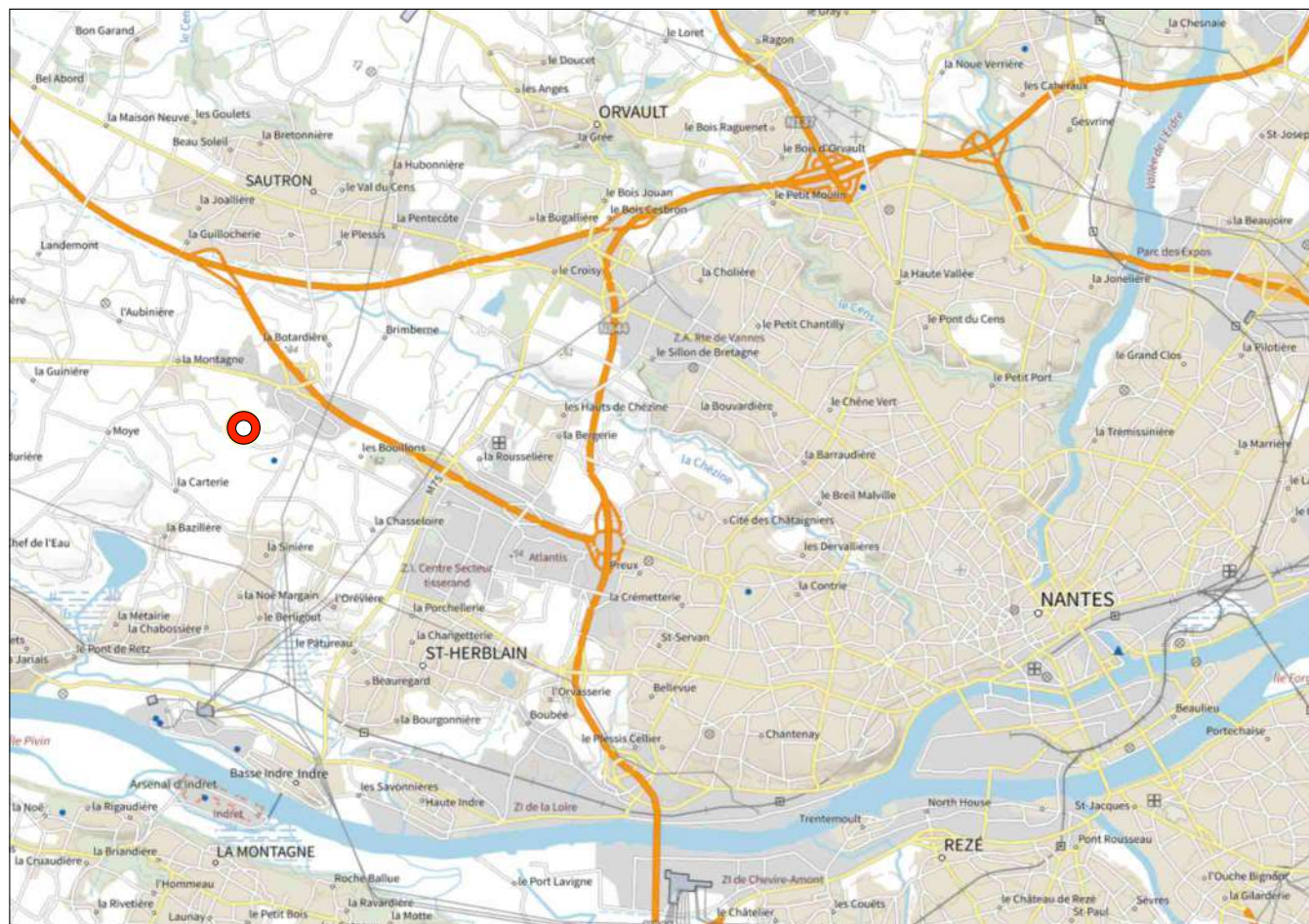


TRANSFORMATION D'UNE ÉCURIE DE PROPRIÉTAIRES

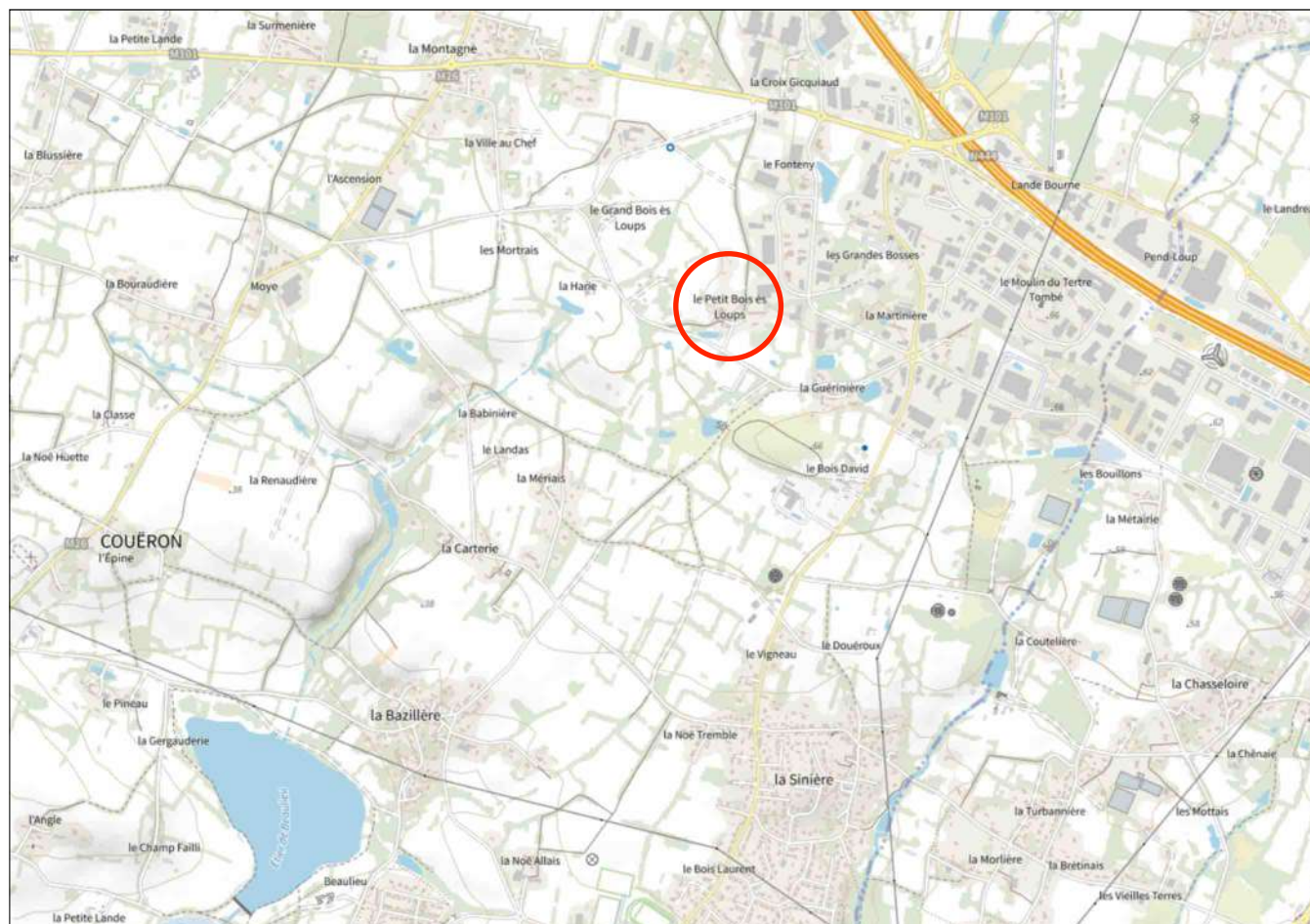
SCEA l'Écurie du bois des loups Le petit bois des loups 44220 Couëron

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

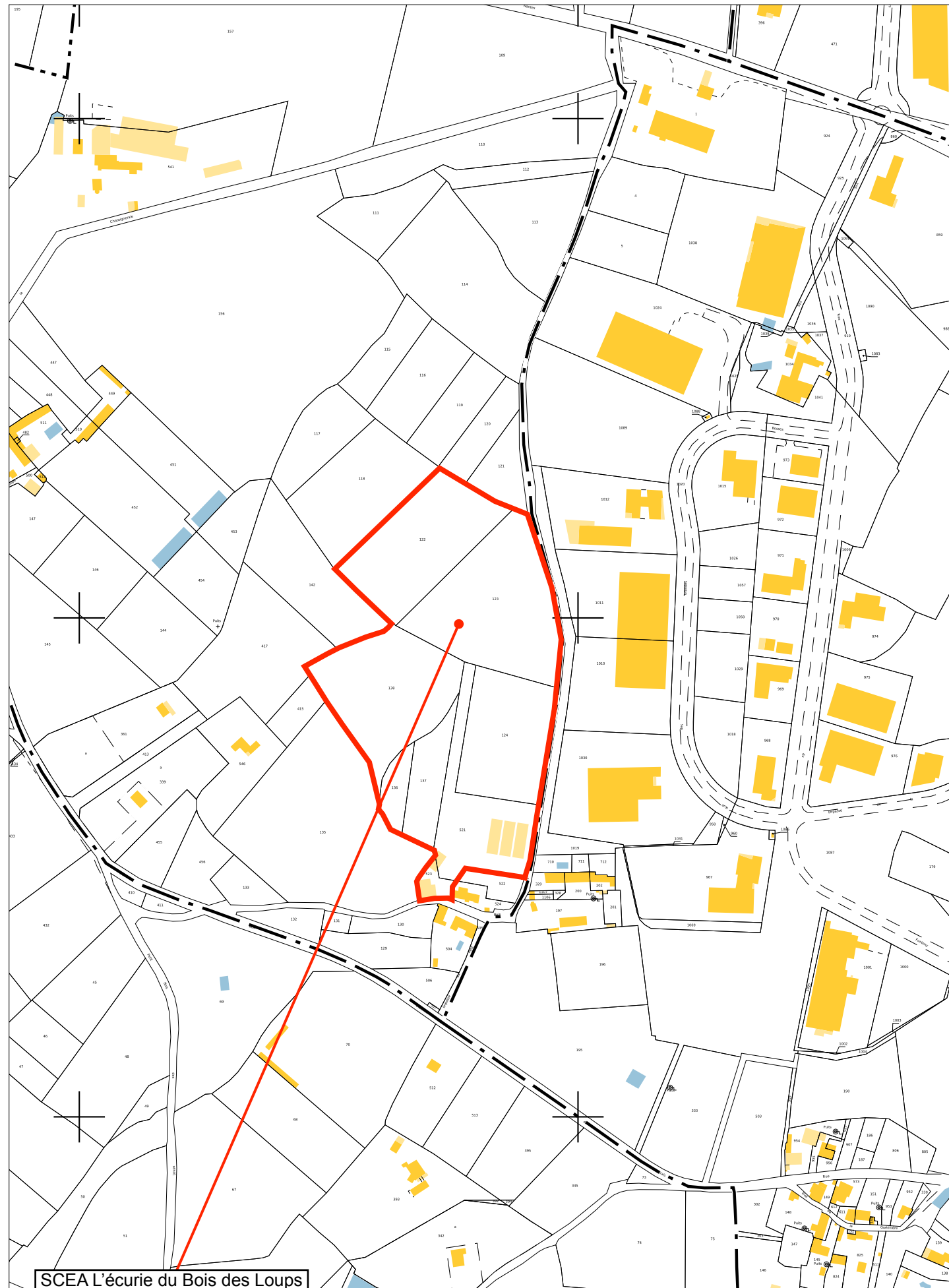




Éch: 1/60 000



Éch: 1/15 000



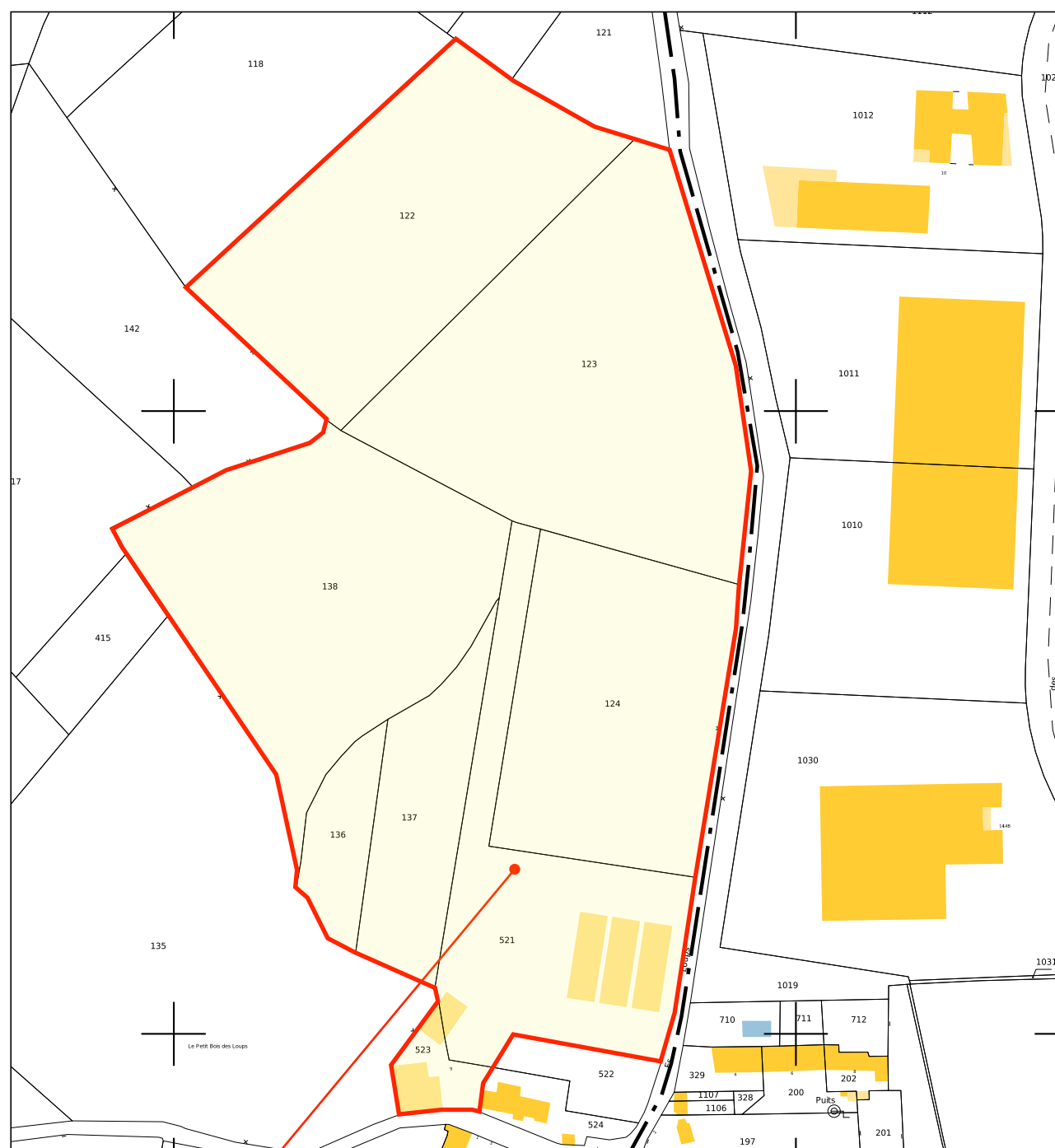
SCEA L'écurie du Bois des Loups
Le Petit Bois es Loups

Éch: 1/4000 0

400m



NOTICE



SCEA L'ÉCURIE DU BOIS DES LOUPS
Le petit bois es loups
44220 Couëron

Unité foncière

Le projet consiste à transformer une écurie de propriétaires en réalisant des petites extensions de bâtiments existants ainsi que des constructions de bâtiments d'accompagnement à usage équestre dont certains ont déjà été réalisés (régularisation de ceux présentés plus loin en photographie). Le concept équestre innovant consiste à affecter un boxe (10m2) toujours ouvert sur un paddock (1500m2) à chaque cheval pour son bien-être avec douche, barre d'attache, eau et foin à volonté en libre service, critère d'attribution du label de la Fédération Française d'Equitation.

1 - Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants :

Le projet se situe sur la commune de Couëron (44220) au Nord-Est du bourg dans un environnement rural en zone Agricole durable.

L'unité foncière est composée de huit parcelles pour une surface totale de 44 052 m². On y accède au Sud par un hameau d'anciennes constructions à usage d'habitations . Elle est bordée sur ses quatre côtés par des haies d'arbres et d'arbustes et cernée à l'Ouest par la ZAC des Hauts de Couëron. Ce siège d'exploitation d'une écurie de propriétaires est composé de bâtiments et carrières distribués principalement par une allée sablée centrale orientée Nord-Sud et à usage équestre et d'habitation de l'exploitant construits en charpente et couverture métallique à faible pente, soubassements en pierre et bardages en bois et métal. Trois anciennes serres ont été démolies. L'exploitant a planté arbres, arbustes et haies sur le terrain en très faible pente vers le Sud (moins de 1%).

2 - Présentation du projet

a/ Aménagements prévus pour le terrain :

Les aménagements extérieurs sont inchangés hormis la prolongation dito existant des allées d'accès aux nouveaux bâtiments. La végétation existante sera conservée.

b/ Implantation, organisation, et composition des volumes des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :

Les anciennes serres démolies d'environ 700 m² sont remplacées par un bâtiment à usage de rangement d'environ 150 m² au même emplacement et de même allure demi cylindrique. Sept petits bâtiments à usage équestre de 30 à 130 m² permettent à chaque cheval de disposer de son propre boxe et sa propre aire pour s'ébattre. Quatre petits bâtiments de 15 à 30 m² de facture identique les accompagnent (rangement...). Une carrière couverte de 2800 m² ayant récemment fait l'objet d'un permis de construire est en cours de préparation.

c/ Traitements des constructions, clôtures, végétation ou aménagements en limite de terrain :

Les constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain sont conservés et non modifiés.

d/ Matériaux et couleurs des constructions :

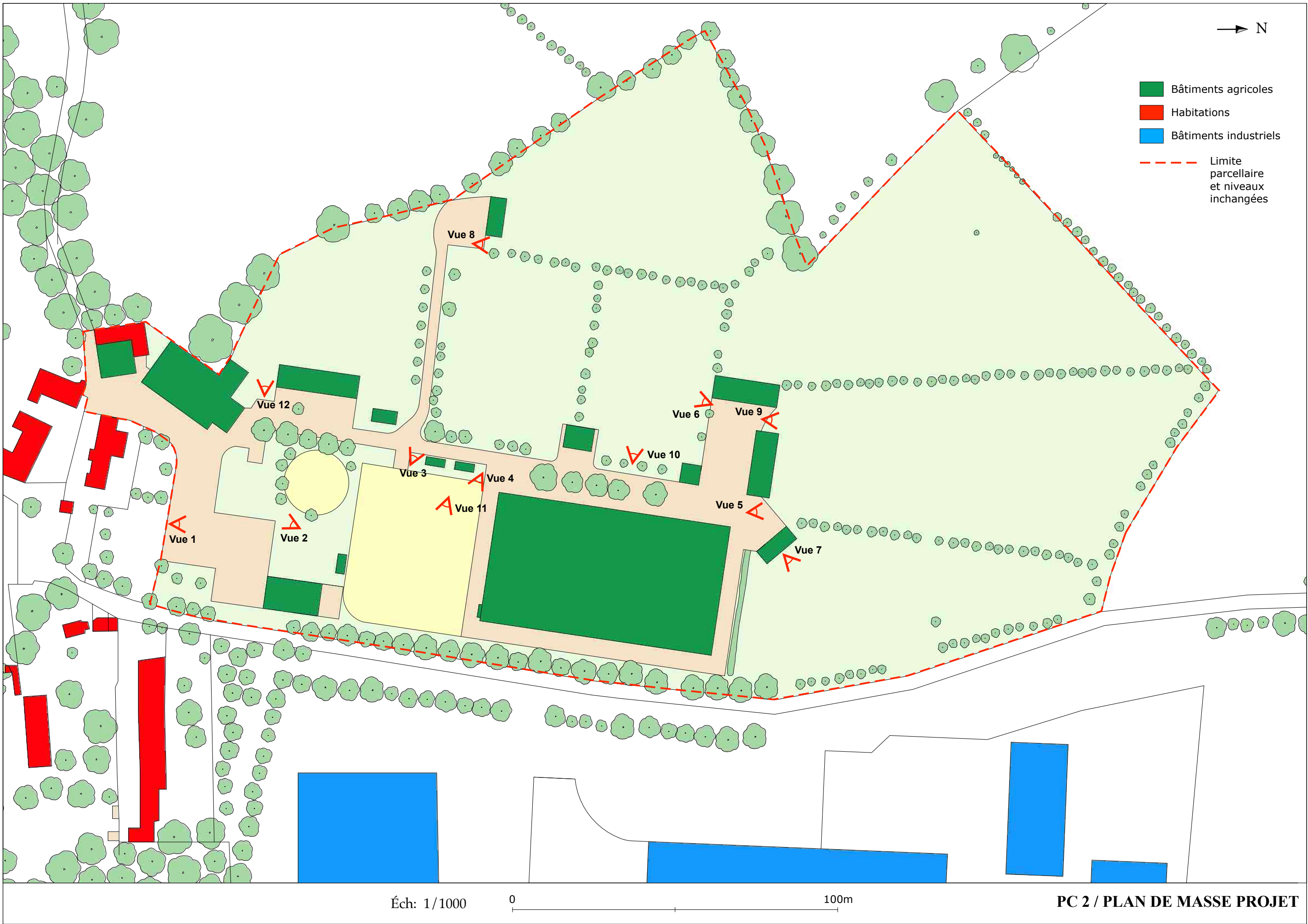
Les deux constructions d'origine sont réalisées en structure métallique soubassement pierre et bardage bois et métal. Le hangar remplaçant les anciennes serres est réalisé en ossature bois recouvert d'étanchéité et de bardage bois. Les petits bâtiments à usage équestre sont construits en ossature bois et métal recouverts de bardage bois et couverts en bac acier gris.

e/ Traitement des espaces libres, notamment les plantations :

La configuration du terrain, les espaces libres et les plantations existantes seront conservés.

f/ Organisation et aménagements des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

Les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement existants sont inchangés.





VUE 1



VUE 2



VUE 3



VUE 4



VUE 5



VUE 6



VUE 7



VUE 8



VUE 9



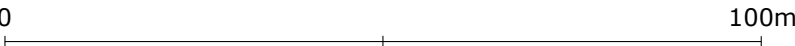
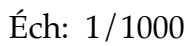
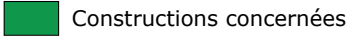
VUE 10

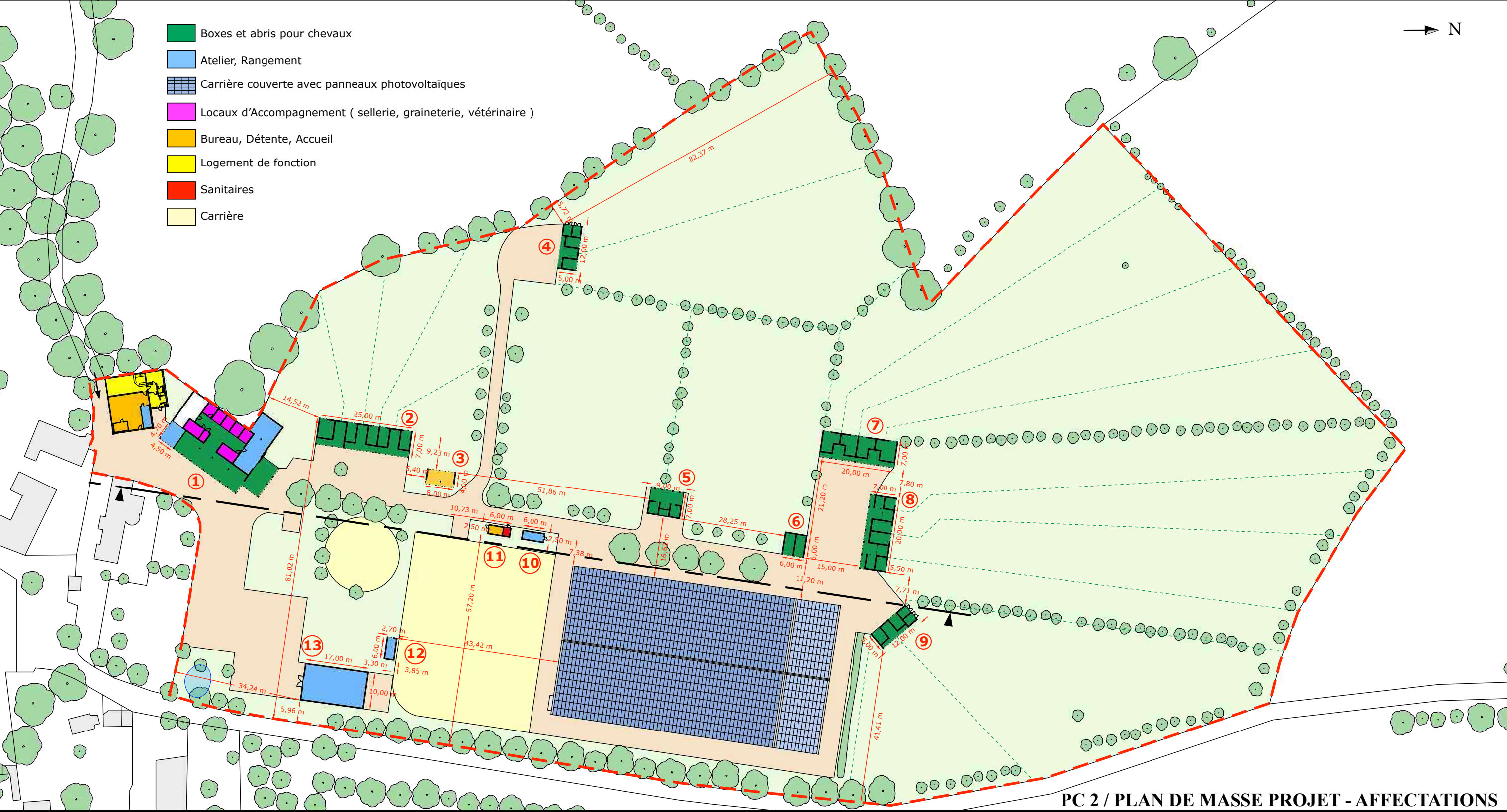


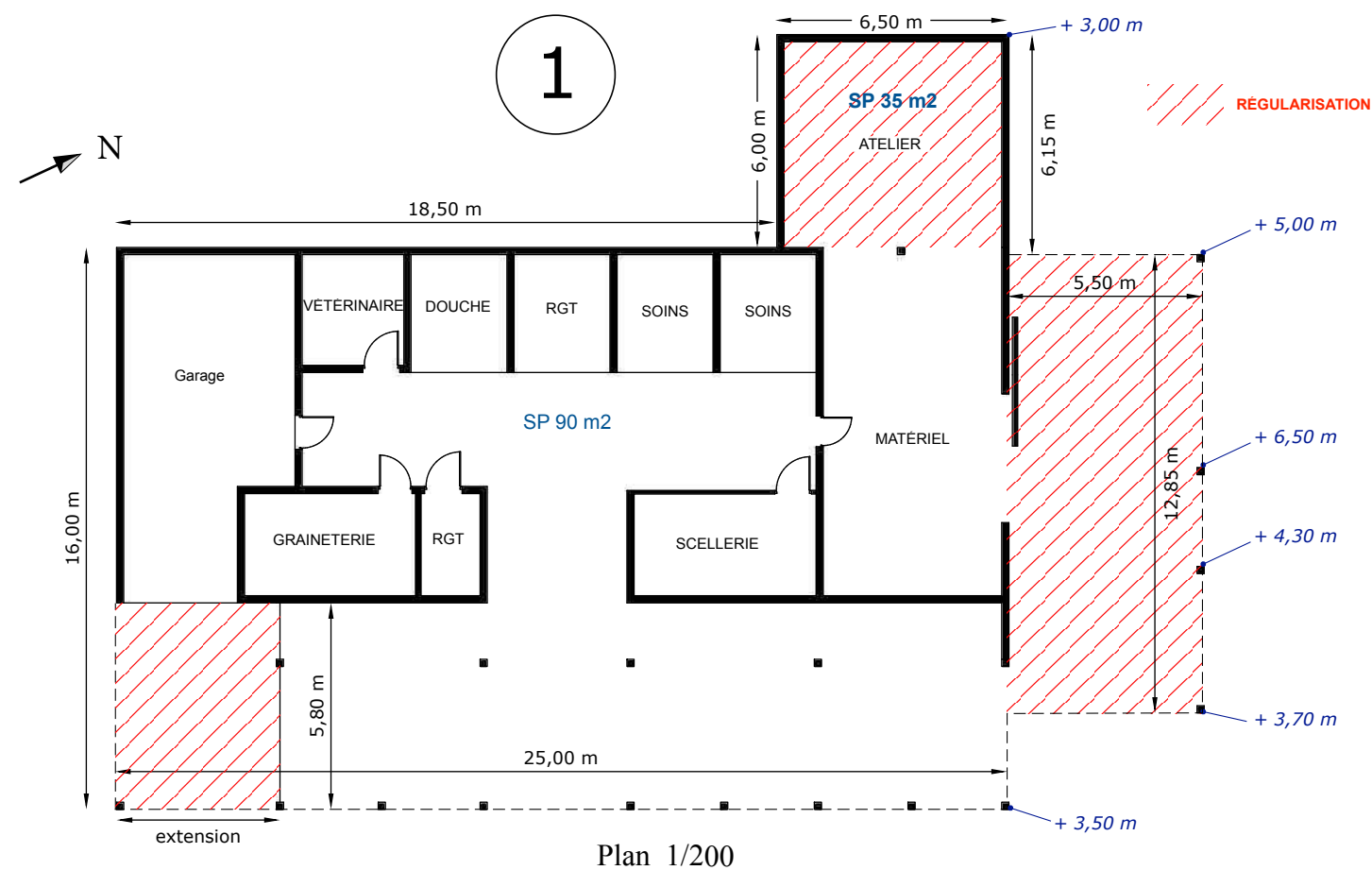
VUE 11



VUE 12







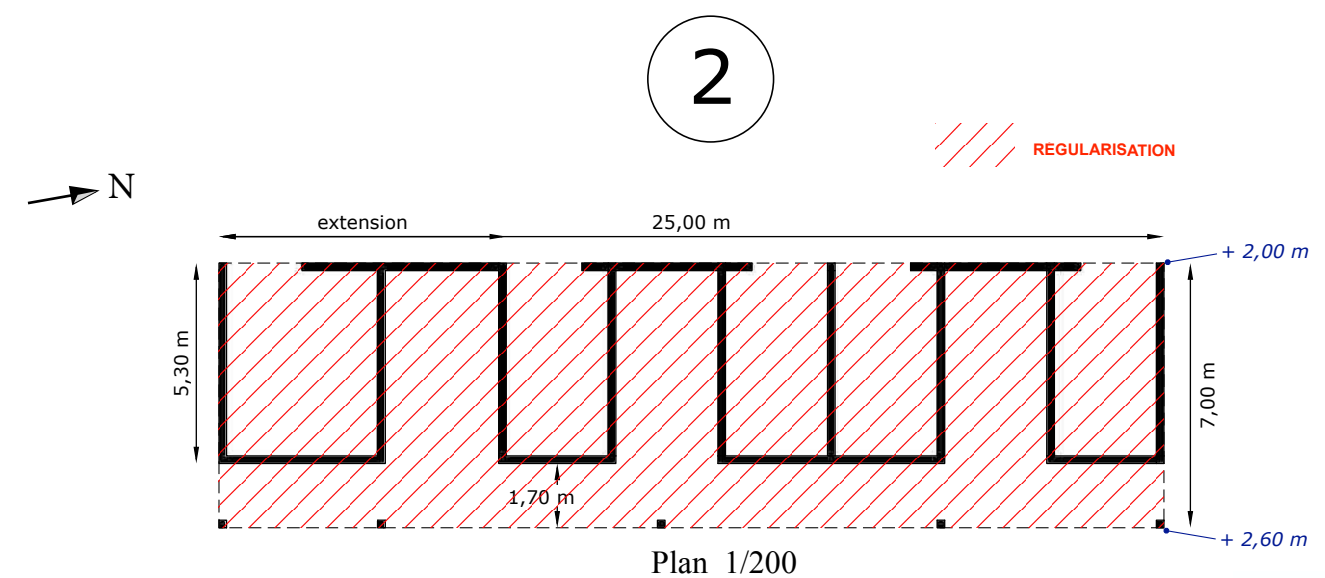
Vue Sud-Est



Façade Nord-Est 1/200



Vue Sud



Façade Est 1/200



Vue Sud Ouest



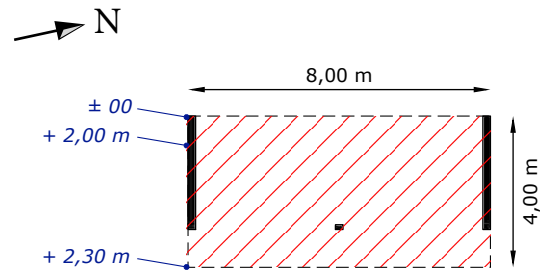
Vue Nord

Éch: 1/200

0 20m

PC 5 / PLANS FAÇADES

3



REGULARISATION



Façade Est 1/200

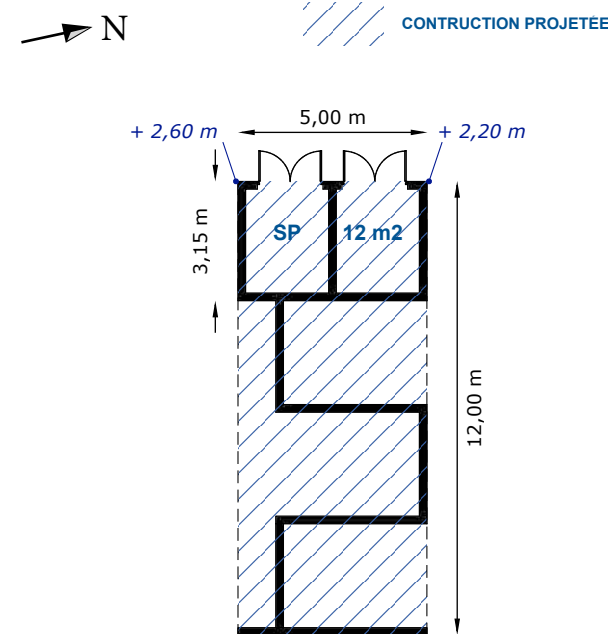


Vue Ouest



Façade Sud 1/200

4



Plan 1/200



Façade Sud 1/200



Façade Nord 1/200

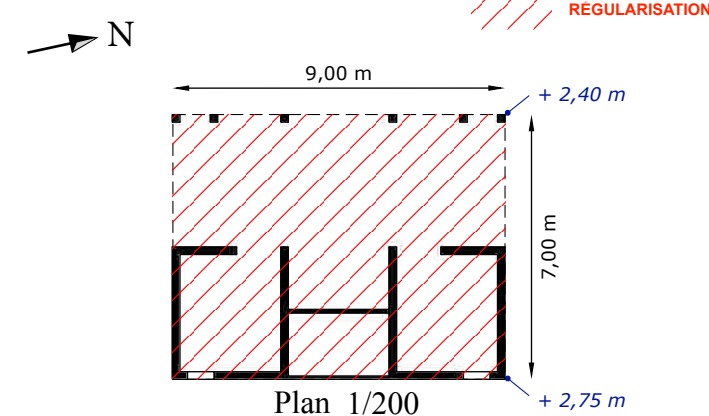


Façade Ouest 1/200



Façade Est 1/200

5



Plan 1/200



Vue Est



Vue Nord-Ouest

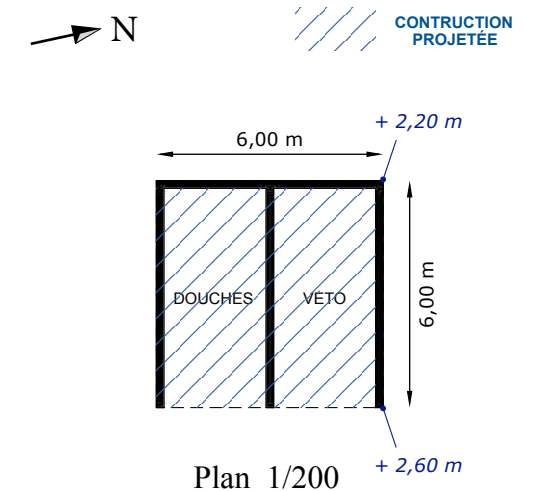


Vue Nord-Est



Vue Sud-Est

6



Plan 1/200



Façade Est 1/200



Façade Ouest 1/200



Façade Nord 1/200



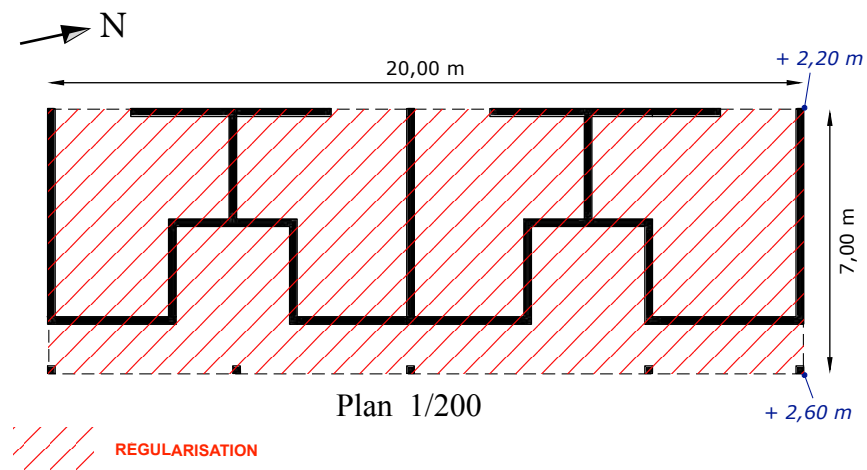
Façade Sud 1/200

Éch: 1/200

0 20m

PC 5 / PLANS FAÇADES

7



Façade Est 1/200

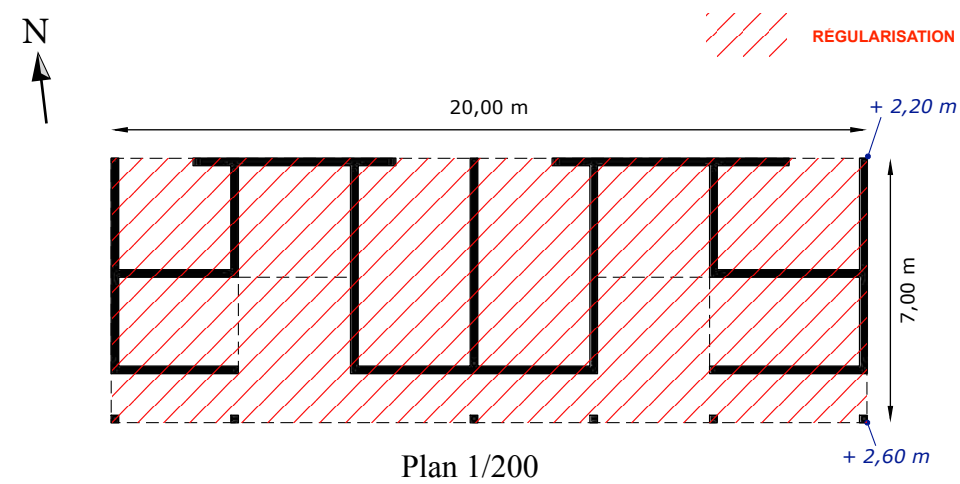


Façade Sud 1/200



Vue Sud-Ouest

8



Façade Sud 1/200

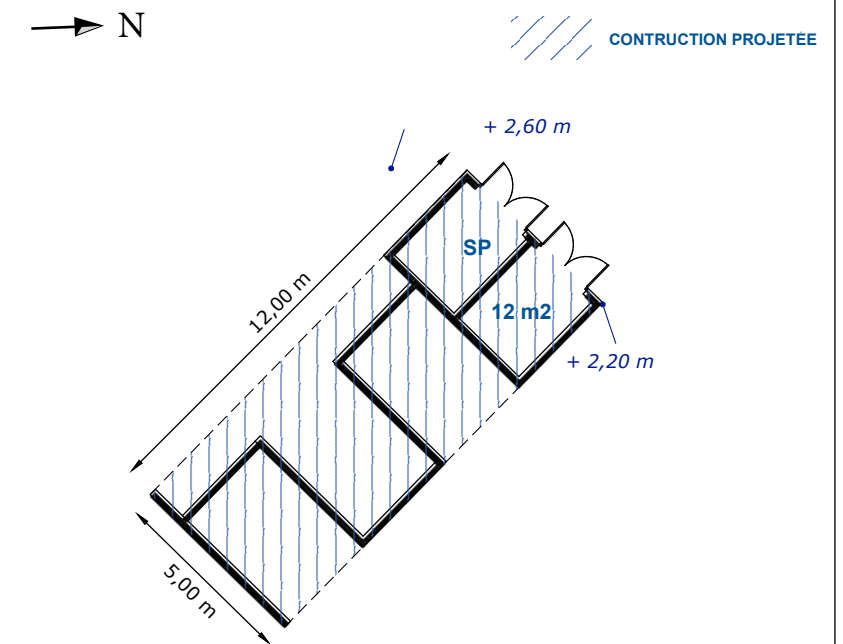


Façade Ouest 1/200



Façade Ouest

9



Plan 1/200



Façade Nord 1/200



Façade Sud 1/200



Façade Ouest 1/200

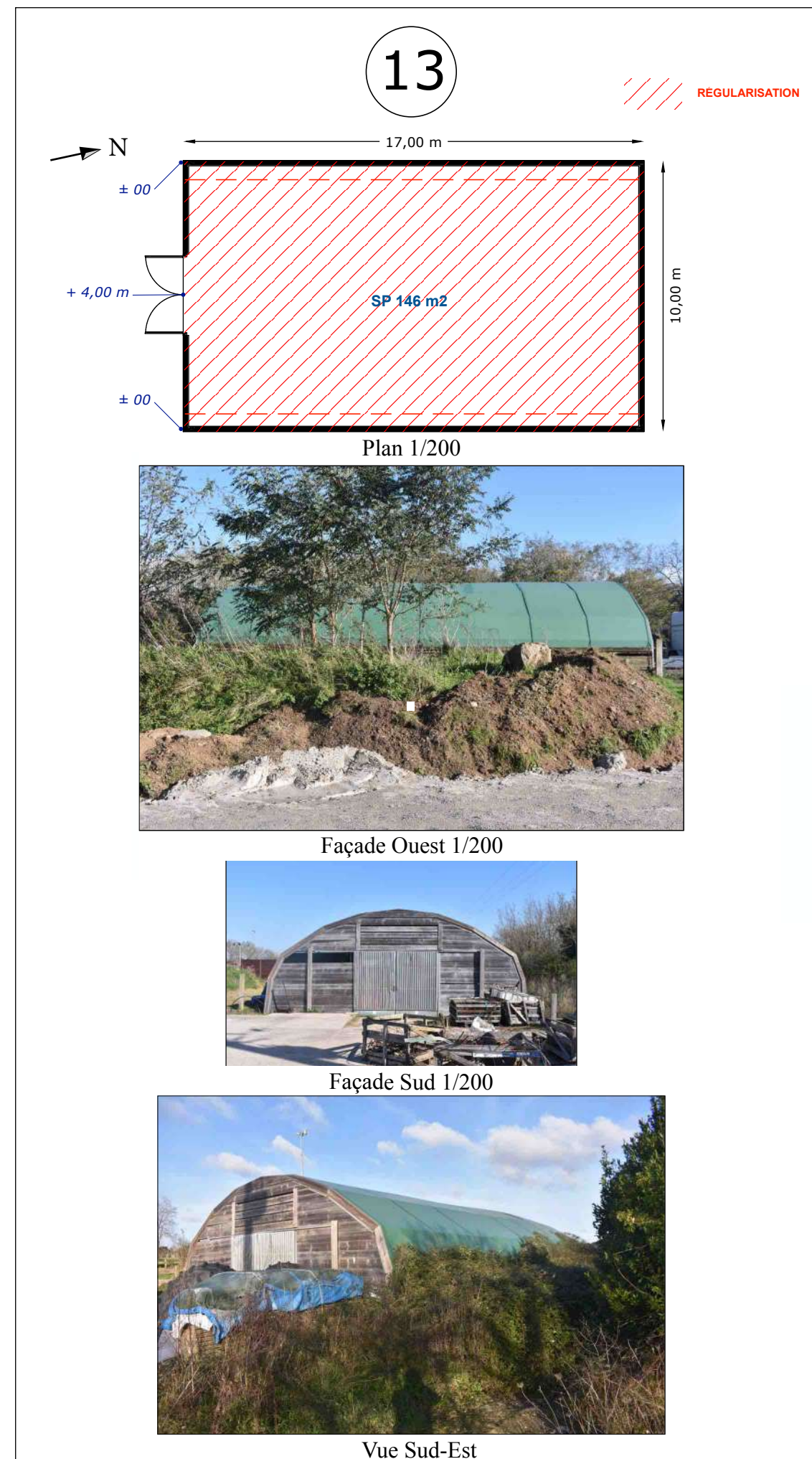
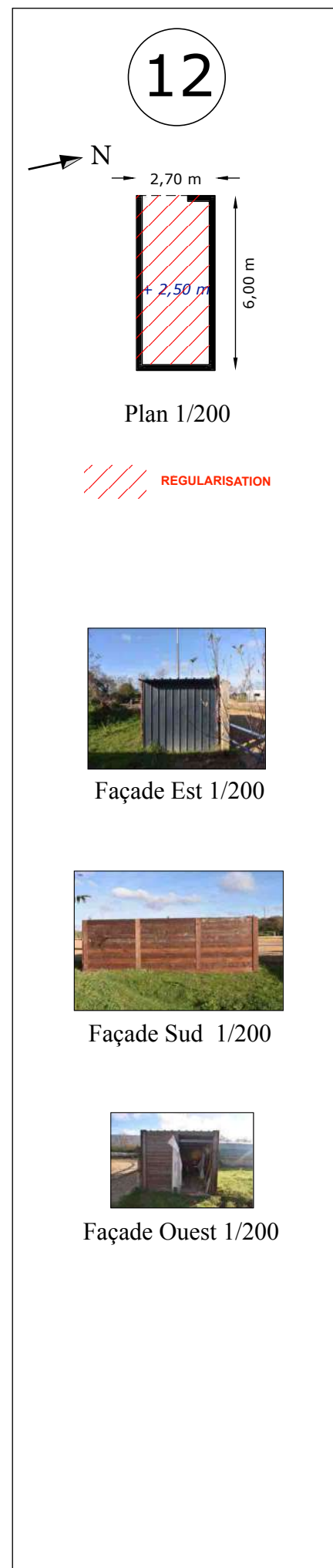
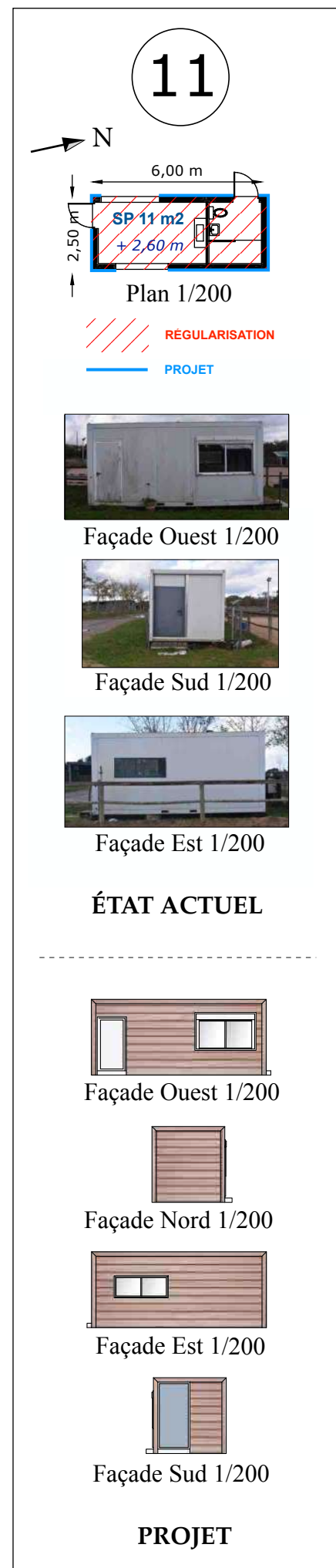


Façade Est 1/200

Éch: 1/200

0 20m

PC 5 / PLANS FAÇADES



Éch: 1/200

0 20m



