

PC 1 - PLAN DE SITUATION -
ECH : 1-25000

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

NATURE DES TRAVAUX

Projet de 2 poulaillers poules pondeuses avec local conditionnement oeufs :
2 X 30 000 poules pondeuses
Surface emprise au sol : 4 732 m²
Surface plancher : 4 461 m²

Projet de local stockage fientes :
Surface emprise au sol : 547 m²
Surface plancher : 523 m²

LOCALISATION DU PROJET ET MAITRE D'OUVRAGE

Site : Le Grand Chemin
85570 Marsais-Ste-Radegonde
Parcelle : Section ZV, n°21

EARL ROY

Le Grand Chemin
85570 MARSAIS-Ste-RADEGONDE

tel fixe : 02.51.00.16.12
tel portable : 07.88.45.55.44

Annexes 3 et 5

Odile COCHARD - Alain LE PORT
Architectes DPLG
4 rue St-Fiacre - 44150 ANCENIS
TEL : 02 40 96 02 22 - FAX : 02 40 96 02 23
email : olcap.archi@cegetel.net

SCP Odile COCHARD - Alain LE PORT
Architectes DPLG
4, rue St-Fiacre - 44150 ANCENIS
Tél. 02 40 96 02 22 Fax 02 40 96 02 23
RC 338 823 894 00010
mail : olcap.archi@cegetel.net



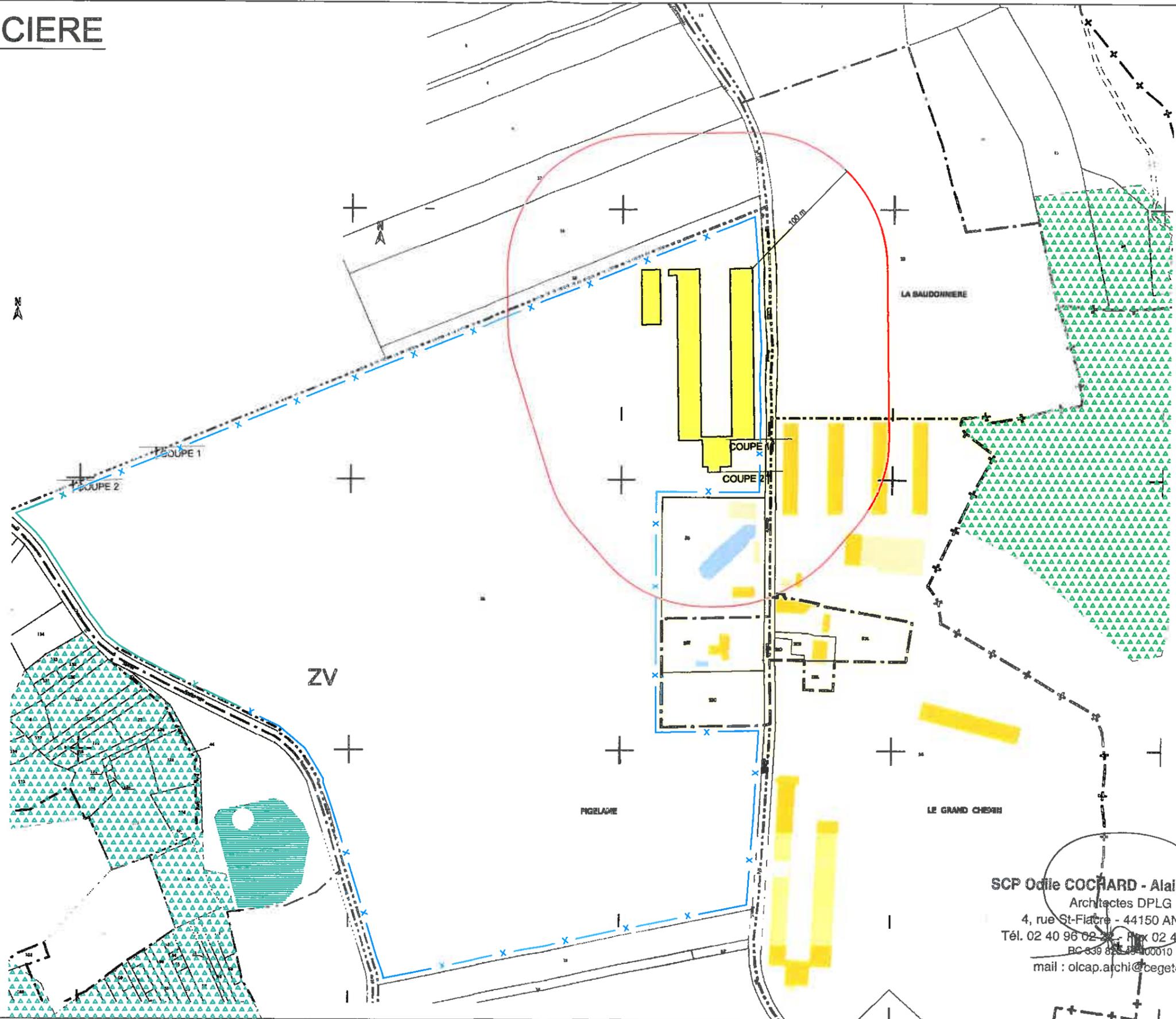
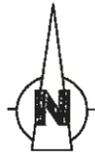
La Noëlle - BP20199 - 44155 ANCENIS cedex
TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09

TECHNICIENNE: ELISABETH BOULLAUD

	DATE	DESSINATEUR
CRÉÉ:	16.11.12	SL
MODIFIÉ:		
N° F.V.	12B0349	

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Des plans complémentaires et des détails d'exécution sont nécessaires pour la réalisation.

UNITE FONCIERE



SCP Odile COCHARD - Alain LE PORT
 Architectes DPLG
 4, rue St-Fiacre - 44150 ANCENIS
 Tél. 02 40 96 02 23 - Fax 02 40 96 02 23
 RC 339 825 09400010
 mail : olcap.archi@cegetel.net

LEGENDE

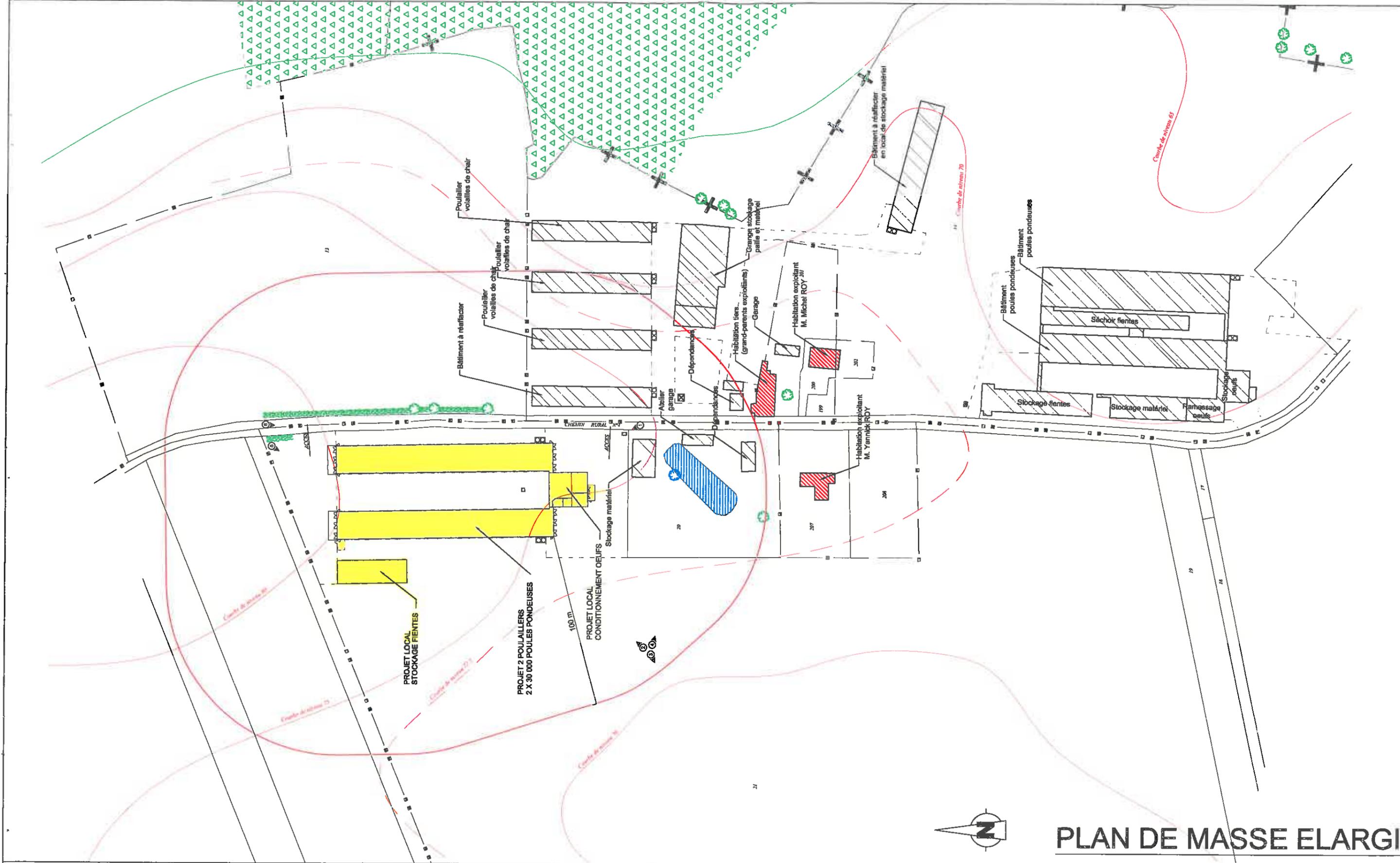
- Projet
- x x Limite d'unité foncière
- Zone boisée

EARL ROY
 Le Grand Chemin
 85570 MARSAIS-Ste-RADEGONDE

La Noëlle Environnement Tel. 02.51.00.16.12
 Site : Le Grand Chemin - 85570
 Marsais-Ste-Radegonde

La Noëlle - BP20198 - 44155 ANCENIS cedex
 TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09
 Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs. La réalisation nécessitera une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Des plans complémentaires et des détails d'exécution sont nécessaires pour la réalisation.

	DATE	DESINATEUR
CRÉÉ:	16.11.12	SL
MODIFIÉ:		
N° F.V.:	12B0349	
PHASE:	PC2	
ECH:	1-3000	
Plan n°:		1



PLAN DE MASSE ELARGI

LEGENDE

- Bâtiments
- Habitations
- Projet
- Courbe de niveau
- Limite de lieux-dits
- Limite de section cadastrale
- Limite de commune
- Zone boisée
- Emplacement photo
- Arbre
- Haie

EARL ROY
Le Grand Chemin
85570 MARSAIS-Ste-RADEGONDE



Tel. 02.51.00.16.12
Site : Le Grand Chemin - 85570
Marsais-Ste-Radegonde

TECHNICIENNE: ELISABETH BOUILLAUD

DATE	16.11.12	DESIGNATEUR	SL
MODIFIÉ			
N° F.V.	12B0349		
PHASE	PC2		
Ech	1-2000		

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les actes de construction ne sont qu'indicatifs. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Des plans complémentaires et des détails d'exécution sont nécessaires pour la réalisation.

NOTICE DESCRIPTIVE DU VOLET PAYSAGER DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement suivant l'Article R.441-3 du Code de l'Urbanisme
Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007
Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

➔ Projet : Construction d'un poulailler pour élever des poules pondeuses et d'une unité de stockage de fientes déshydratées

1 DESCRIPTIF DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS, LES CONSTRUCTIONS, LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Le siège d'exploitation de l'EARL ROY est localisé au lieu-dit "Le Grand Chemin" sur la commune de MARSAIS STE RADEGONDE en secteur agricole rural, remembré. Ce site est localisé à 2600 m environ au sud-est de l'agglomération de MARSAIS, à 900 m à l'est de STE RADEGONDE LA VINEUSE (commune de MARSAIS) et à 2000 m au nord de la commune de SERIGNE.

Le village du "Grand Chemin" est constitué de 3 habitations familiales et de bâtiments agricoles exploités par l'EARL ROY :

- pour l'atelier avicole de chair : 5 poulaillers existants, dont deux sont à réaffecter en local de stockage
- pour l'atelier de poules pondeuses : 2 poulaillers existants, équipés d'un séchoir de fientes, un local de stockage des fientes déshydratées et un hangar de stockage de matériel.
- des dépendances

Le chemin rural N°4 dessert le site d'exploitation.

Une borne incendie est existante à 95 m du poulailler projeté, et une réserve incendie de 1000 m³ est existante à 43 m du projet, elles seront utilisées en cas de sinistre (voir plan masse).

Une haie naturelle est en place le long du chemin rural qui dessert le site d'exploitation, à l'est du projet. Le village du Grand chemin est localisé à l'extrémité sud-est de la commune à une altitude d'environ 70 mètres, entre plaine et bocage.

Le relief autour du site est vallonné et boisé.

Les habitations des membres de l'EARL ROY sont localisées sur le site.

Les tiers les plus proches (grands-parents) sont situés à 100 mètres du poulailler projeté.

Les photographies jointes au dossier précisent l'environnement immédiat du site proposé.

2 PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION ET SON INSERTION DANS SON ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES :

Le projet de construction sera localisé sur la parcelle n° 21 de la Section cadastrale ZV située sur la commune de MARSAIS STE RADEGONDE totalisant une surface de 178616 m² et constituant l'unité foncière.

L'emplacement du projet est localisé au sein du siège de l'exploitation, à proximité immédiate de l'habitation des membres de l'EARL, ce qui permet une surveillance aisée des animaux. Une implantation sur une autre parcelle aurait entraîné une densification, à savoir une consommation d'espace agricole supplémentaire.

a) L'aménagement du terrain

Le terrain prévu pour le projet de construction sera remanié, le bâtiment en projet sera édifié sur à 12,50 mètres de l'axe du chemin rural. L'emprise du projet représente 16500 m² (bâtiments et accès).

Un travail de remblai et de déblai sera effectué.

Les eaux pluviales seront collectées par des fossés drainants et canalisées vers le fossé existant qui longe le chemin rural et vers le milieu naturel.

Une extension des réseaux d'eau et d'électricité existants sera réalisée à partir des réseaux existants.

Les alentours des bâtiments seront entretenus par les membres de l'EARL.

b) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies

Le poulailler projeté :

Ce bâtiment sera constitué de deux poulaillers et d'un local de conditionnement des œufs commun et adossé aux deux bâtiments.

Le projet sera orienté sud - nord par rapport aux pignons, de la même façon que la grande majorité des bâtiments existants sur le site.

Le bâtiment projeté aura les caractéristiques suivantes :

Une superficie totale de 4732 m ² ; une surface plancher de 4461 m ²
Une longueur de 145,90 m
Une largeur extérieure de 54,99 m. et 6,01 m de convoyeur
Une hauteur au faîtage lanterneau compris de 7,90 m
Une hauteur en bas de pente de 3,67 m

Les pignons seront bardés de bac acier galvanisé laqué de couleur "brun lauze" (RAL 7006) et les portes, portails et bandes de rives seront de couleur "gris beige" (RAL 1019).

Le bâtiment sera couvert de fibrociment de couleur flammée.

Les bâtiments seront équipés de turbines mises en place au niveau des pignons.

4 silos en polyester de couleur gris beige de 20 tonnes chacun destinés au stockage des aliments des poules pondeuses seront mis en place.

Le local de stockage de fientes

Le projet sera orienté sud - nord par rapport aux pignons, il sera implanté parallèlement aux poulaillers en projet.

Le bâtiment projeté aura les caractéristiques suivantes :

Une superficie totale de 547 m ² ; une surface plancher de 523 m ²
Une longueur de 40,20 m
Une largeur extérieure de 13,60 m
Une hauteur au faîtage 7,49 m
Une hauteur en bas de pente de 4,45 m

Les pignons seront bardés de bac acier galvanisé laqué de couleur "brun lauze" (RAL 7006) et les portes, portails et bandes de rives seront de couleur "gris beige" (RAL 1019).

Le bâtiment sera couvert de fibrociment de couleur flammée.

c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet

Deux accès seront créés à partir du chemin rural n°4 qui dessert le site.

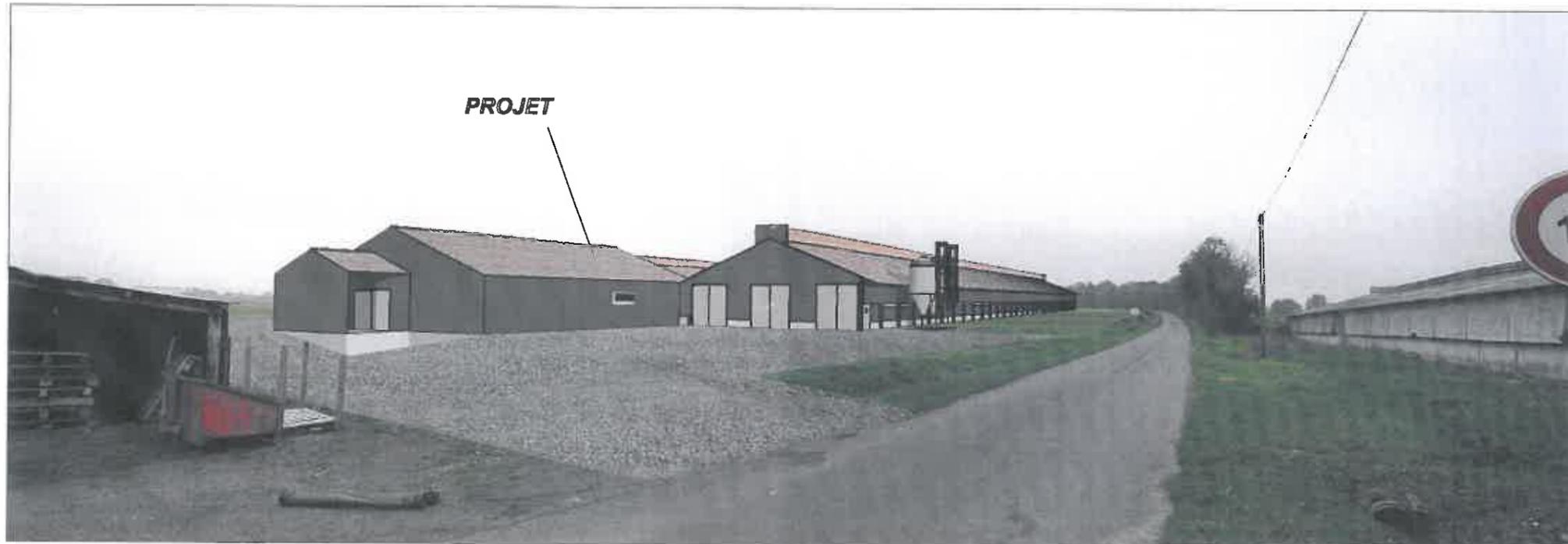
Les véhicules devant intervenir pour le ramassage des œufs, et les livraisons d'aliment interviendront au sud des bâtiments, une zone stabilisée sera mise en place pour faciliter cet accès.

Au nord des bâtiments, une seconde zone stabilisée sera mise en place pour l'intervention des véhicules qui évacueront les fientes déshydratées.

EARL ROY Le Grand Chemin 85570 MARSAIS-Ste-RADEGONDE		DATE	DESIGNATEUR
Tel. 02.51.00.16.12		CRÉÉ:	16.11.12 SL
La Noëlle Environnement		MODIFIÉ:	
Site : Le Grand Chemin - 85570 Marsais-Ste-Radegonde		N° F.V.:	12B0349
TECHNICIENNE: ELISABETH BOUILLAUD		PHASE:	PC4
ECH:			
Plan n°:		4	



Etat existant d'après la photo n°1



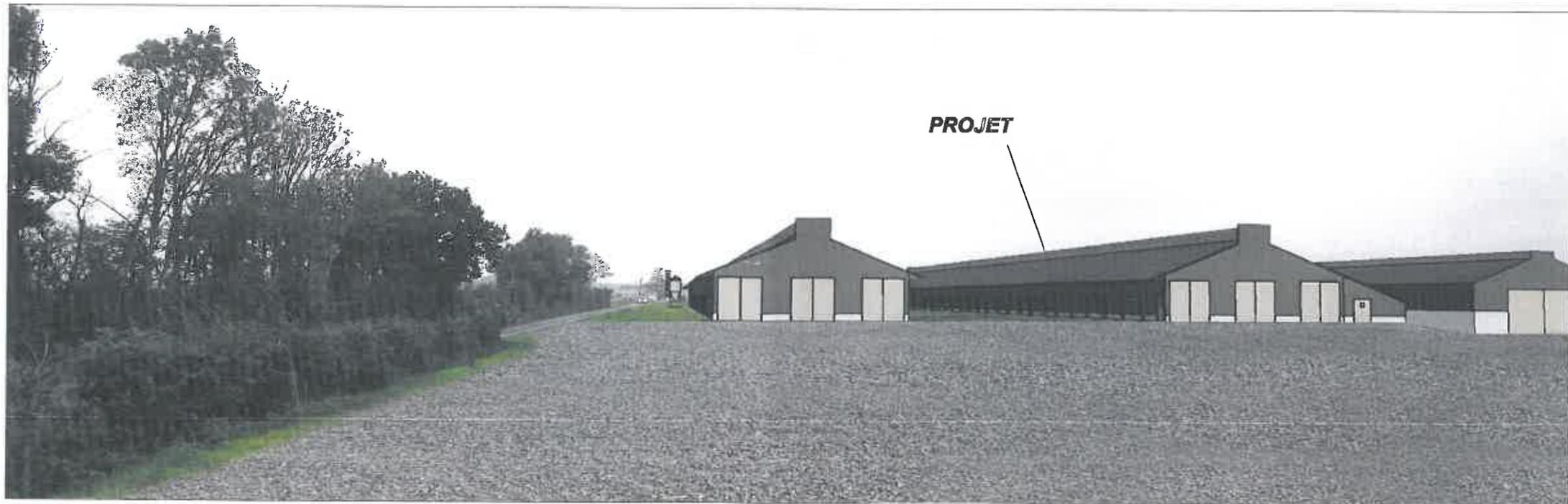
Etat projeté

SCP Odile COCHARD - Alain LE PORT
 Architectes DPLG
 4, rue St-Fiacre - 44150 ANCEINIS
 Tél. 02 40 96 02 22 - Fax 02 40 96 02 23
 RC 399 823 44 00010
 mail : olcap.archi@cegetel.net

EARL ROY Le Grand Chemin 85570 MARSAIS-Ste-RADEGONDE Tel. 02.51.00.16.12		DATE Créé: 16.11.12 SL
La Noëlle Environnement Site : Le Grand Chemin - 85570 Marsais-Ste-Radegonde Technicienne: ELISABETH BOUILLAUD		Dessinateur N° F.V.: 12B0349 PHASE: PC6
<small> La Noëlle - BP20100 - 44150 ANCEINIS cedex TEL : 02 40 98 98 33 - FAX : 02 40 98 97 09 Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Des plans complémentaires et des détails d'exécution sont nécessaires pour la réalisation. </small>		ECH : Plan n°: 6



Etat existant d'après la photo n°5



Etat projeté

EARL ROY Le Grand Chemin 85570 MARSAIS-Ste-RADEGONDE Tel. 02.51.00.16.12		DATE Créé: 16.11.12 MODIFIÉ:	DESIGNATEUR SL
La Noëlle Environnement <small>La Noëlle - BP20198 - 44155 ANCIENS cedex TEL : 02 40 98 98 33 - FAX : 02 40 98 97 09</small>		N° F.V. 12B0349	PHASE PC6
Site : Le Grand Chemin - 85570 Marsais-Ste-Radegonde TECHNICIENNE: ELISABETH BOULLAUD		ECH :	Plan n°: 7
<small>Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Des plans complémentaires et des détails d'exécution sont nécessaires pour la réalisation.</small>			



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



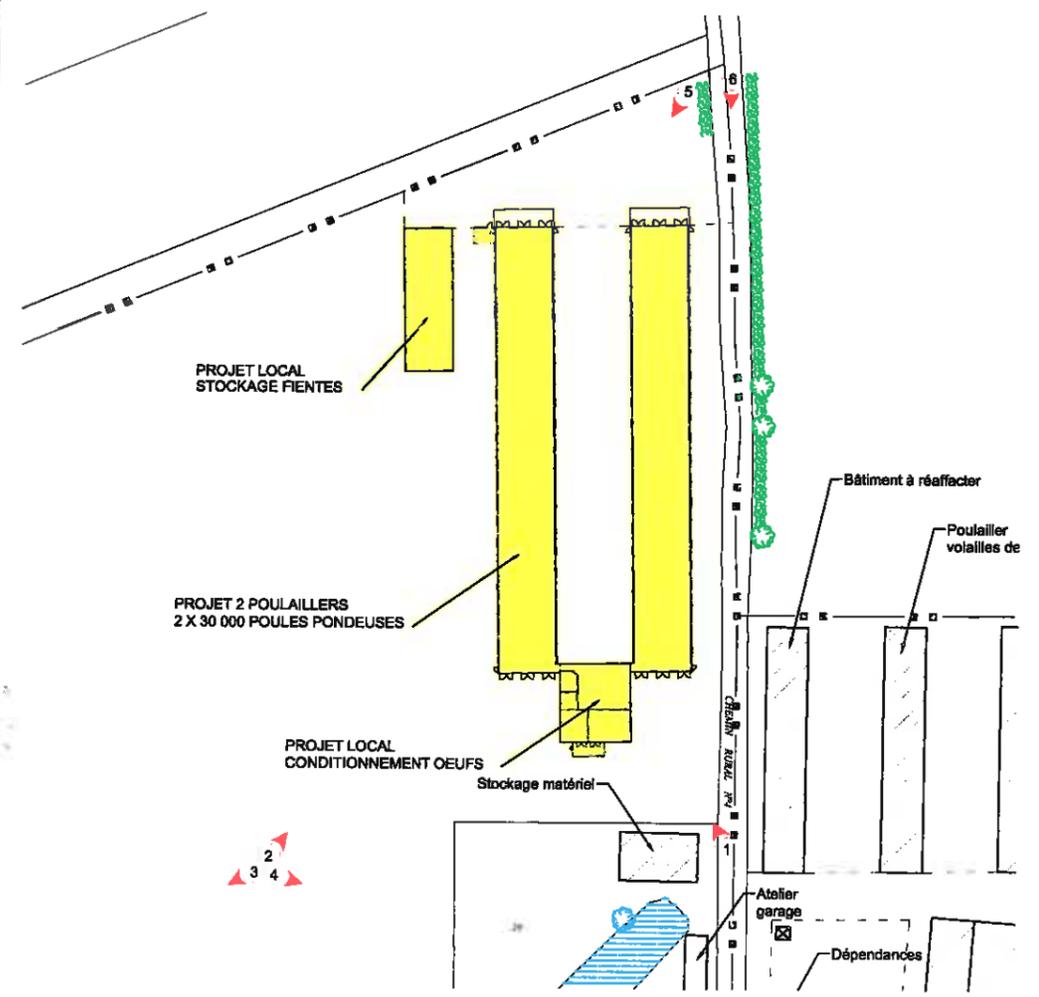
Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



EARL ROY
 Le Grand Chemin
 85570 MARSAIS-Ste-RADEGONDE
 Tel. 02.51.00.16.12

La Noëlle Environnement
 Site : Le Grand Chemin - 85570
 Marsais-Ste-Radegonde
 TECHNICIENNE: ELISABETH BOUILLAUD

Créé:	16.11.12	DATE	DESIGNATEUR
Modifié:			SL
N° F.V.	12B0349		
PHASE:	PC7 - PC8		
Ech:			

Plan n°: 8

La Noëlle - BP20198 - 44158 ANCENIS cedex
 TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09
 Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Des plans complémentaires et des détails d'exécution sont nécessaires pour la réalisation.



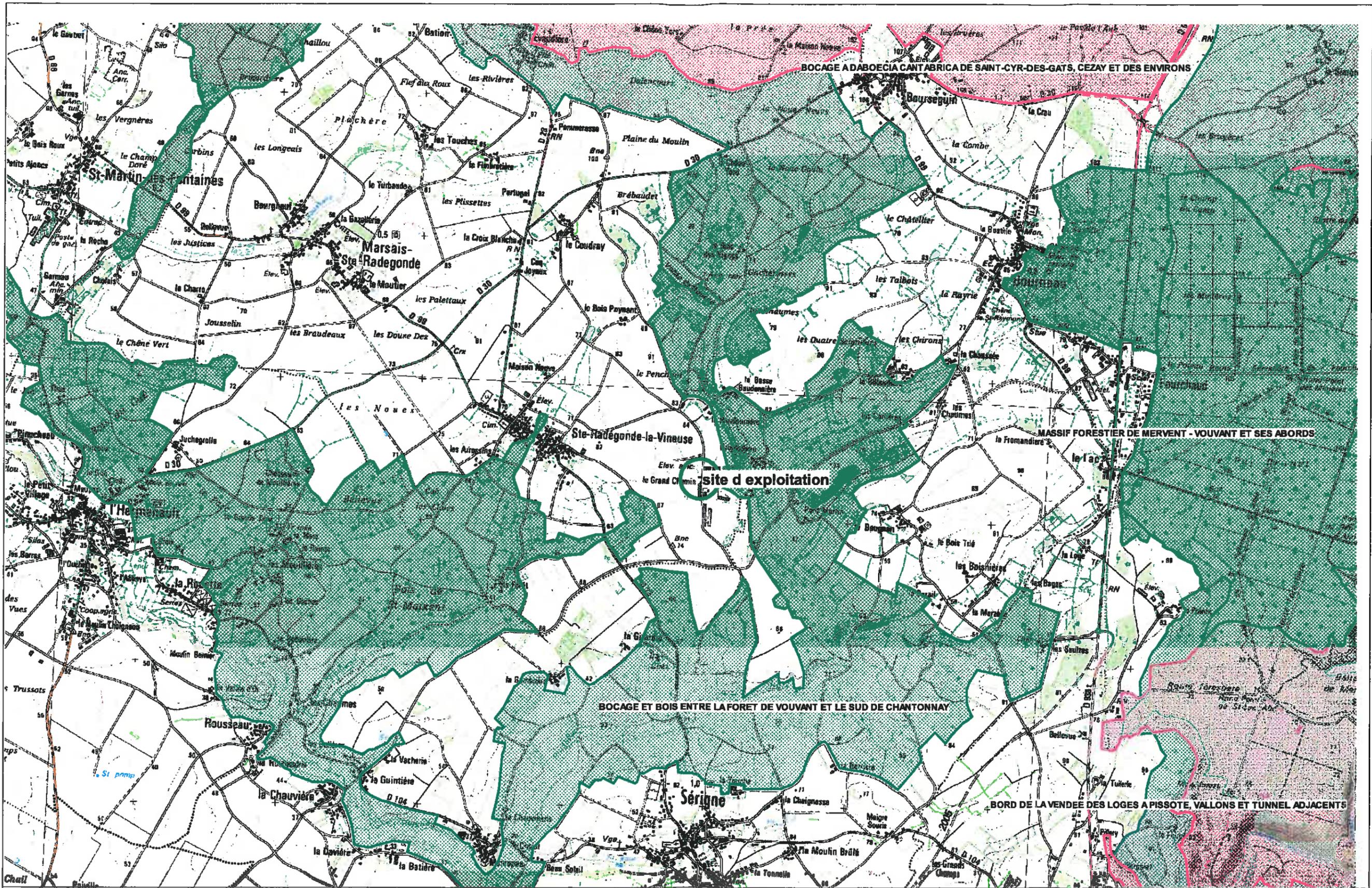
ZSC

100030
EARL ROY
LE GRAND CHEMIN
85570 MARSAIS STE RODEGONDE



Date: 22-12-2012

Echelle : 25000



ZNIEFF 1G2 XXXXXX
 ZNIEFF 2G2 XXXXXX

100030
 EARL ROY
 LE GRAND CHEMIN
 85570 MARSAIS STE RODEGONDE

Date: 22-11-2012
 Echelle : 25000