



DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD

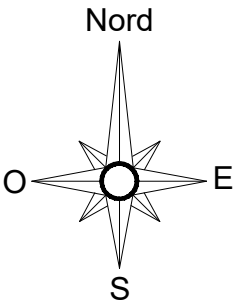
Lieu-dit: " Le Bourg "
85570 - SAINT-VALERIEN

Construction d'une serre photovoltaïque de
type abris climatique

M. Ruchaud

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Parcelles de l'unité foncière



Limite de l'unité foncière concernée
par le projet

Département :
VENDEE

Commune :
SAINT-VALERIEN

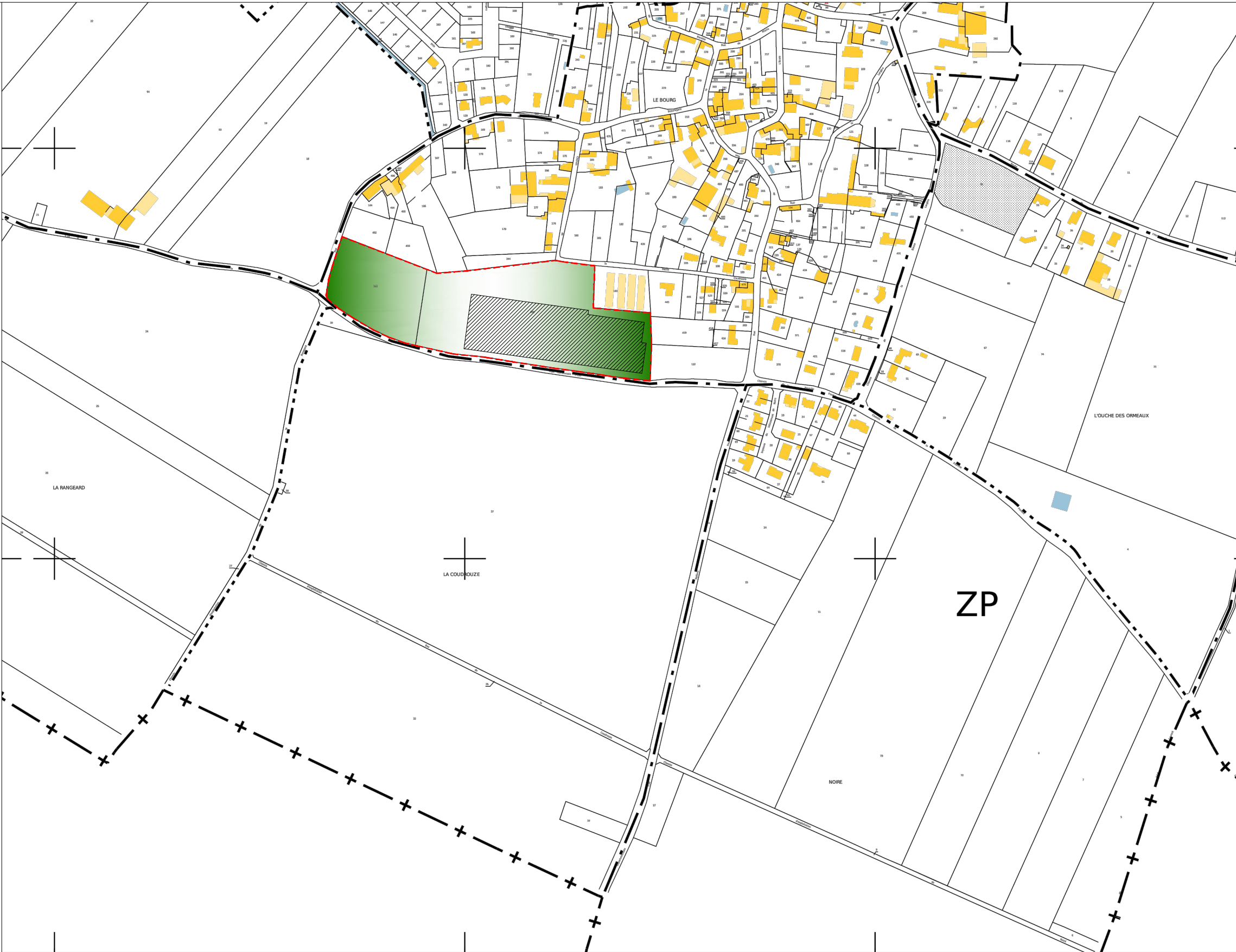
Section : ZR
Feuille : 000 ZR 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 03/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème RI
85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX



03/11/2021
1/5000
RPR
PC 1

Plan de situation

Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques

PC

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouaille / 85000 POISSIERS
Tél: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

M. Ruchaud

SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD

Lieu-dit: " Le Bourg "
85570 - SAINT-VALERIEN

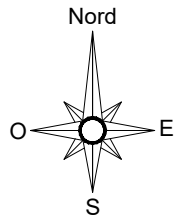
DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

- Unité foncière
- Aire de manoeuvre et Accès
- Partie enherbée
- Verger existant
- NGF
+000
- Niveaux NGF
- Végétation existante

Département :
VENDEE

Commune :
SAINT-VALERIEN



Section : ZR
Feuille : 000 ZR 01

Date d'édition : 29/07/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème RI
85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX

03/11/2021
1/2000
RPR
PC 2

Plan de masse

Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques

PC

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouailly 85000 PORTIERS
Tél: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.85@wanadoo.fr

M. Ruhaud

SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD

Lieu-dit: " Le Bourg "
85570 - SAINT-VALERIEN

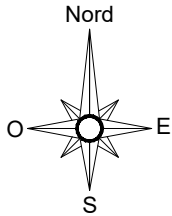
DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

- Unité foncière
- Aire de manoeuvre et Accès
- Partie enherbée
- Verger existant
- Niveaux NGF
- Végétation existante

Département :
VENDEE

Commune :
SAINT-VALERIEN



Section : ZR
Feuille : 000 ZR 01

Date d'édition : 29/07/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème RI
85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX



Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques

PC

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouailly 85000 CHATELERS
Tél: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.85@wanadoo.fr

M. Ruhaud

SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD

Lieu-dit: " Le Bourg "
85570 - SAINT-VALERIEN

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

-
- Unité foncière
- Aire de manoeuvre et Accès
- Partie enherbée
- Verger existant
- NGF
+000
- Niveaux NGF
- Végétation existante

Département :
VENDEE

Commune :
SAINT-VALERIEN

Section : ZR
Feuille : 000 ZR 01

Date d'édition : 29/07/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème RI
85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX

03/11/2021
1/1000
RPR
PC 2

Plan de masse

Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques

PC

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouailly 85000 FOUILLEURS
Tél: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.85@wanadoo.fr

M. Ruhaud

SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD

Lieu-dit: " Le Bourg "
85570 - SAINT-VALERIEN

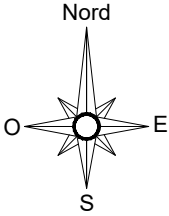
DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

-
- Unité foncière
- Aire de manoeuvre et Accès
- Partie enherbée
- Verger existant
- NGF
+000
- Niveaux NGF
- Végétation existante

Département :
VENDEE

Commune :
SAINT-VALERIEN



Section : ZR
Feuille : 000 ZR 01

Date d'édition : 29/07/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème RI
85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX

03/11/2021
1/1000
RPR
PC 32

Projet de division

Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques

PC

Michel Blanchon
Architecte DESA
7 route de Nouailly 85000 CHATELERS
Tél: 06 30 36 35 46
michel.blanchon.85@wanadoo.fr

M. Ruchaud

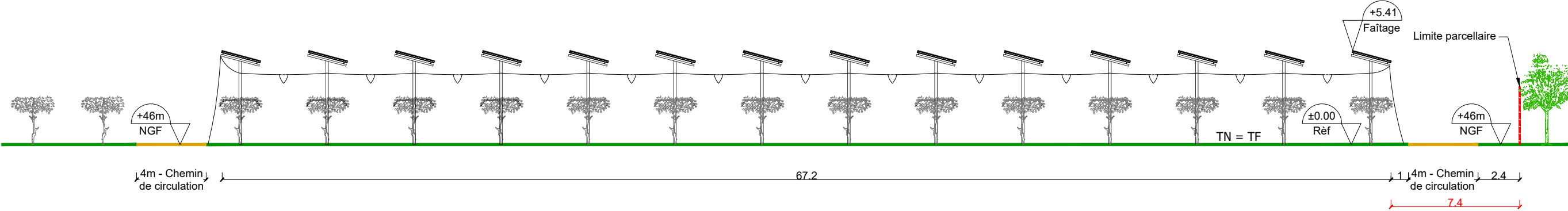
SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD

Lieu-dit: " Le Bourg "
85570 - SAINT-VALERIEN

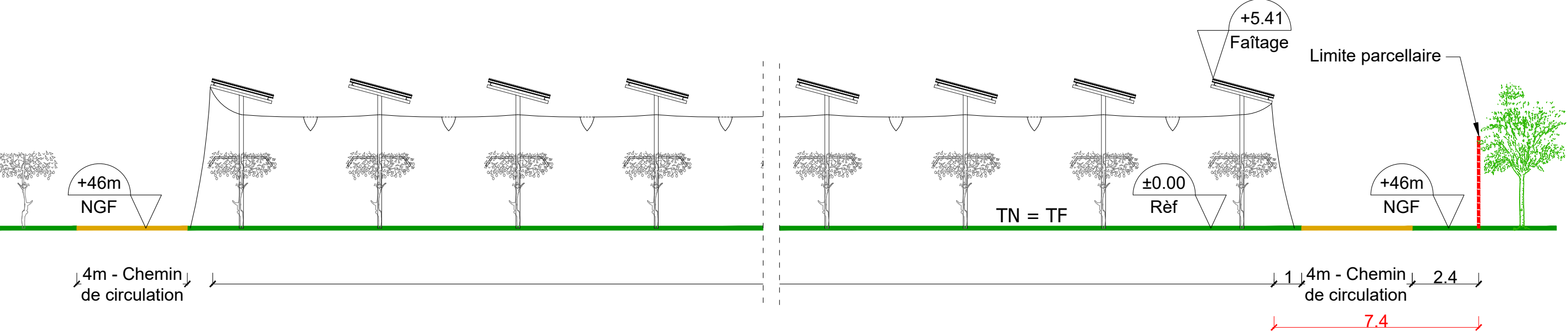
ETAT INITIAL - COUPE AA - Ech 1/250



ETAT FINAL - COUPE AA - Ech 1/250



ETAT FINAL - COUPE AA - Ech 1/150

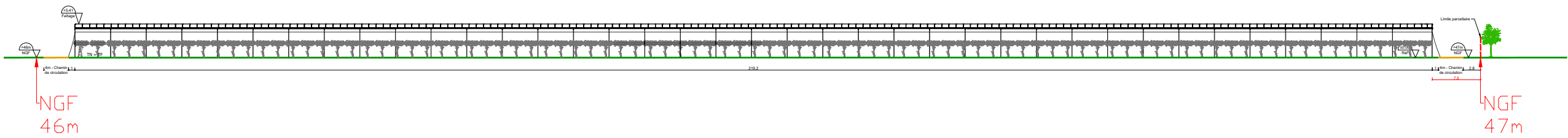


18/11/2021	Plan de coupe terrain	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POISSIERS Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr	M. Ruchaud
1/150 et 1/250					
RPR					
PC 3					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		85570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE COPIÉ OU COMMUNIQUÉ A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TACITEMENT APPROUVÉ SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ÉCRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					

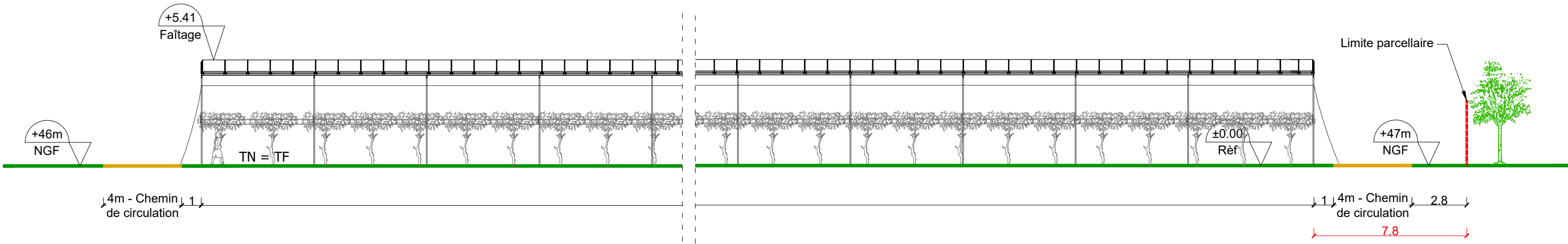
ETAT INITIAL - COUPE BB - Ech 1/750



ETAT FINAL - COUPE BB - Ech 1/750

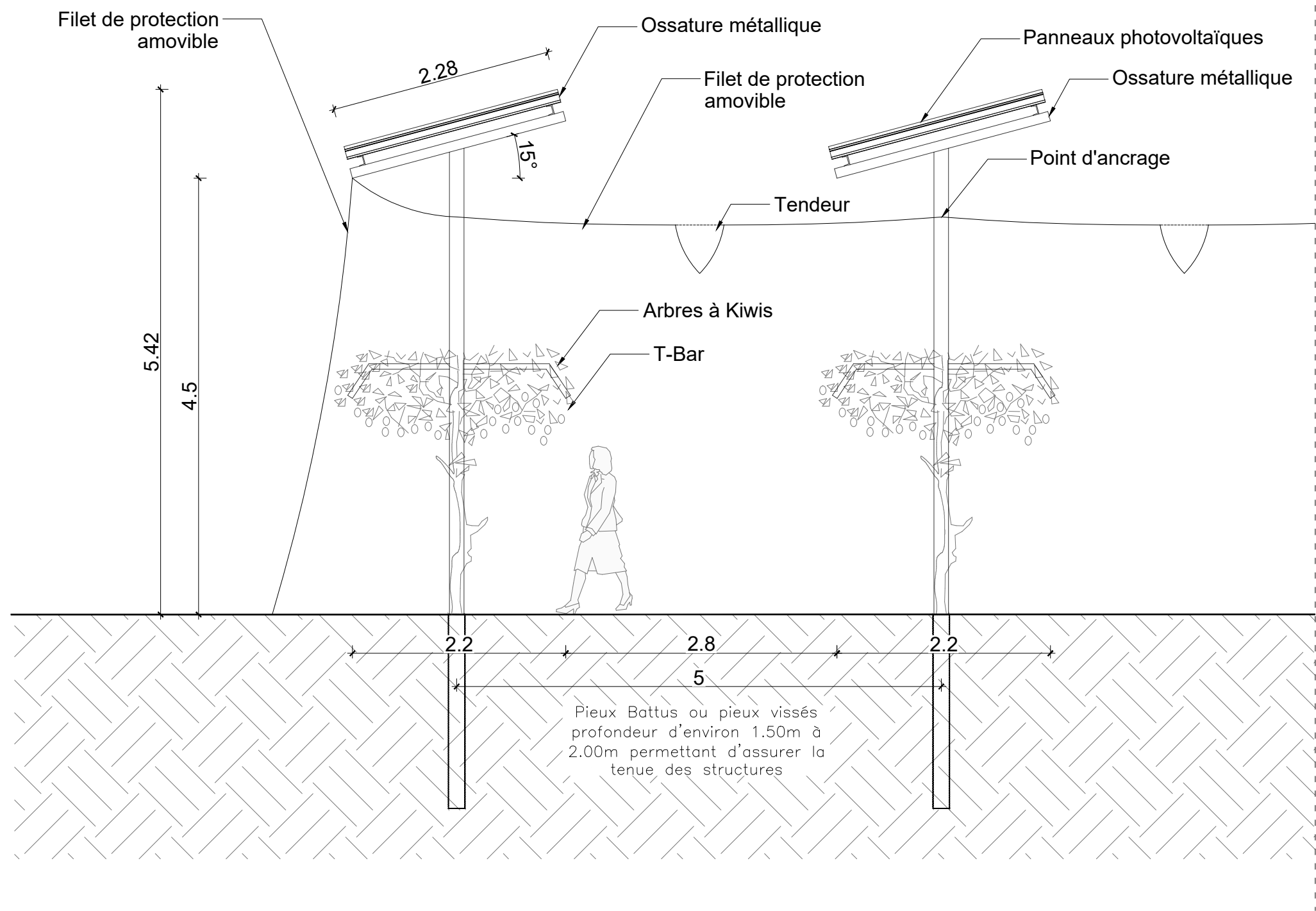




ETAT FINAL - COUPE BB - Ech 1/200



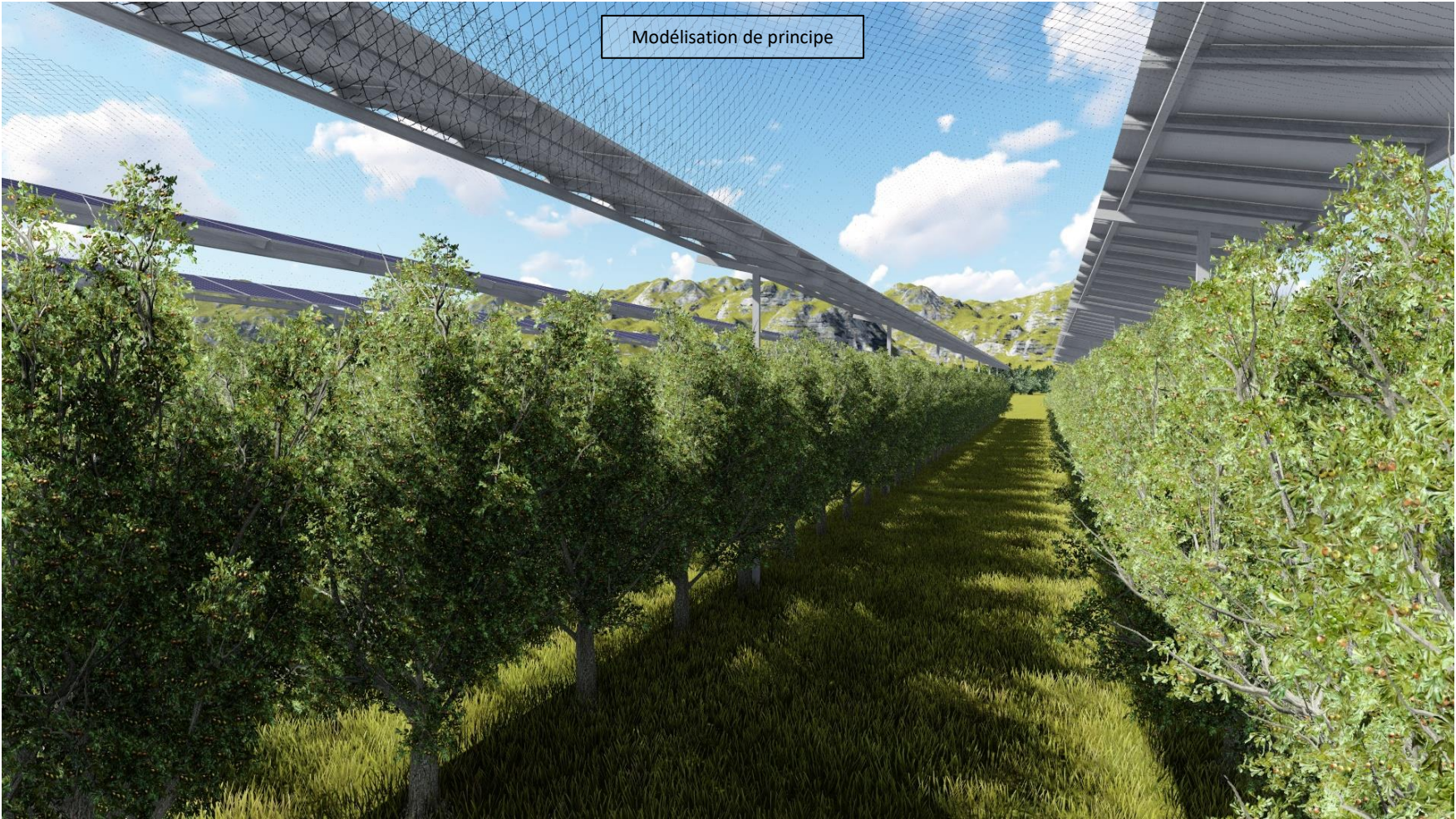
18/11/2021	Plan de coupe terrain	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POISSIERS Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr	
1/750 et 1/200					
RPR					
PC 3					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		85570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					

STRUCTURES : COUPE TRANSVERSALE
DE PRINCIPE



18/11/2021	Plan de coupe des constructions	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	<div>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POISSIERS  Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</div>	
1/50					
RPR					
PC 3					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		85570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					

	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques 85570 – SAINT-VALERIEN
PC 4	NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET
	<p>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 PORTIER Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</p>



CONSTRUCTION D'UNE SERRE PHOTOVOLTAÏQUE DE TYPE ABRIS CLIMATIQUES

Emprise au sol : 6 412 m² + 36 m²

I. ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Le projet de construction se situe sur la commune de SAINT-VALERIEN (85570), au lieu-dit « Le Bourg ».

Situé au sud-ouest de la commune, entre parcelles arboricoles et parcelles agricoles, le projet s'inscrit dans un paysage à dominance rurale (cf. vue satellite).

L'unité foncière est en partie dissimulée par la végétation existante et les verges existants, ce qui permettra d'isoler le projet des habitations de tiers 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 inexploité et possède un accès qui est existant depuis la voie communale située au sud du projet. (voir photo cf.). L'accès au terrain restera inchangé.



I. IMPLANTATION DU PROJET :

La serre photovoltaïque de type abris climatiques sera implantée sur la parcelle n°345 de la section AD au lieu-dit « Le Bourg » sur la commune de SAINT-VALERIEN.

La construction permettra à l'exploitant de renouveler et de diversifier sa production en créant un verger d'arbre fruitier (kiwis jaunes et verts sous serres de type abris climatiques)
(Voir dossier agricole)

L'implantation du projet sera réalisée en respectant au mieux l'alignement des parcelles.

II. INSERTION DANS SON ENVIRONNEMENT :

La topographie du terrain ne sera pas modifiée car ce type de construction (structure légère) permet de s'adapter au terrain (PC3).

La construction sera en retrait de l'emprise publique ainsi que des habitations tierces.

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

La végétation naturelle et les vergers existant à proximité immédiate permettront de couper la visibilité du projet.

III. RESEAUX :

❖ Alimentation :

Pour le bon fonctionnement de la centrale photovoltaïque installée sur la serre, un poste électrique sera implanté à proximité du projet.

Le poste électrique sera composé d'un poste de transformation et de livraison, il aura une emprise au sol de 36.00 m² et une surface plancher de 33.44 m².

❖ Raccordement :

Le projet ne nécessitera pas raccordement électrique en soutirage.

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 d'injection de 1 373 kWc. 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 du gestionnaire de réseaux.

❖ Evacuation :

Les eaux pluviales ne seront pas collectées par le projet, et seront naturellement drainées par les parcelles comme à l'état existant.

I. LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

Suivant les prescriptions du SDIS, une réserve incendie de type "poche souple" pourra être implantée à proximité du bâtiment.

L'emplacement sera défini après obtention du permis de construire sur site avec le SDIS.

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.

Toutes les prescriptions du SDIS seront respectées.

IV. FUTURE DIVISION CADASTRALE :

La construction du projet par la société TECHNIQUE SOLAIRE pour le compte de Monsieur RUCHAUD fera l'objet d'un bail à construction. Monsieur RUCHAUD 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 et le bâtiment.

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. (Localisation présente sur le plan de projet de division)

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.

II. DESCRIPTIF DE LA SERRE :

❖ Mode constructif :

La serre photovoltaïque de type abris climatiques est constituée d'une structure porteuse en acier galvanisé soutenant des filets de protection à plus de 4 mètres de hauteur ainsi que des panneaux photovoltaïques au-dessus des filets.

Les panneaux photovoltaïques et les filets assurent une protection intégrale de la culture, contre les intempéries (grêle, gel, coups de chaud, ...).

Les dimensions en hauteur seront au minimum de 4,50 m en partie basse et de 5,42 m en partie haute. La largeur d'une structure est de 2,20 m (projetée au sol).

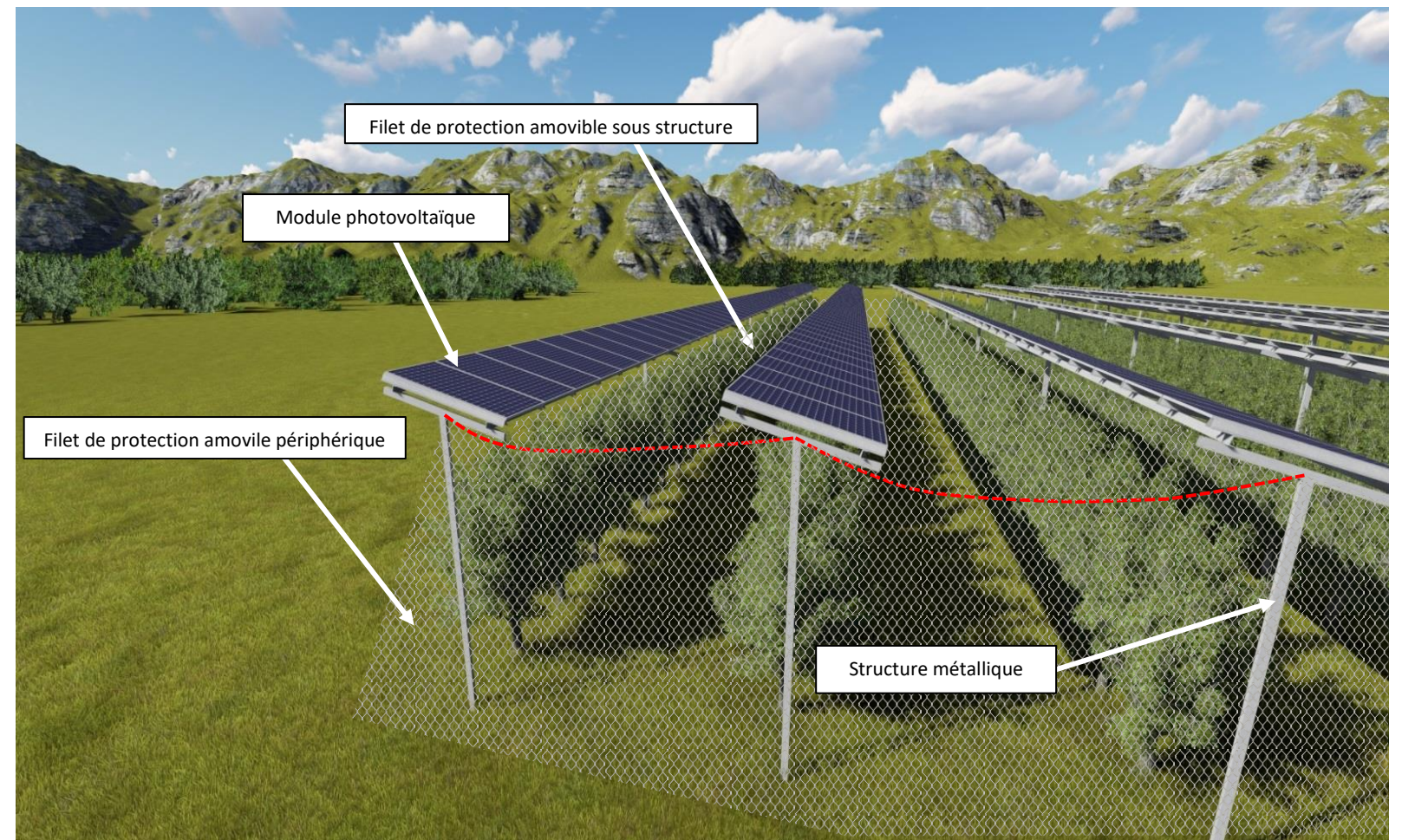
La longueur des structures s'adapte en fonction de la forme de la parcelle et variera entre 142,2 m et 219,2 m.

Il n'y aura pas de terrassement particulier car il s'agit d'une structure légère.

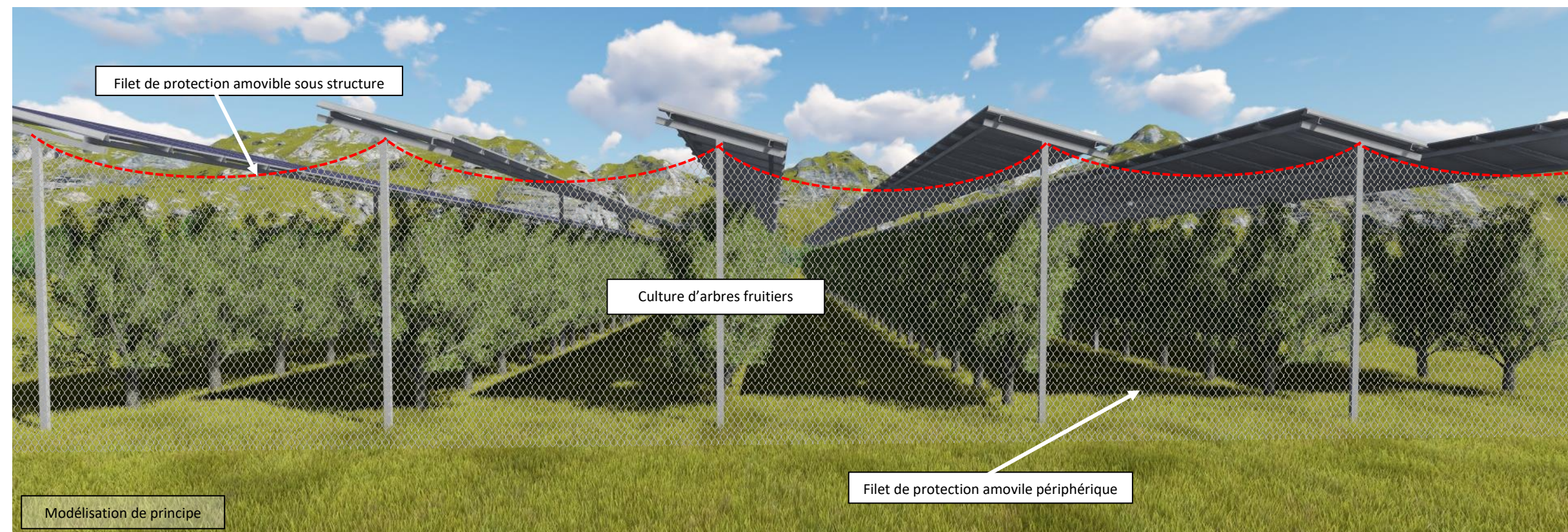
Les fondations seront donc uniquement localisées sous les poteaux et pourront s'adapter à la topographie.

Le reste de la surface restera en culture et le projet n'a donc pas pour but d'imperméabiliser le terrain.

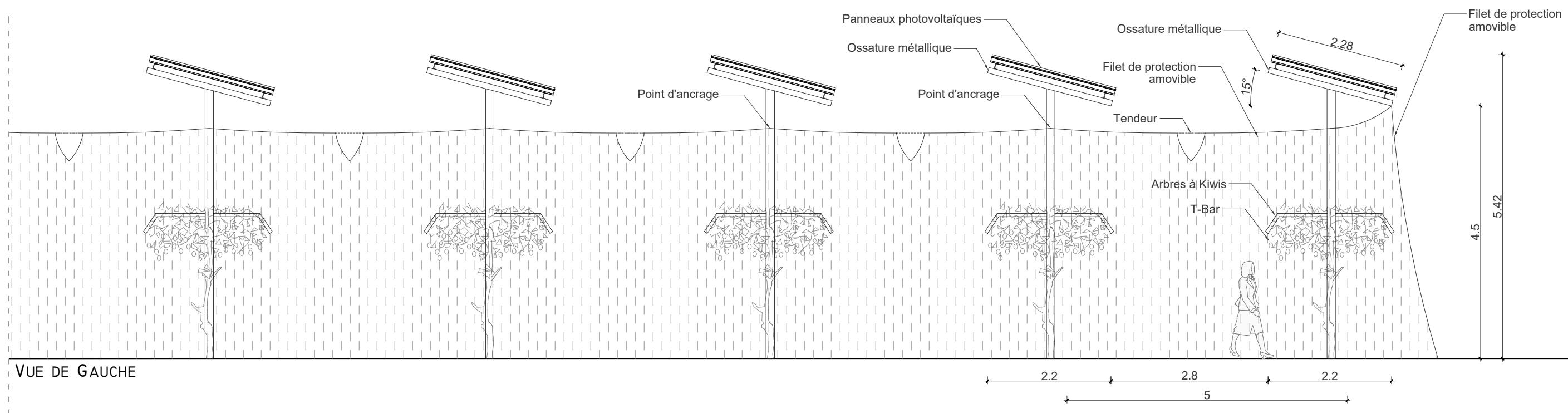
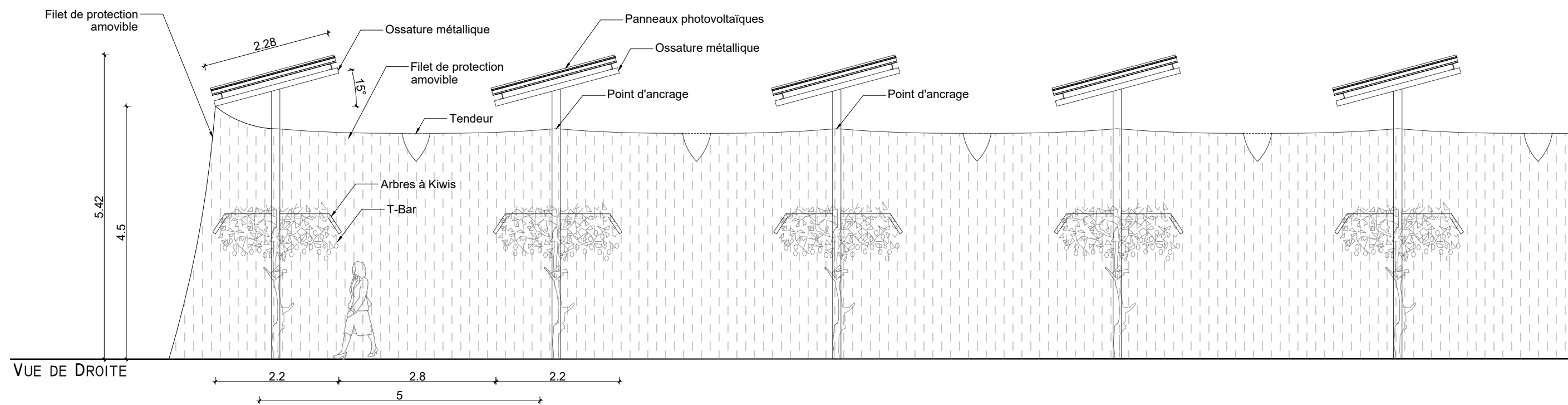
Les fondations assurant l'ancrage au sol et la stabilité des structures seront en pieux battus ou pieux vissés à une profondeur d'environ 1.50m à 2.00m suivant les préconisations de l'étude de sol.



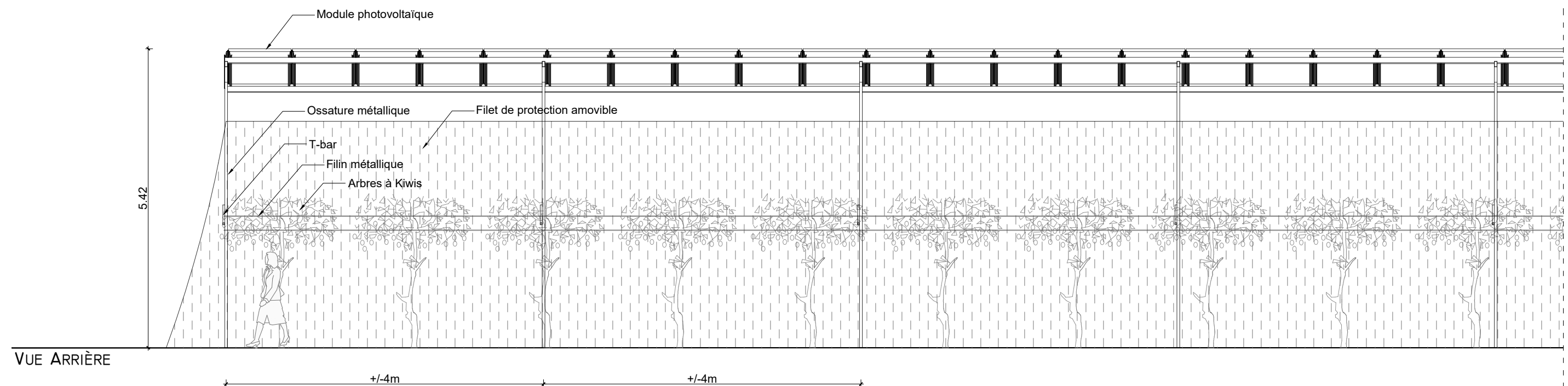
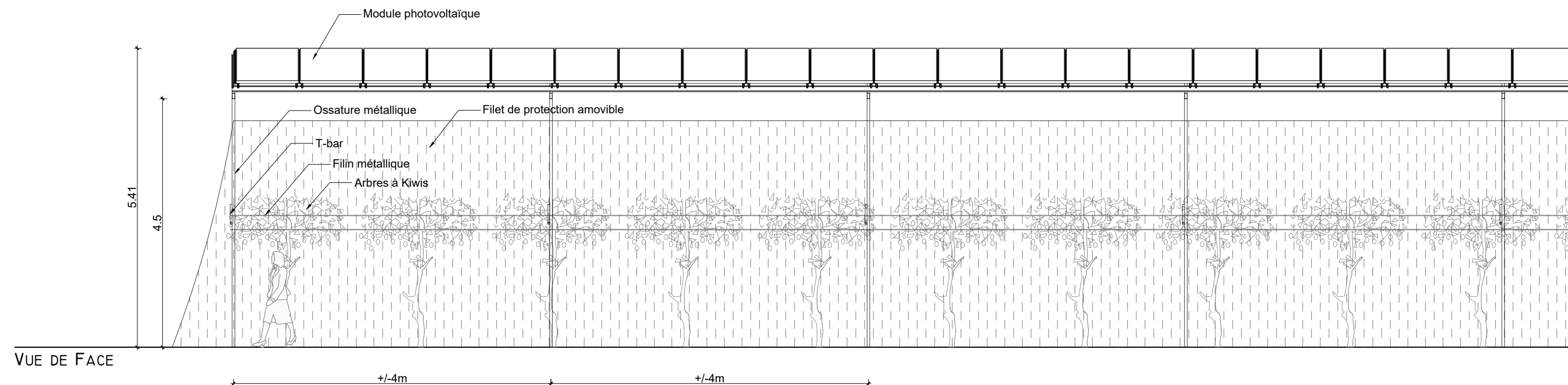
L'emprise au sol total de la serre photovoltaïque de type abris climatiques et du poste électrique sera de 6 412 m² avec une surface plancher de 33,44 m² (poste électrique uniquement).





Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques

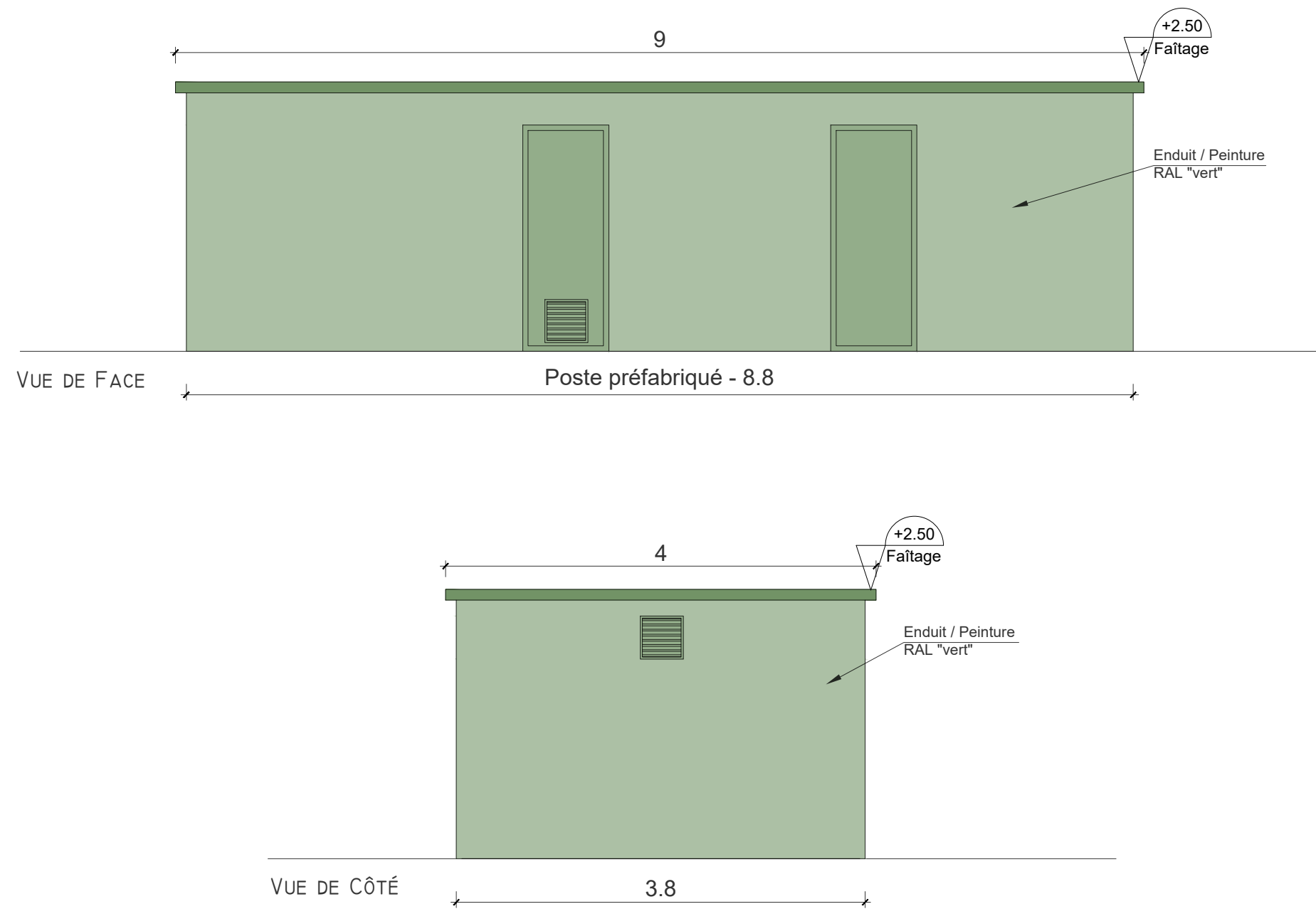


03/11/2021	Façades - Structures	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	<div>Michel Blanchon</div> <div>Architecte DESA</div> <div>7 route de Nouaille / 85000 POITIERS</div> <div>Tel: 06 30 36 35 46</div> <div>michel.blanchon.86@wanadoo.fr</div>	<div>M. Ruchaud</div>
1/75					
RPR					
PC 5					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		8570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					



03/11/2021	Façades - Structures	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	<div>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POISSIERS  Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</div>	
1/75					
RPR					
PC 5					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		8570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					

POSTE ELECTRIQUE



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

03/11/2021	Façades - PDL + PTR	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	<div>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POISSIERS Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</div>	<div>M. Ruhaud</div>
1/50					
RPR					
PC 5					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		8570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					

LOCALISATION DES PRISES DE VUES



03/11/2021	Localisation des prises de vues	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	<div>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POLIERS Tél: 06 50 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</div>	<div>M. Ruchaud</div>
RPR					
PC 6-8					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		85570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					

VUE I - AVANT



VUE I - APRÈS



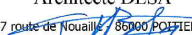

03/11/2021	Photos - Insertions	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	<div>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POITIERS Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</div> <div>M. Ruhaud</div>		
RPR						
PC 6-8						
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD				
		Lieu-dit: " Le Bourg "				
		85570 - SAINT-VALERIEN				
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.						

VUE 2 - AVANT



VUE 2 - APRÈS



03/11/2021	Photos - Insertions	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POITIERS  Tél: 06 30 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr	
RPR					
PC 6-8					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		85570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					

VUE 3 - AVANT ET APRÈS



03/11/2021	Photos - Insertions	Construction d'une serre photovoltaïque de type abris climatiques	PC	<div>Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nouaille / 85000 POITIERS Tél: 06 50 36 35 46 michel.blanchon.86@wanadoo.fr</div> <div>M. Ruhaud</div>	
RPR					
PC 6-8					
		SCEA KIWIS BIO - Monsieur RUCHAUD			
		Lieu-dit: " Le Bourg "			
		85570 - SAINT-VALERIEN			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.					