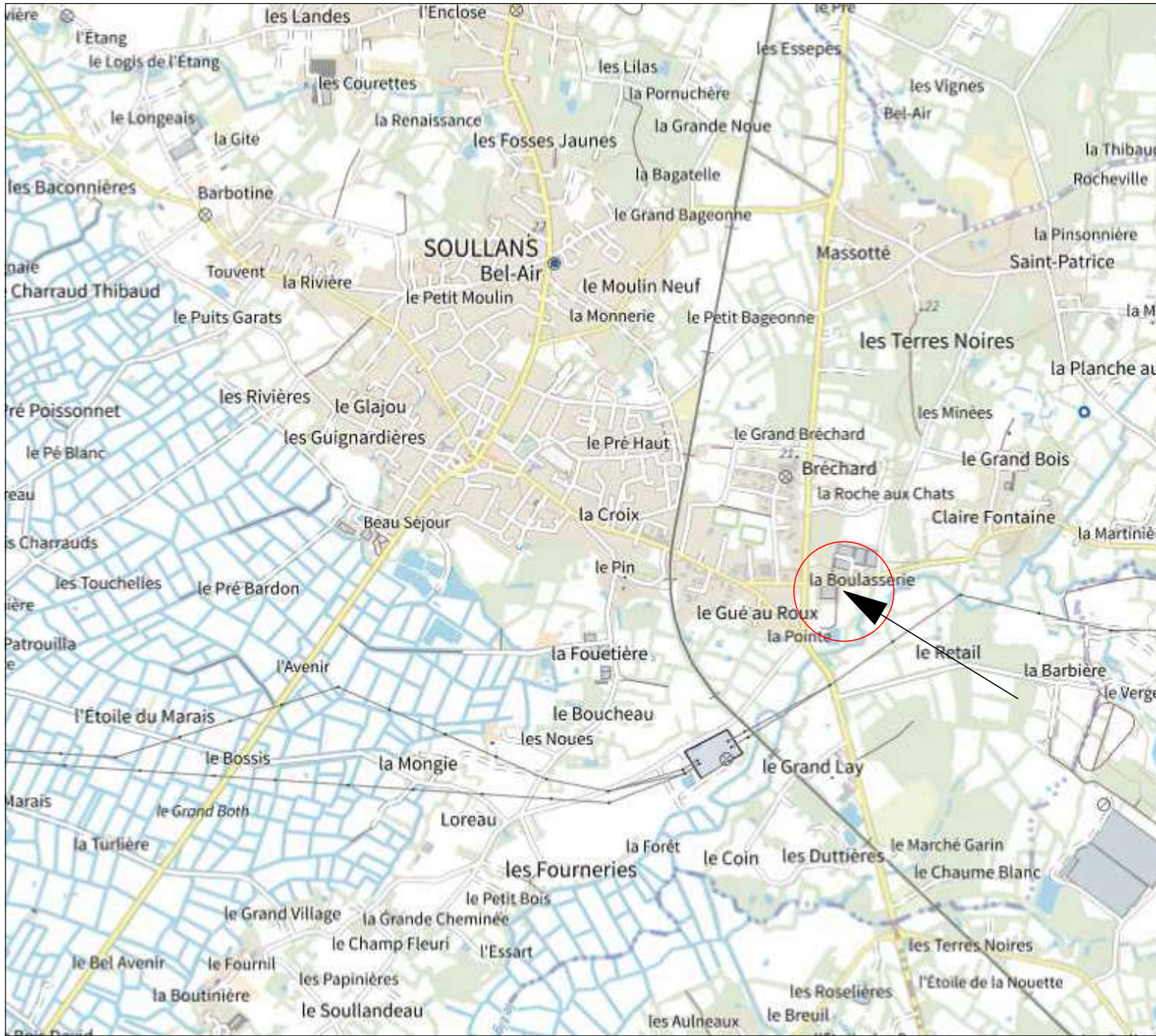


PLAN DE SITUATION

- PC 1 -
1:25 000ème



Maître d'ouvrage : SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ

Représentant Légal : M. DENIAUD Alain

Adresse du maître d'ouvrage :

241 Route du Perrier
85270 ST HILAIRE DE RIEZ

Signature maître d'ouvrage:

Tel: 06 83 51 03 10

Emplacement du projet

La Boulasserie
85300 SOULLANS

Surface taxable créée: 3 445m²

Section

Parcelle(s)

D

874

CONSTRUCTION DE SERRES MARAICHIERES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Process réalisé en collaboration avec :

Chambre d'agriculture Pays de la Loire
Service bâtiment
21 boulevard Réaumur
85013 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tel: 02 51 36 82 54

Architecte :

Christian BALLOY architecte DPLG
SICA HR Pays de la Loire
9 rue André-Brouard - CS 70510
49105 ANGERS Cédex 2
Tel: 02 41 18 61 95
mail : christian.balloy.sica@pl.chambagri.fr
N° national d'inscription : 044838

Plan de situation
Plan de Masse
Profil de terrain
Notice
Pignons & Façades
Volet d'insertion paysagère
Document graphique

Dessiné le : 18/06/2024 **Edité le :** 20/11/2024



SICA
HABITAT
RURAL
PAYS DE LA LOIRE








INGÉNIERIE DU BÂTI AGRICOLE ET RURAL
BÂTIMENT NEUF ET RÉHABILITATION



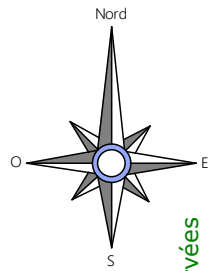
CHAMBRE
D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

Ces plans sont destinés uniquement à l'obtention d'une autorisation à construire et ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution. Toutes modifications d'aspect (volume, couleur, matériaux, etc.) ou de changement de destination devra recevoir l'aval de l'architecte de la SICA HR Pays de la Loire avant réalisation. Selon sa décision, une demande de permis de construire modificatif sera déposée avant l'exécution des travaux objets du modificatif.

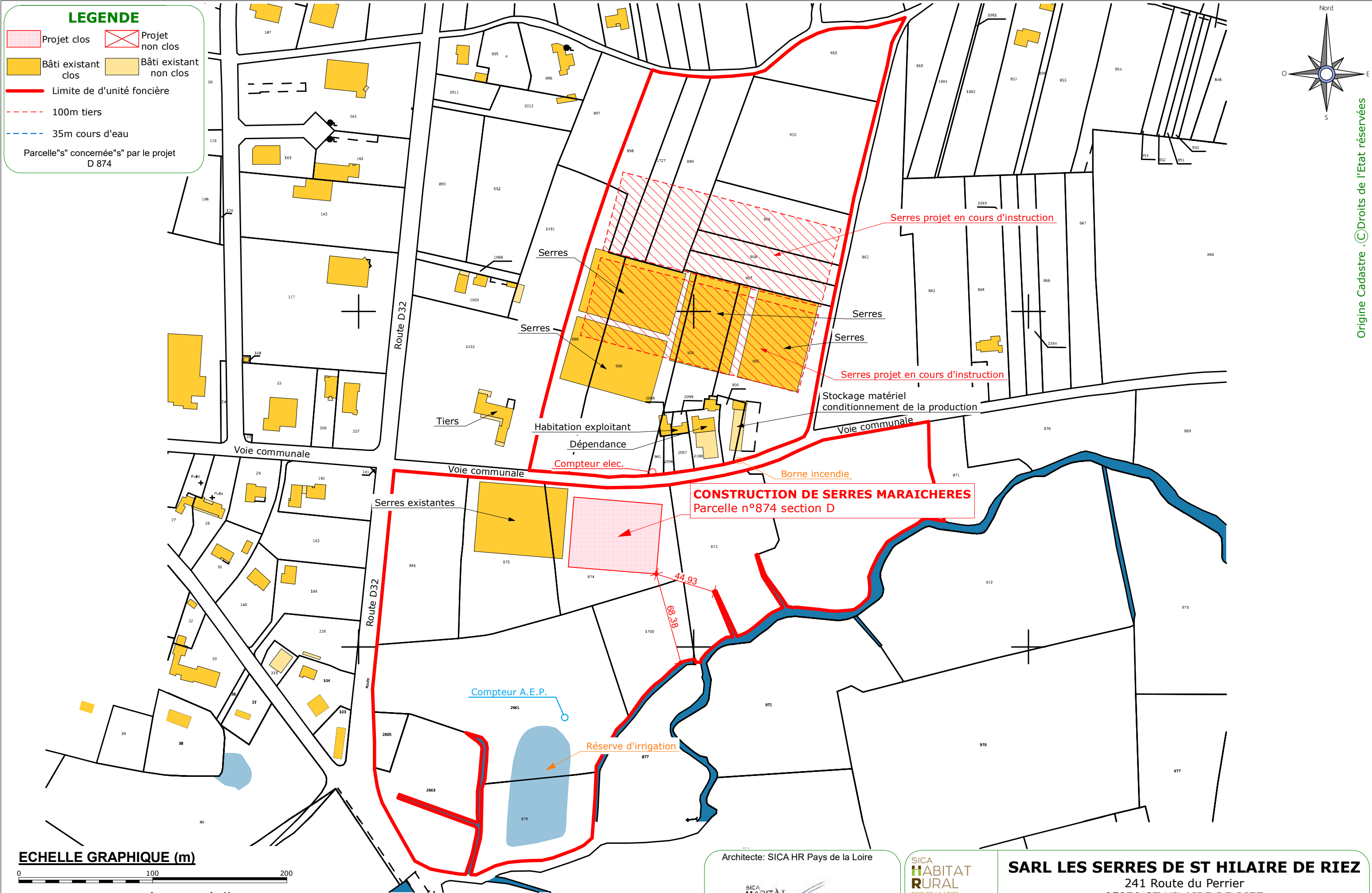
LEGENDE

 Projet clos	 Projet non clos
 Bâti existant clos	 Bâti existant non clos
 Limite de d'unité foncière	
 100m tiers	
 35m cours d'eau	

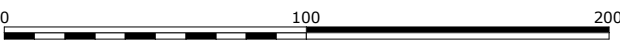
Parcelle"s" concernée"s" par le projet
D 874



Origine Cadastre . ©Droits de l'Etat réservés



ECHELLE GRAPHIQUE (m)



Ce plan est destiné à l'obtention d'une autorisation à construire.
Ce plan et ses indications ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des ouvrages, celle-ci étant de la seule responsabilité des entreprises qui réaliseront le projet.
Toutes modifications en cours de réalisation devra recevoir l'aval écrit de l'architecte ou de son représentant avant exécution.
De fait le maître d'ouvrage est informé que le projet devra faire l'objet d'un modificatif auprès de l'administration avant dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.

Architecte: SICA HR Pays de la Loire



Date d'édition : 20/11/2024



SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ
241 Route du Perrier
85270 ST HILAIRE DE RIEZ

Projet: La Boulasserie 85300 SOULLANS

PC2 PLAN DE CADASTRE

Ech:1:2500

LEGENDE

Projet

Bâti existant

Démolition

Prises de vues

Pente de Toit Projet

Limite d'unité foncière

100 m tiers

35 m cours d'eau

AEP

EDF

GAZ

EP

Réseaux effluents

±0.00 Niveau TN (terrain naturel)

±0.00 Niveau TF (terrain fini)

Parcelle"s" concernée"s" par le projet
D 874

CONSTRUCTION DE SERRES MARAICHIERES
Parcelle n°874 section D
Surface(s) parcelle(s) 874: 7 830m²
Emprise au sol projet: 3 445m²
Surface de plancher projet: 3 445m²

ECHELLE GRAPHIQUE (m)

Ce plan est destiné à l'obtention d'une autorisation à construire.
Ce plan et ses indications ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des ouvrages, celle-ci étant de la seule responsabilité des entreprises qui réaliseront le projet.
Toutes modifications en cours de réalisation devra recevoir l'aval écrit de l'architecte ou de son représentant avant exécution.
De fait le maître d'ouvrage est informé que le projet devra faire l'objet d'un modificatif auprès de l'administration avant dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.

Architecte: SICA HR Pays de la Loire

SICA
HABITAT
RURAL

PAYS DE LA LOIRE

Date d'édition : 20/11/2024

SICA
HABITAT
RURAL

PAYS DE LA LOIRE

CHAMBRE
D'AGRICULTURE

PAYS DE LA LOIRE

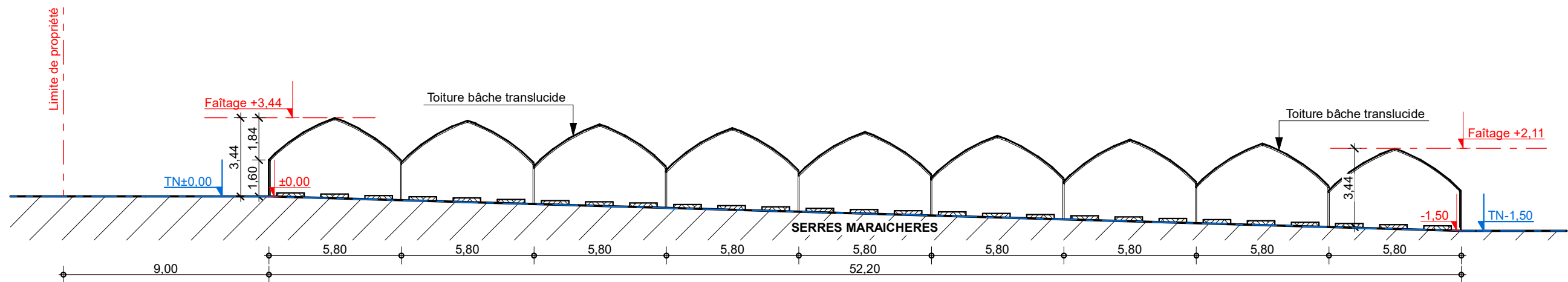
SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ

241 Route du Perrier
85270 ST HILAIRE DE RIEZ

Projet: La Boulasserie 85300 SOULLANS

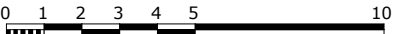
PC2 PLAN DE MASSE

Ech:1:500



Coupe AA

ECHELLE GRAPHIQUE (m)



Ce plan est destiné à l'obtention d'une autorisation à construire.
Ce plan et ses indications ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des ouvrages, celle-ci étant de la seule responsabilité des entreprises qui réaliseront le projet.
Toutes modifications en cours de réalisation devra recevoir l'aval écrit de l'architecte ou de son représentant avant exécution.
De fait le maître d'ouvrage est informé que le projet devra faire l'objet d'un modificatif auprès de l'administration avant dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.

Architecte: SICA HR Pays de la Loire



Date d'édition : 20/11/2024



SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ

241 Route du Perrier
85270 ST HILAIRE DE RIEZ

Projet: La Boulasserie 85300 SOULLANS

PC3 PROFIL TERRAIN

Ech: 1:200

Notice Paysagère

1 - Contexte général et présentation du projet

L'exploitation SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ exploite des serres maraichères pour la production de fruits et légumes destinées à être vendus dans les magasins et sur les marchés locaux.

L'exploitation souhaite construire des serres maraichères.

2 - Situation, accès et description du terrain environnant

Le projet de l'exploitation SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ sera implanté sur un site existant situé au hameau "La Boulasserie" sur la commune de SOULLANS, section D, parcelle n°874 en zone agricole. Le site d'exploitation se situe à l'Est de la commune et se déploie dans une zone de parcelles cultivées sur l'Est et une zone artisanale à l'Ouest.

La parcelle concernée par le projet est constituée actuellement de serres.

L'accès à la parcelle se fait depuis la route communale (Route des Borgnières) au Nord du site.

Composition des bâtiments existants :

Constructions existantes :

- Façades et toitures en films polyéthylènes translucides
- Structures en chapelles : aciers tubulaires

3 - Description détaillée du projet :

La SARL LES SERRES DE SAINT HILAIRE souhaite continuer à développer son activité de maraichage. Ainsi, le projet de l'exploitation a été de faire l'acquisition de ce site à l'abandon depuis plusieurs années. Certaines des serres qui vont être démolis sur le site de l'autre coté de la route vont être remonté après rénovation afin de compléter l'exploitation avec ce nouveau bloc.

L'objectif est de produire des légumes diverses et variés en pleine terre toute l'année à destination des magasins et marchés locaux.

Ce projet est lié et nécessaire à l'exploitation.

Implantation et aménagement prévu pour le terrain et implantation :

Le projet est implanté sur un terrain avec une pente régulière vers le Sud. Les serres seront implantées sur les niveaux de terrain naturel. Aucun terrassement ne sera nécessaire.

L'objectif de cette implantation est de concentrer les serres sur ce site et de favoriser l'ergonomie et le temps de travail.

Les termes du PLUi nous impose un retrait de 5 mètres. De fait la serre existante et la serre projetée ne seront pas alignées.

Volumétries :

Le projet présente une construction identique aux serres existantes soit couvertures en ogives juxtaposées et plan de base rectangulaire. Ce volume est lié au process de culture.

Intégration :

Les teintes et matériaux choisis sont identiques aux serres existantes. Cela permet d'avoir une harmonie sur le site et un projet qui s'intègre au mieux dans son environnement.

Les matériaux utilisés seront :

- Façades et toitures en films polyéthylènes translucides
- Structures en chapelles : aciers tubulaires

Végétation :

Pas de modification sur le site.

Les accès :

L'accès au futur projet se fera depuis le chemin existant conservé.

L'accès au site restera inchangé.

Sécurité incendie :

Bien que l'activité n'ait pas ou peu de pouvoir calorifique, une borne incendie est située à l'entrée du site. Les point DECI sont indiqués sur la PC2 Cadastre « Seul le SDIS est compétent pour apprécier la conformité des moyens de défense extérieure contre l'incendie ». La protection incendie sur site, est défini par l'arrêté de déclaration aux ICPE, accordé à l'élevage par le service des Installations Classées.

Installation classée :

L'attestation de non-soumission à la réglementation installation classée joint en PC 25, est en concordance totale avec le projet présenté (cf. PC25 - Attestation).

Ce plan est destiné à l'obtention d'une autorisation à construire.
Ce plan et ses indications ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des ouvrages, celle-ci étant de la seule responsabilité des entreprises qui réaliseront le projet.
Toutes modifications en cours de réalisation devra recevoir l'aval écrit de l'architecte ou de son représentant avant exécution.
De fait le maître d'ouvrage est informé que le projet devra faire l'objet d'un modificatif auprès de l'administration avant dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.

Architecte: SICA HR Pays de la Loire



Date d'édition : 20/11/2024

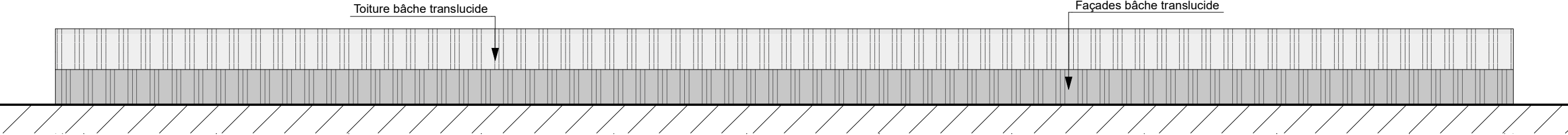


SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ

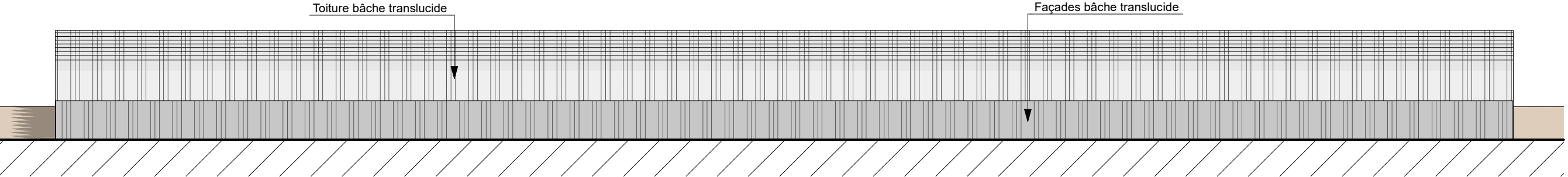
241 Route du Perrier
85270 ST HILAIRE DE RIEZ

Projet: La Boulasserie 85300 SOULLANS

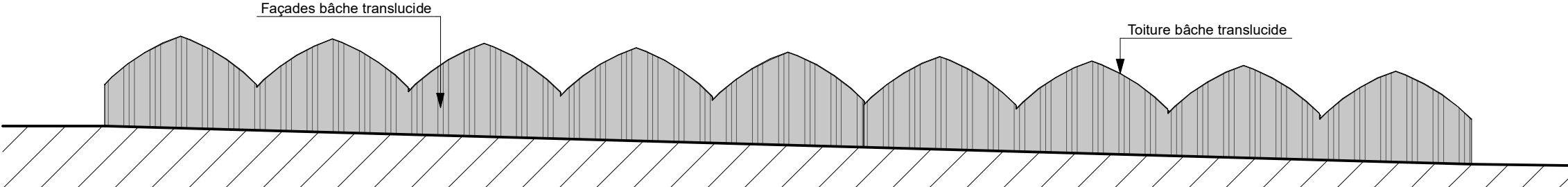
PC4 NOTICE PAYSAGERE



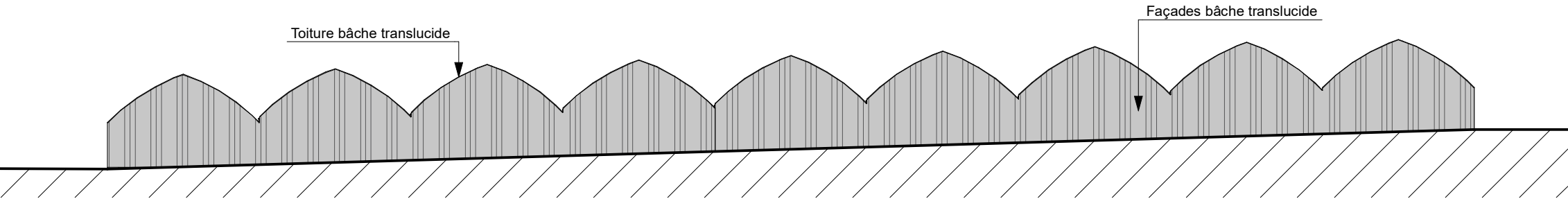
FACADE NORD



FACADE SUD

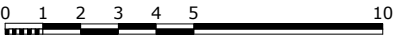


FACADE OUEST



FACADE EST

ECHELLE GRAPHIQUE (m)



Ce plan est destiné à l'obtention d'une autorisation à construire.
Ce plan et ses indications ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des ouvrages, celle-ci étant de la seule responsabilité des entreprises qui réaliseront le projet.
Toutes modifications en cours de réalisation devra recevoir l'aval écrit de l'architecte ou de son représentant avant exécution.
De fait le maître d'ouvrage est informé que le projet devra faire l'objet d'un modificatif auprès de l'administration avant dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.

Architecte: SICA HR Pays de la Loire



Date d'édition : 20/11/2024



SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ

241 Route du Perrier
85270 ST HILAIRE DE RIEZ

Projet: La Boulasserie 85300 SOULLANS

PC5 FACADES PROJET

Ech:1:200

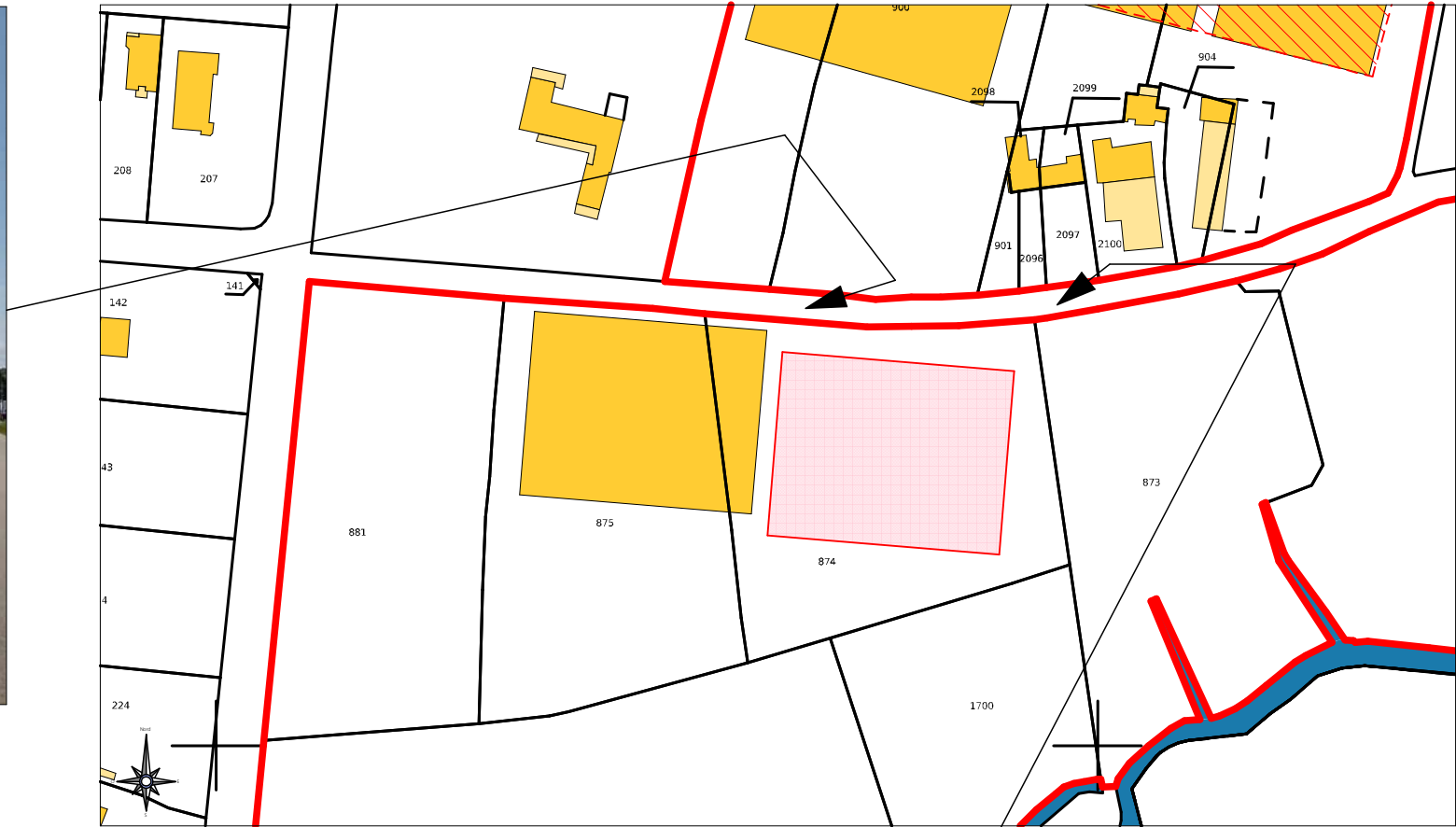


VUE PC7



PC6 INSERTION

Ce plan est destiné à l’obtention d’une autorisation à construire.
Ce plan et ses indications ne peuvent en aucun cas servir à l’exécution des ouvrages, celle-ci étant de la seule responsabilité des entreprises qui réaliseront le projet.
Toutes modifications en cours de réalisation devra recevoir l’aval écrit de l’architecte ou de son représentant avant exécution.
De fait le maître d’ouvrage est informé que le projet devra faire l’objet d’un modificatif auprès de l’administration avant dépôt de la déclaration d’achèvement de travaux.



POINT DE VUE CADASTRE

Origine Cadastre . ©Droits de l'Etat réservés



VUE PC8

Architecte: SICA HR Pays de la Loire



Date d’édition : 20/11/2024



SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ
241 Route du Perrier
85270 ST HILAIRE DE RIEZ

Projet: La Boulasserie 85300 SOULLANS

PC6-7-8 VOLET PAYSAGER

ATTESTATION DE NON SOUMISSION A LA REGLEMENTATION INSTALLATION CLASSEE

Je soussigné(e) (nom-prénom) : M. DENIAUD Alain

Agissant en mon nom personnel*

(le cas échéant) comme : représentant, gérant, directeur*

de (société...) : SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ

Ayant pour projet d'utiliser le bâtiment à usage de : Serres maraichères pour lequel j'ai déposé une demande de permis de construire

sur un terrain situé à : La Boulasserie

commune de : 85300 SOULLANS

après avoir analysé la situation de mon établissement dans sa totalité, telle que prévue après la mise en service du projet de construction.

et (si nécessaire).

après avoir sollicité l'avis des services administratifs compétents (Préfecture ou DRIRE ou DSV selon la nature de l'activité).

CERTIFIE :

qu'aucune activité envisagée dans les bâtiments à construire n'est inscrite à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

que les activités suivantes, inscrites à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, ne me soumettront cependant pas à l'obligation de déclaration à ce titre, les seuils prévus n'étant pas atteints.

Nature de l'activité selon nomenclature installations classées	n° de la nomenclature	Seuil de déclaration	Niveau atteint après projet
Bovins	2101		
Stockage	1530		
Serres maraichères	RAS	RAS	RAS

Je suis également informé(e) :

- de l'obligation de faire connaître au service chargé des installations classées tout changement ultérieur susceptible de modifier le classement de l'installation concernée.
- que la validité de l'instruction de la présente demande de permis de construire dépend notamment des indications données concernant le caractère non classable de mon installation au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Il m'appartiendra de vérifier qu'une modification ultérieure de mon activité sera possible, tant au vu des règles d'urbanisme applicables à la date de la modification envisagée, qu'au titre des installations classées.

Fait à St hilaire de riez
Signature

* Rayer les mentions inutiles

Ce plan est destiné à l'obtention d'une autorisation à construire.
Ce plan et ses indications ne peuvent en aucun cas servir à l'exécution des ouvrages, celle-ci étant de la seule responsabilité des entreprises qui réaliseront le projet.
Toutes modifications en cours de réalisation devra recevoir l'aval écrit de l'architecte ou de son représentant avant exécution.
De fait le maître d'ouvrage est informé que le projet devra faire l'objet d'un modificatif auprès de l'administration avant dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.

Architecte: SICA HR Pays de la Loire



Date d'édition : 20/11/2024



SARL LES SERRES DE ST HILAIRE DE RIEZ
241 Route du Perrier
85270 ST HILAIRE DE RIEZ

Projet: La Boulasserie 85300 SOULLANS

PC25 ATTESTATION