

HUET Philippe
Callouet
22830 Plouasne

Lieu du projet :

Callouet
22830 Plouasne

DEMANDE :

- Pour la régularisation d'une porcherie d'engraissement.
(PC obtenu en 2015 mais modification du projet nécessitant une régularisation)

Demande de Permis de Construire

ARCHITECTE



SAS **AROD Architecture**

Téléport 9, Immeuble Passerelle
Rue Auguste Sutter
86130 JAUNAY-MARIGNY
Tél : 05 49 52 08 55

ASSISTANCE TECHNIQUE



AGRIPLAN France
Z.A. de la Hallerais
35770 VERN SUR SEICHE
Tél.: 02.23.30.21.21 - Fax. :02.23.30.21.27
Études techniques bâtiments d'élevage

Dressé le : 08/09/2022

Surface :	Projetée en m²	Plancher en m²
-----------	----------------	----------------

Créée :	1206	1172
---------	------	------

Réaménagée :	----	----
--------------	------	------

Démolie :	----	----
-----------	------	------

Ces documents n'ont de valeurs que pour l'obtention de l'autorisation administrative d'urbanisme. Les plans réalisés ne peuvent en aucun cas être considérés comme plans d'exécution. Les cotes de niveaux de terrain et les cotes de construction ne sont qu'indicatives, la réalisation des projets nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entrepreneurs.

Tous droits réservés : AGRIPLAN France et sas AROD Architecture (Article L 111-1 et L123-1 du code de la propriété intellectuelle). Toute reproduction, totale ou partielle et toute représentation du modèle, d'un ou de plusieurs de ses composants, par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse des Auteurs, est interdite, et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L 335-2 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

Date d'impression : 09/09/2022

Dates :	Indices :	Modifications
---------	-----------	---------------

Pour protéger nos ressources forestières ce dossier est réalisé en recto verso

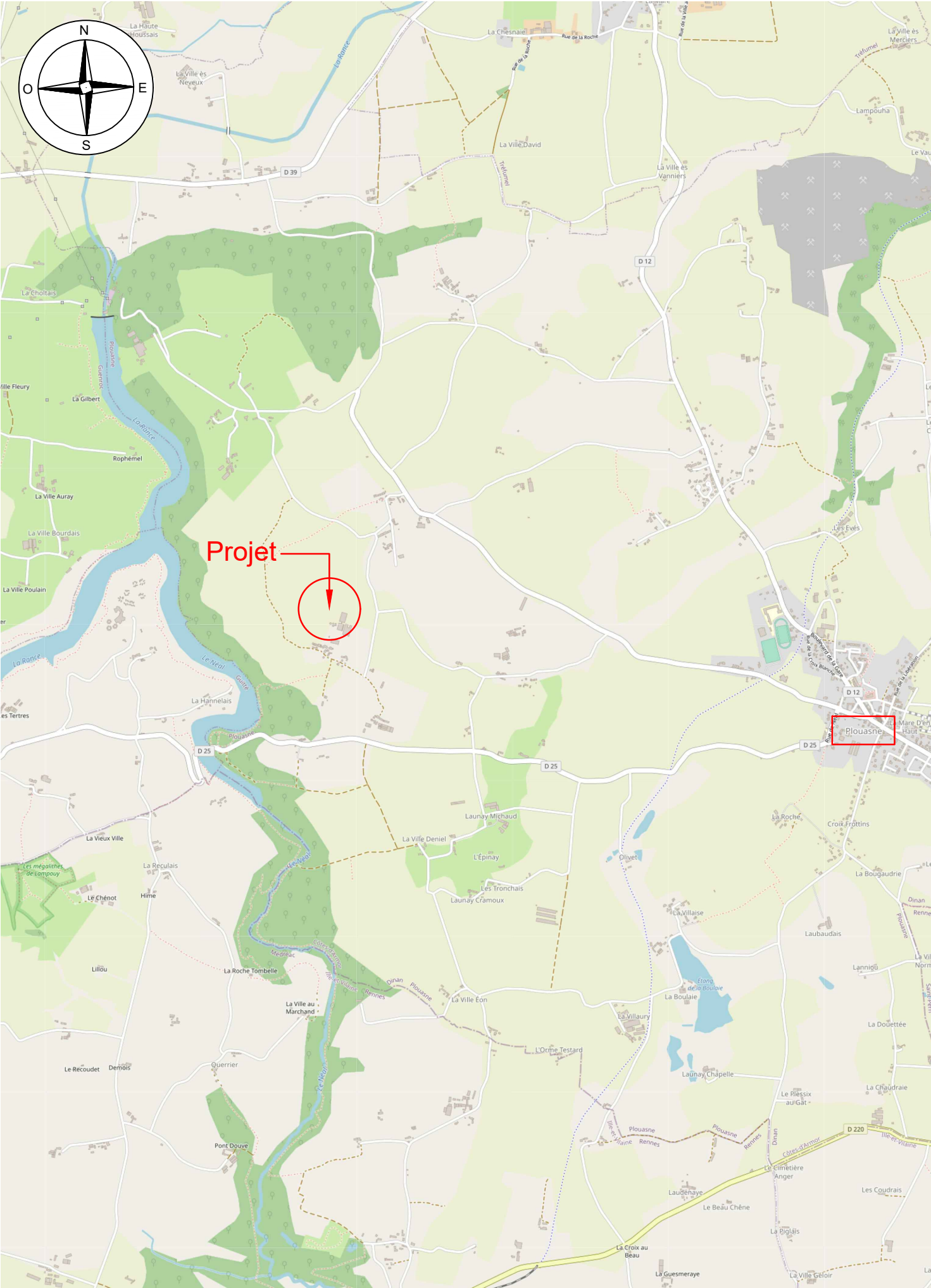
Nota : T.N. = Terrain Naturel - S.F. = Sol Fini

Réf AROD : AGRXXXX

Réf dessin : 8985_D2_PDC-r0 / J.F.R. / M.D.M.

[illegible]

Rèf dessin : 8985_D2_PDC-r0 /
J.F.R.
Date d'impression : 09/09/2022



Ech : 1-25000e

0 250 500 1000 1500

HUET Philippe

Callouet



22830 Plouasne

Lieu du projet :
Callouet
22830 Plouasne

DEMANDE :

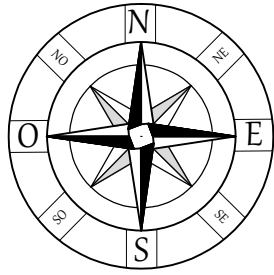
- Pour la régularisation d'une porcherie d'engraissement.
(PC obtenu en 2015 mais modification du projet nécessitant une régularisation)

Demande de Permis de Construire

ARCHITECTE			ASSISTANCE TECHNIQUE		
<div></div> <div>SAS AROD Architecture</div> <div>Téléport 9, Immeuble Passerelle</div> <div>Rue Auguste Sutter</div> <div>86130 JAUNAY-MARIGNY</div> <div>Tél : 05 49 52 08 55</div>			<div></div> <div>AGRIPLAN France</div> <div>Z.A. de la Hallerais</div> <div>35770 VERN SUR SEICHE</div> <div>Tél.: 02.23.30.21.21 - Fax : 02.23.30.21.27</div> <div>Études techniques bâtiments d'élevage</div>		
Dressé le : 08/09/2022			<div>Ces documents n'ont de valeurs que pour l'obtention de l'autorisation administrative d'urbanisme. Les plans réalisés ne peuvent en aucun cas être considérés comme plans d'exécution. Les cotes de niveaux de terrain et les cotes de construction ne sont qu'indicatives, la réalisation des projets nécessitant une étude spécialisée sous la responsabilité des entrepreneurs.</div> <div>Tous droits réservés : AGRIPLAN France et sas AROD Architecture (Article L 111-1 et L123-1 du code de la propriété intellectuelle). Toute reproduction, totale ou partielle et toute représentation du modèle, d'un ou de plusieurs de ses composants, par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse des Auteurs, est interdite, et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L 335-2 et suivants du code de la propriété intellectuelle.</div>		
Surface :	Projetée en m²	Plancher en m²			
Créée :	1206	1172			
Réaménagée :	----	----			
Démolie :	----	----	Date d'impression : 09/09/2022		
Dates :	Indices :	Modifications			
<div>Exemplaires supplémentaires PC1, PC2 et PC3</div>					
Pour protéger nos ressources forestières ce dossier est réalisé en recto verso					
Nota : T.N. = Terrain Naturel - S.F. = Sol Fini			Réf AROD : AGRXXXX		Réf dessin : 8985_D2_PDC-r0 / J.F.R. / M.D.M.

Extrait cadastral Ech: 1/2000e PC1

Section : A Parcelle(s) N° 1567, 891 et 894

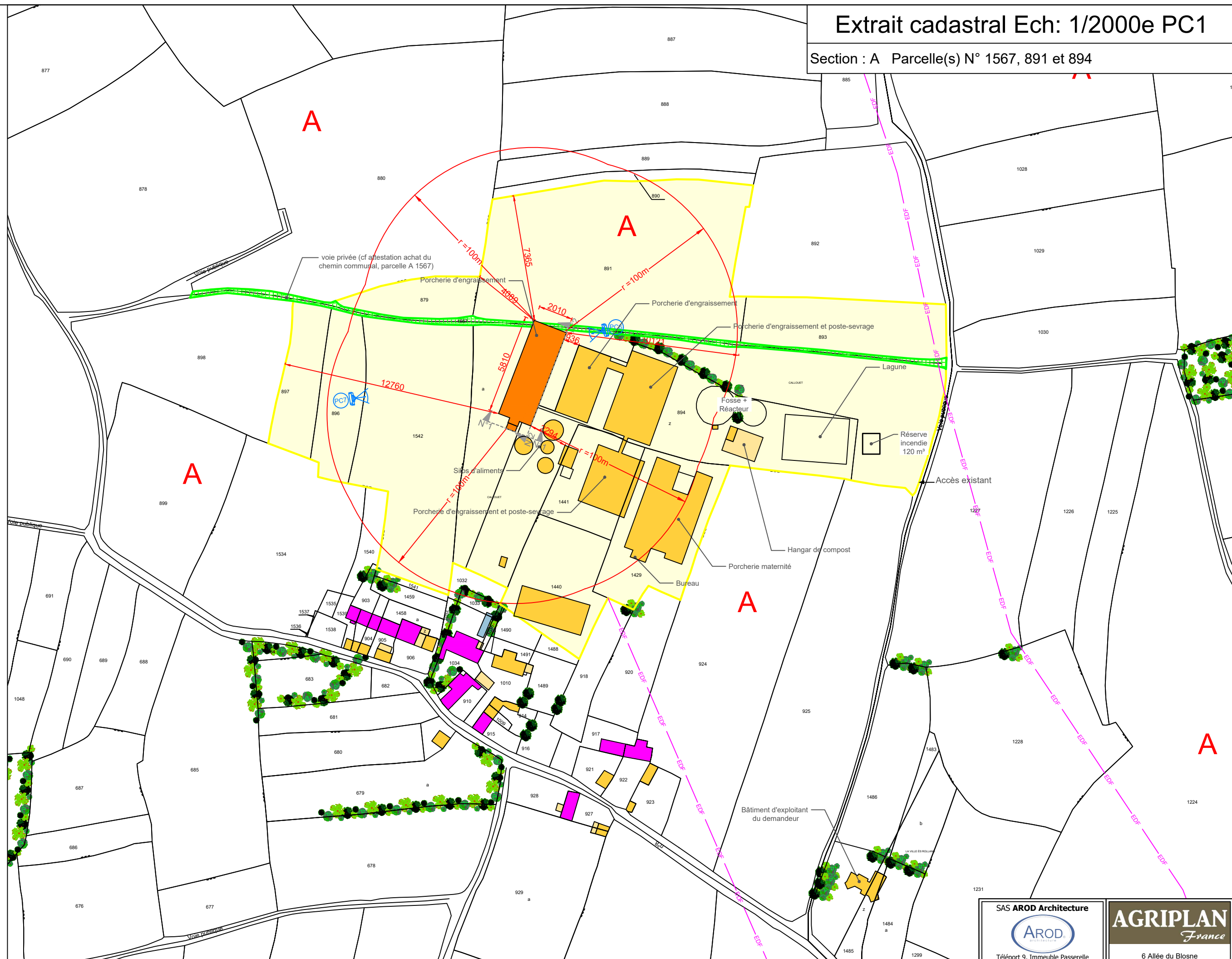


LEGENDE :

- Unité foncière
- Limite de propriété
- A construire couvert
- Habitation tiers
- Prise photographique
- Coupe de terrain

Zone du PLU :

- Limite de zone
- U : Zone Urbaine
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NA : Zone naturelle non équipée



SAS AROD Architecture



Téléport 9, Immeuble Passerelle
Rue Auguste Sutter
86130 JAUNAY-MARIGNY
Tél : 05 49 52 08 55

AGRIPLAN
France

6 Allée du Blossne
ZA de la Hallerais
35770 VERN SUR SEICHE
tel. : 02.23.30.21.21 - Fax : 02.23.30.21.27

879

1567

a

42

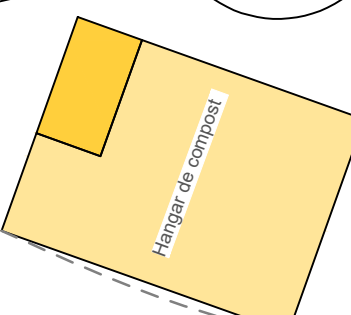
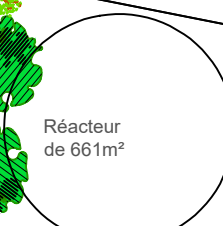
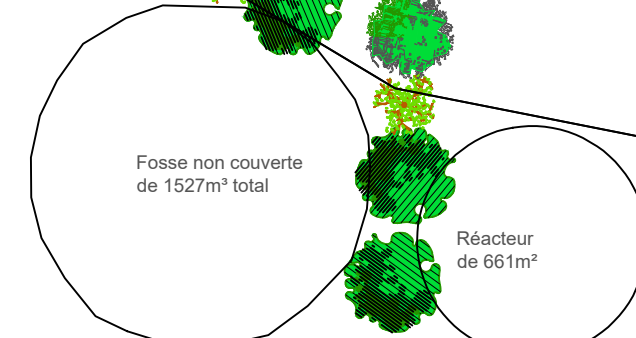
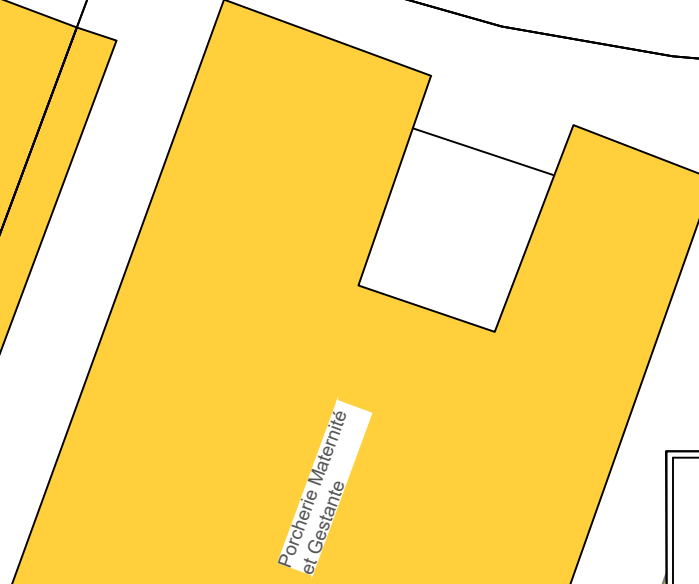
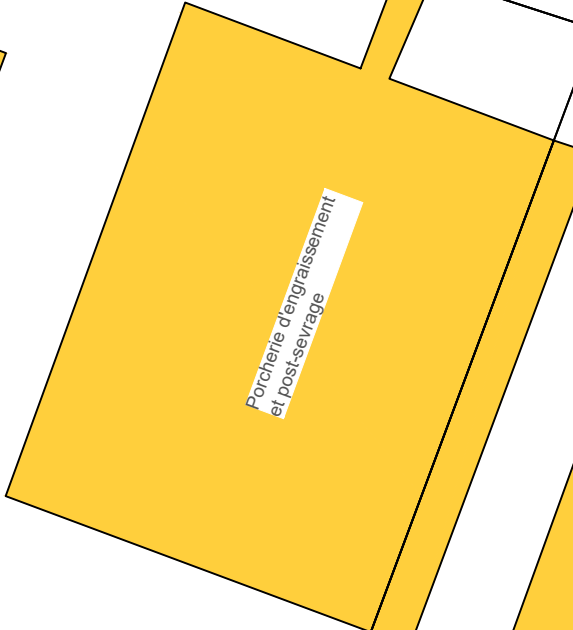
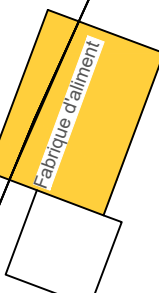
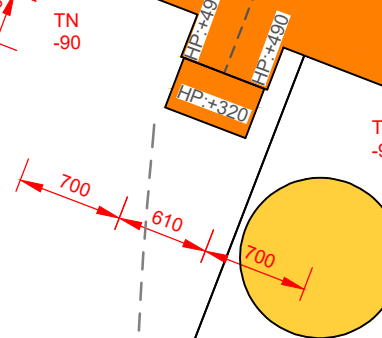
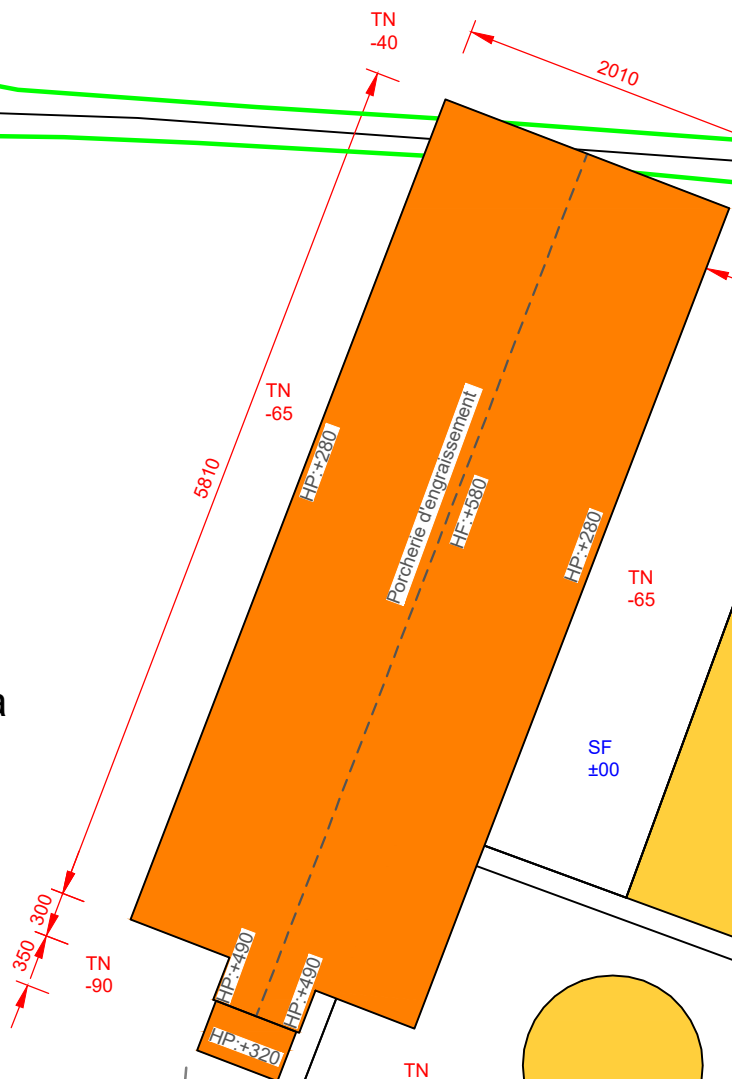
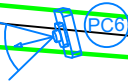
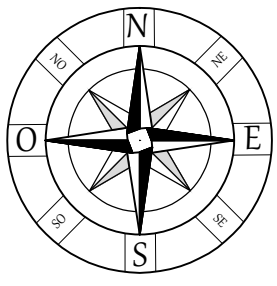
CALLOUET

1441

894

Z

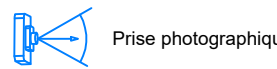
Plan de masse Ech: 1/500e PC2



LEGENDE :

— Limite de propriété

■ A construire (couvert)



Prise photographique

HP : Hauteur pannes
HF : Hauteur faîtage

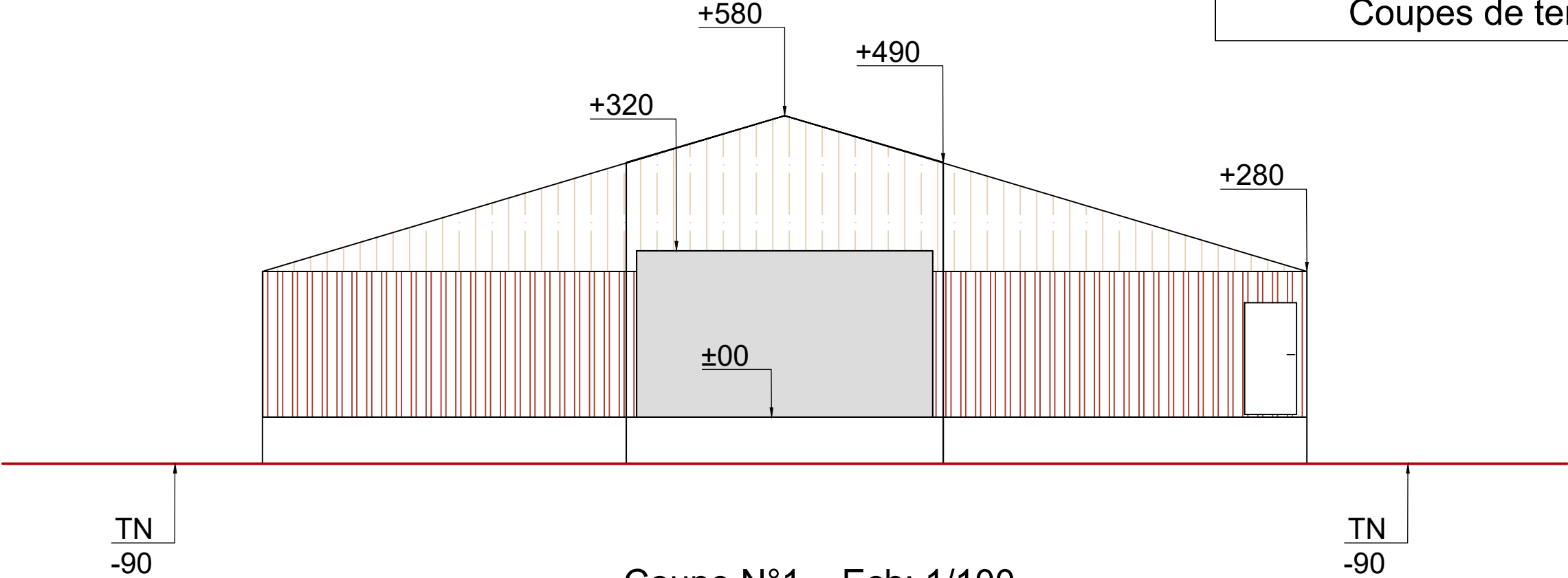
SAS AROD Architecture



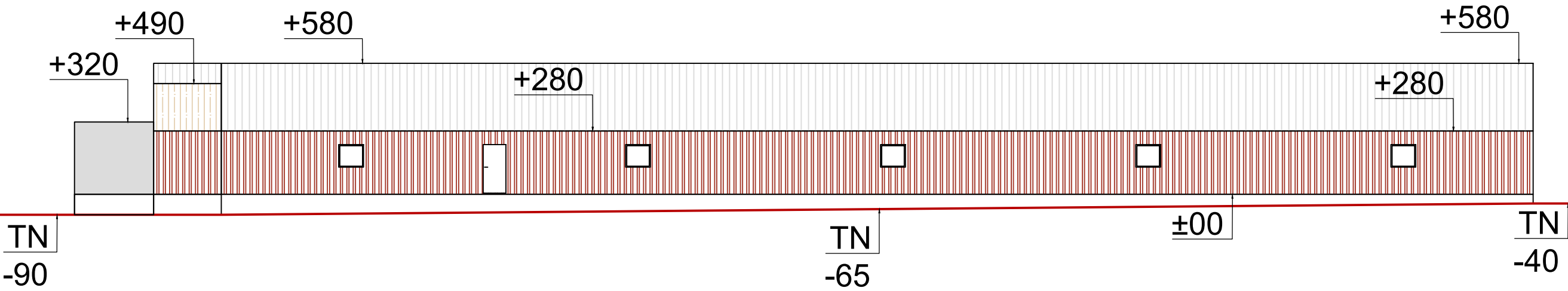
Téléport 9, Immeuble Passerelle
Rue Auguste Sutter
86130 JAUNAY-MARIGNY
Tél : 05 49 52 08 55

AGRIPLAN
France

6 Allée du Blossne
ZA de la Hallerais
35770 VERN SUR SEICHE
tel. : 02.23.30.21.21 - Fax : 02.23.30.21.27



Coupe N°1 Ech: 1/100



Coupe N°2 Ech: 1/200

Notice explicative sur l'intégration du bâtiment dans le paysage.

Demandeur :
Philippe HUET
Callouet
22830 Plouasne

L'exploitation est soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Un dossier a été déposé en ce sens aux autorités compétentes. La preuve de dépôt de ce dossier a été jointe à cette demande de permis.

Le site d'exploitation se trouve à 2,8 kilomètres à l'Ouest du centre bourg de la commune de Plouasne, au lieu-dit « Callouet ». La trame bocagère est constituée de haies et de bois d'essences locales. Le paysage est de style rural avec des hameaux et de vastes terrains agricoles.
L'exploitation est constituée de bâtiments agricoles de construction traditionnelle. Ce bâti présente des matériaux tels que du béton, du bardage tôle, de la brique et de la fibre ciment pour les toitures.

Le projet consiste en la régularisation d'une porcherie d'engraissement nécessaire à l'élevage des porcs nés sur l'exploitation.
Cette régularisation fait suite à un premier dépôt de demande de permis non aboutie car une partie de la porcherie était prévu sur un ancien chemin rural ainsi que sur une parcelle dont l'exploitant n'était pas propriétaire.
Depuis, Monsieur Huet a régularisé cette situation avec l'achat et la privatisation de l'ancien chemin communal ainsi qu'avec un échange parcellaire (avec M Coulombel) afin d'obtenir l'entière propriété des parcelles sur lesquelles est construite cette porcherie.
Les éléments de justification de ces acquisitions sont fournis en annexe de ce dossier.

- Implantation :
Le bâtiment est implanté sur les parcelles n° 891 et 894 ainsi que sur l'ancien chemin rural devenu la parcelle 1567 section A de la commune de Plouasne. Ces parcelles sont en zone A du Plui.

- Topographie :
La zone d'implantation de la porcherie gestantes et de la fabrique d'aliment est relativement plane.

- Volumétrie :
La porcherie d'engraissement sera un bi-pente de 20,10 mètres de large sur 58.10 mètres de long. Il aura une panne sablière à +2,80 mètres de haut, ce qui donnera une hauteur au faîtage de +5,80 mètres. Sur le pan Sud, on prolongera ce bi-pente à partir du faîtage de 3,00 mètres sur une largeur de 610 mètres seulement pour créer un sas et un couloir de service. Celui-ci sera de nouveau prolongé d'un caisson lavage d'air qui aura pour hauteur 3.20 mètres.

La construction ne créera pas une lecture nouvelle du paysage grâce à la construction traditionnelle et aux teintes employées déjà présente sur le site.

- Traitement des matériaux :
- Bardage tôle nervurée laquée couleur beige.
 - Mur de briques monolithes rouges.
 - Toiture fibre ciment gris naturel.
 - Gouttière zinc.
 - Descentes eaux pluviales en PVC.
 - Huisserie PVC blanc.

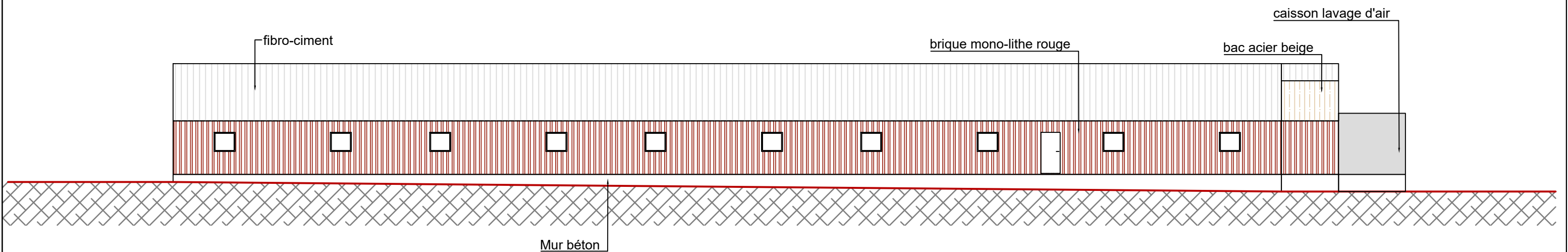
- Accès :
Les accès au bâtiment se feront d'après ceux existants.

- Végétation :
Aucune plantation n'est prévue à l'occasion de ce projet et aucun arbre ne sera arraché.

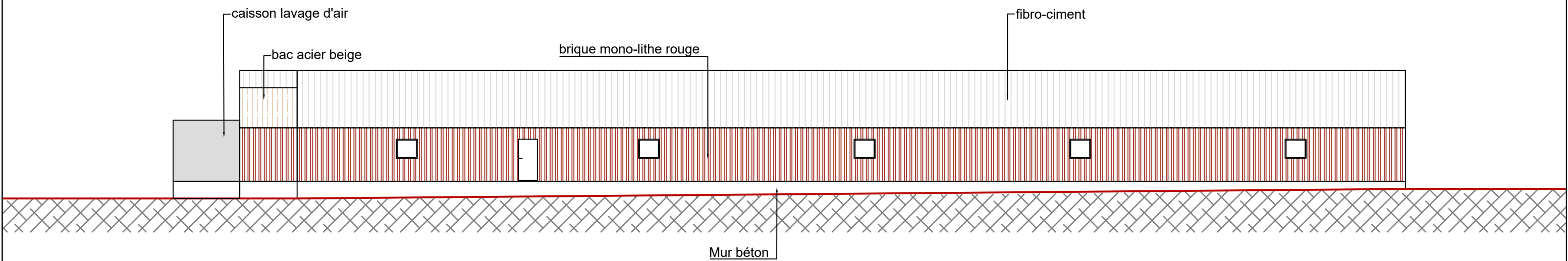
- Note :
Les eaux pluviales seront collectées en bord de toiture par des gouttières puis dirigées vers le milieu naturel.

Les réseaux :
Assainissement : Sans objet
Eau potable : Desservi - raccordement sur le réseau existant
Electricité : Desservi - raccordement sur le réseau existant

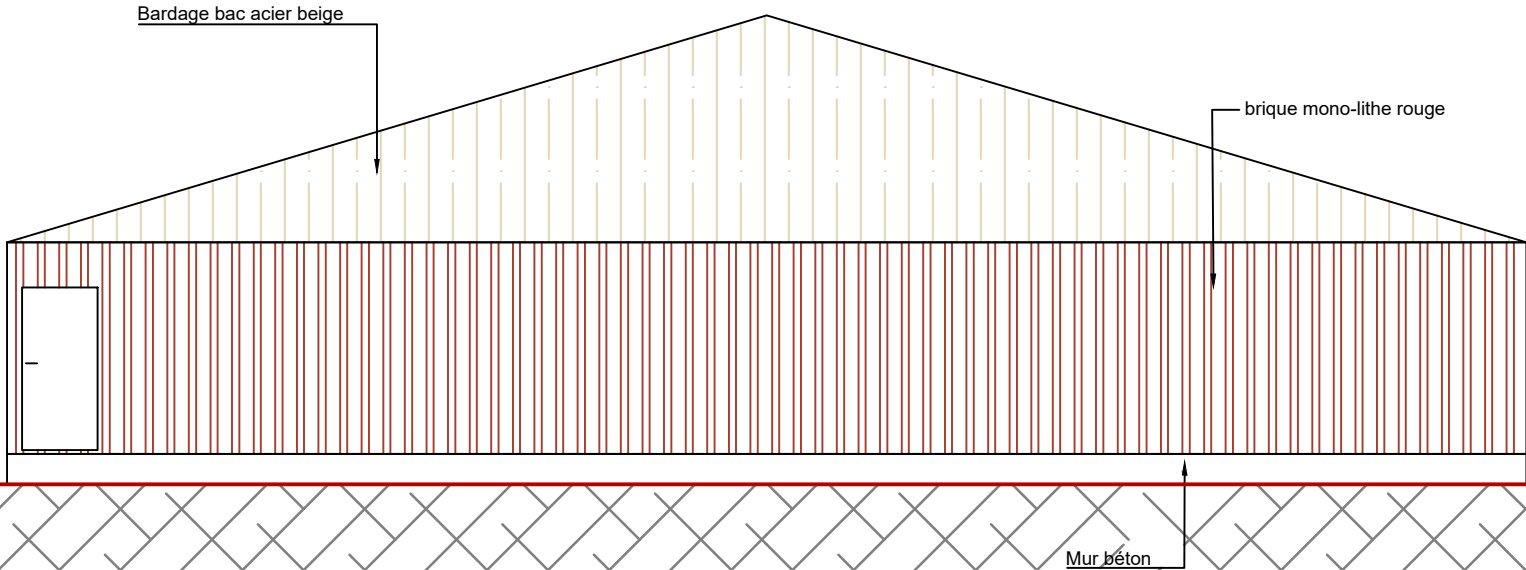
Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises à formalité au titre du code de l'urbanisme (Art. R.421-2(g) du code de l'urbanisme).



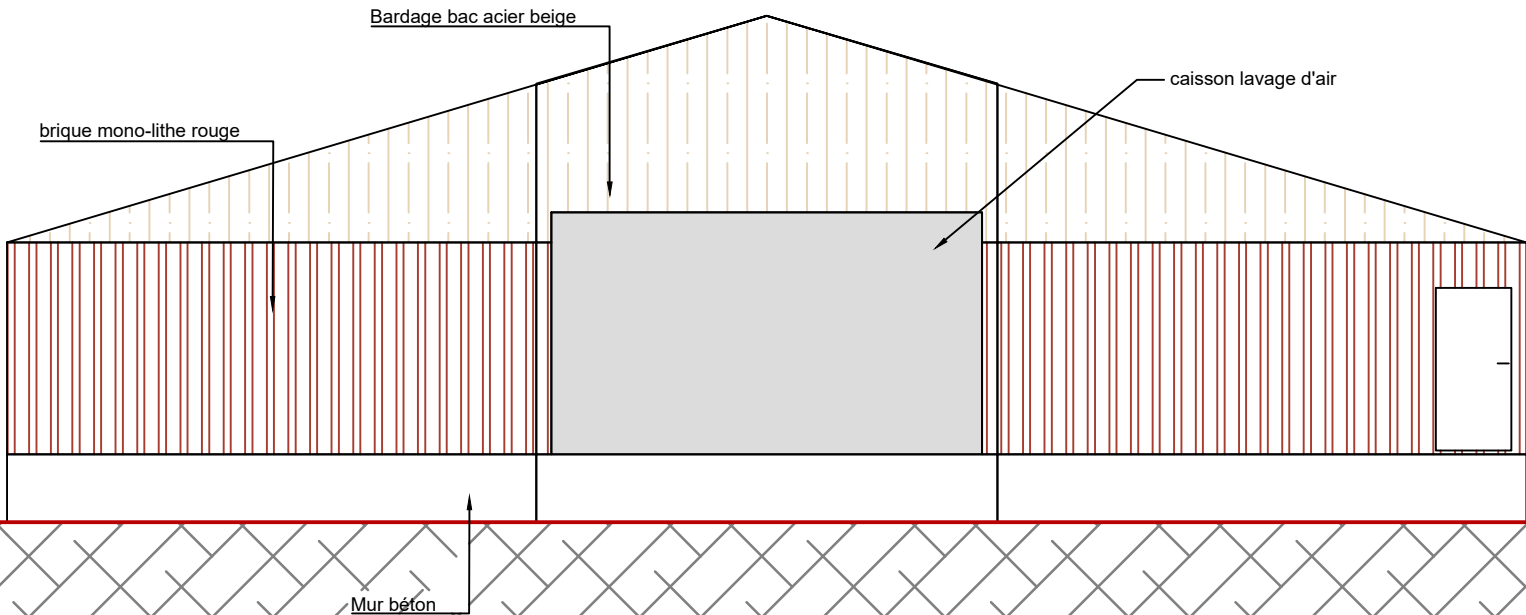
Façade porcherie Ouest



Façade porcherie Est



Façade porcherie Nord



Façade porcherie Sud



PC6



PC7



PC8