

PC 4 – Notice décrivant le terrain et présentant le projet
[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

1 – L'état initial du terrain et de ses abords indiquant s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

Le projet se situe au Sud-Ouest de la commune de LA CHAPELLE SAINT FLORENT, commune déléguée de la commune nouvelle de MAUGES-SUR-LOIRE, au lieu dit La Coconnière, sur les parcelles n° 38, 39, 40, Section 075ZC, d'une superficie de 46 290,00 m².

Le terrain est accessible depuis le chemin rural dit de la Coconnière reliant la voie communale N°104. L'environnement proche est composé principalement de bâtiments agricoles et de bâtiments d'habitation liés aux activités présentes.

2 – Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé :

Inchangé à l'existant.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole à usage d'élevage de veaux de boucherie nécessaire à une activité croissante.

Le bâtiment projeté, d'une surface au sol de 756,85 m², sera à 2 pentes. Sa longueur hors tout sera de 50,21 m et sa largeur de 13,56 m avec un local accolé de 15,20 m X 5,00 m. La hauteur sera de 4,68 m au faîtage, de 3,00 m à l'égout et 2,00 m à l'égout du local accolé.

Le bâtiment agricole projeté sera implanté à 2,50 m du bâtiment agricole existant. Il sera implanté à 100,00 m minimum des bâtiments d'habitation tiers situés au Nord-Ouest.

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain.

Inchangé à l'existant.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions.

La construction sera composée de portiques métalliques reposants sur des dés en béton.

Les façades seront fermées par un bardage métallique isolant ton beige RAL 1015 surmontant un soubassement maçonné d'une hauteur de 0,20 m.

Les menuiseries seront en PVC de coloris blanc.

La toiture Sud-est sera entièrement recouverte de panneaux photovoltaïques.

La toiture Nord-Ouest sera traitée en fibrociment de teinte grise avec une pente de 25%.

Les eaux pluviales s'évacueront vers le réseau existant sur la parcelle.

Le bâtiment sera alimenté en électricité depuis les installations existantes.

Le bâtiment agricole existant sera entièrement recouvert de panneaux photovoltaïques sur la toiture Sud-Est.

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer.

Inchangé à l'existant.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

L'accès au terrain est inchangé et se fait par le chemin communal.

E.U.R.L. D'ARCHITECTURE HERMANT JEAN-PIERRE

HERMANT Jean-Pierre

Architecte D.E.S.A.

Siège social & Agence : Z.I. Des Victoires – Vern d'Anjou – 49220 ERDRE EN ANJOU

Tél.: 02.41.61.28.80 – Fax: 02.41.61.28.75


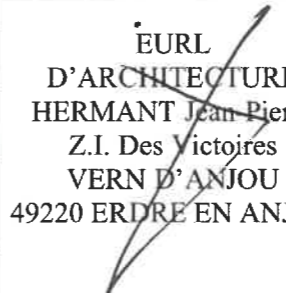
e.mail : architecture.hermant@wanadoo.fr

Auteur du Projet Architectural : HERMANT Jean-Pierre – Architecte D.E.S.A.

Article 3 de la loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture modifiée par la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 – article 107

Article 5 de la loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture modifiée par la loi 81-1153 1981-12-29 – Article 1 JORF de décembre 1981

Article 5 des devoirs professionnels du Code de Déontologie des Architectes

Maître D'Ouvrage	Nom : EARL DU RENOUEAU Adresse : La Coconnière – La Chapelle-Saint-Florent 49410 MAUGES-SUR-LOIRE Tél. : 06 21 86 31 80				
PROJET	PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE La Coconnière – La Chapelle-Saint-Florent 49410 MAUGES-SUR-LOIRE				
		CONCEPTEUR	MAITRISE D' ŒUVRE	Indice	Modifications
	ESQUISSE				
Dossier n° : 221.030	A.P.S.				
Dessin : C.L.	A.P.D.				
Date : 23/06/2021	P.C.				
Échelle : Voir plans	D.C.E.				
	D.O.E.				

ENGAGEMENT DU MAITRE DE L'OUVRAGE

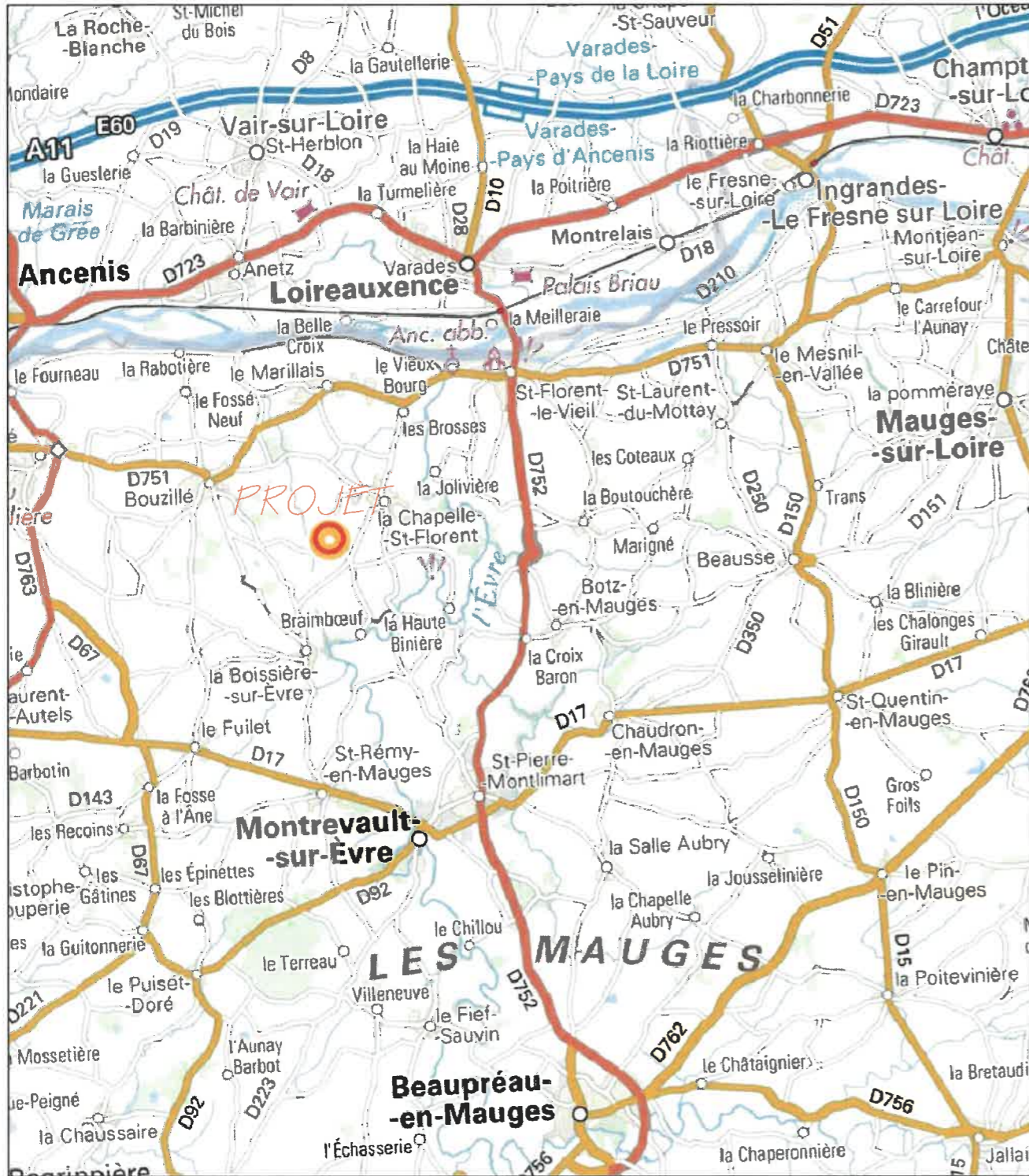
Le Maître de l'Ouvrage, c'est-à-dire le demandeur, plus précisément le client, atteste avoir pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier et par mes chapitres II et III du titre II du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment celles concernant l'accessibilité et la sécurité incendie et s'engage à respecter les règles de la construction et de l'habitation relatives à la solidité et à la sécurité des personnes.

**Signature du Maître d'Ouvrage
'Lu et Approuvé »**

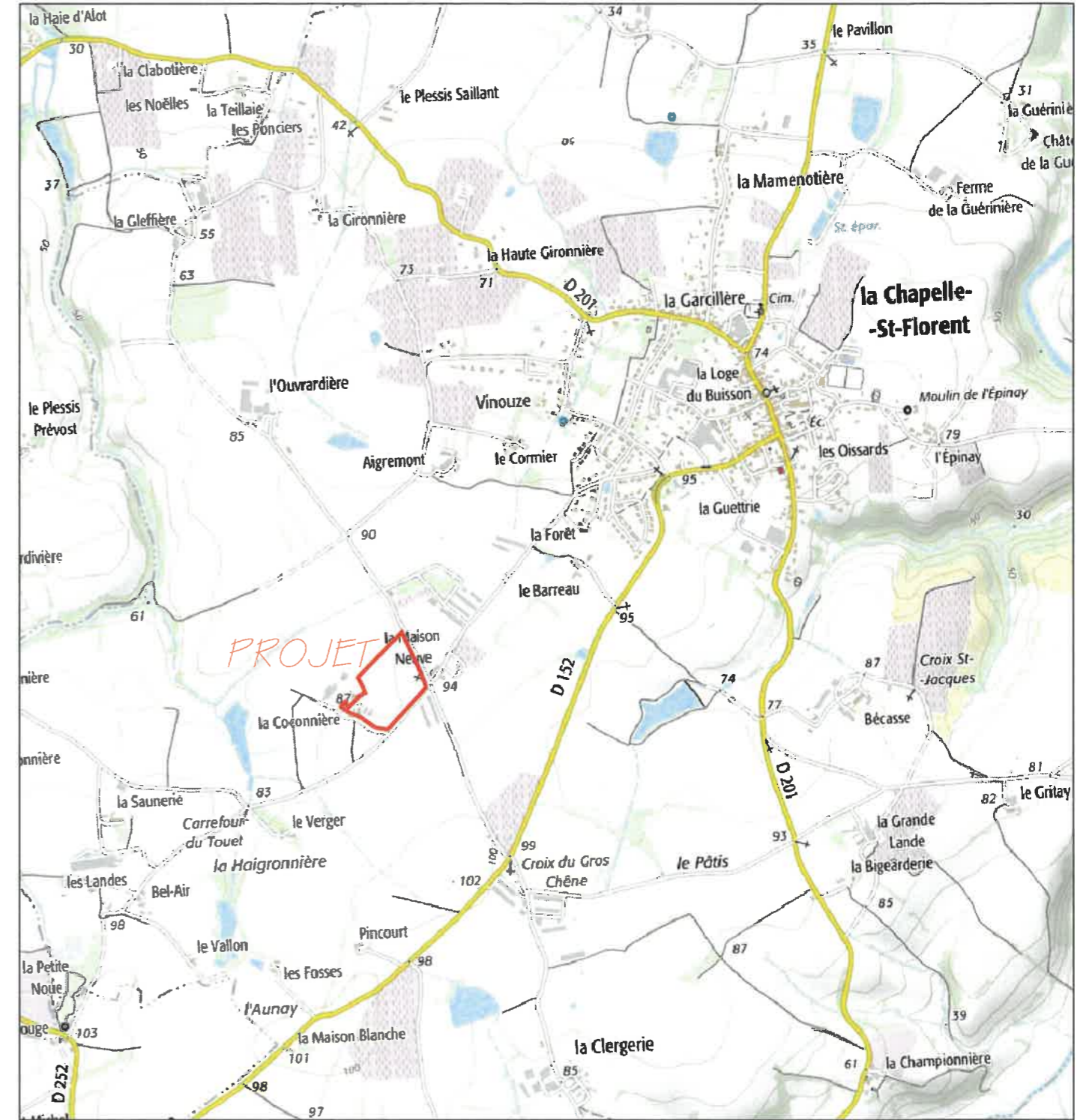
Les côtes de constructions indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif. Les entrepreneurs chargés de la réalisation des travaux, devront, par corps d'état et après études particulières, fournir les plans de détail et toutes les indications nécessaires à la parfaite exécution de l'ensemble des travaux.

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Lieu-dit La Cocomnière - La Chapelle-Saint-Florent - 49410 MAUGES-SUR-LOIRE



PLAN DE SITUATION DÉPARTEMENTAL



PLAN DE SITUATION COMMUNAL

- Plan de situation -

Les cotes de construction indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif. Les entrepreneurs chargés de la réalisation des travaux, devront par corps d'état et après études particulières, fournir les plans de détail et toutes les indications nécessaires à la parfaite exécution de l'ensemble des travaux.

PC 1



PERMIS DE CONSTRUIRE

Date : 23 juin 2021 Dossier : 221.030

EARL DU RENOUVEAU
La Cocomnière - La Chapelle-Saint-Florent
49410 MAUGES-SUR-LOIRE

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Lieu-dit La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent - 49410 MAUGES-SUR-LOIRE

Département :
MAINE ET LOIRE

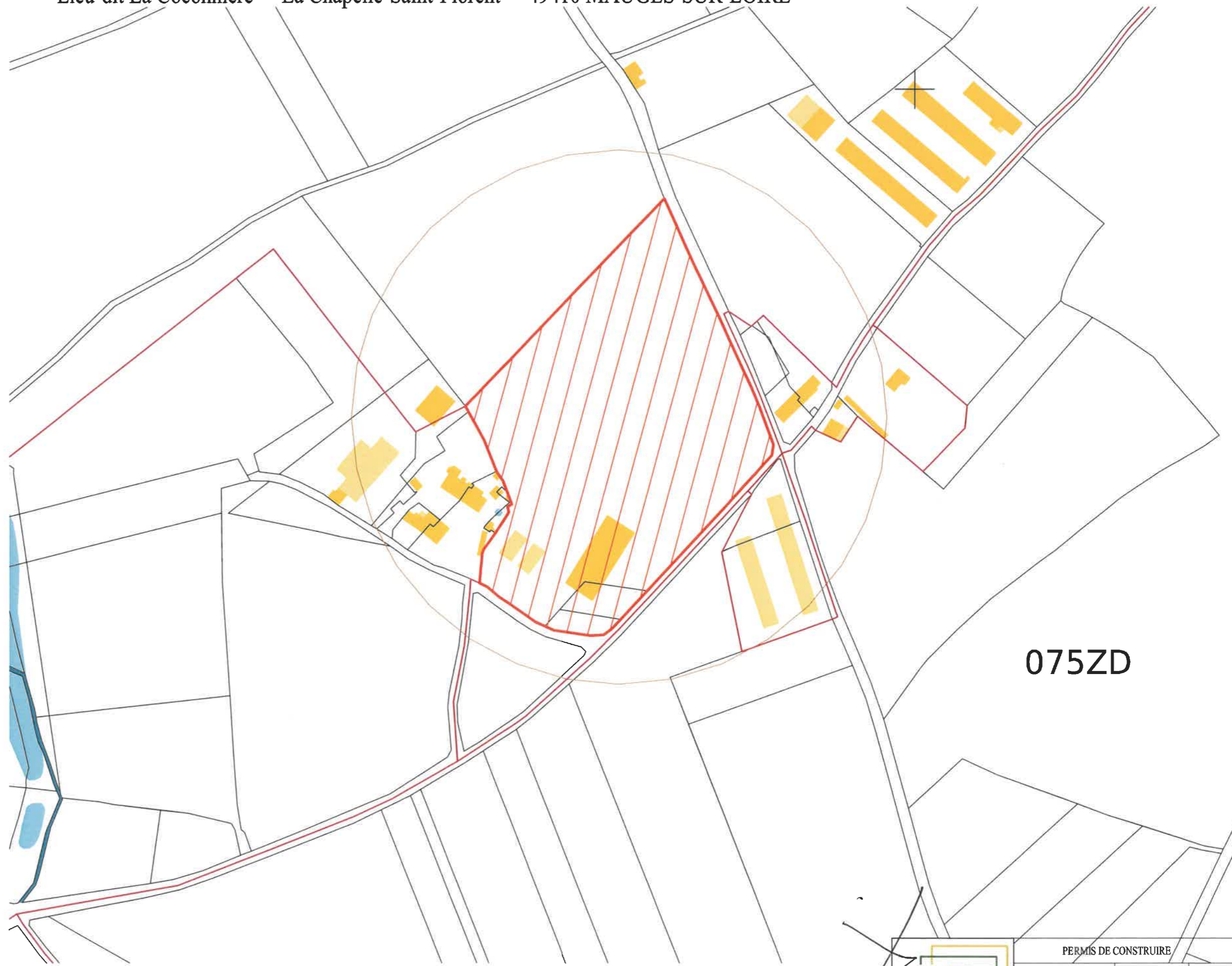
Commune :
MAUGES-SUR-LOIRE

Section : ZC
Feuille : 075 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/3000

Date d'édition : 22/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Maine et Loire - Cholet
42 RUE DU PLANTY 49300
49300 CHOLET
tél. 02 41 49 58 28 - fax 02 41 49 58 87
sdif49.cholet@dgfip.finances.gouv.fr



- Plan cadastral -

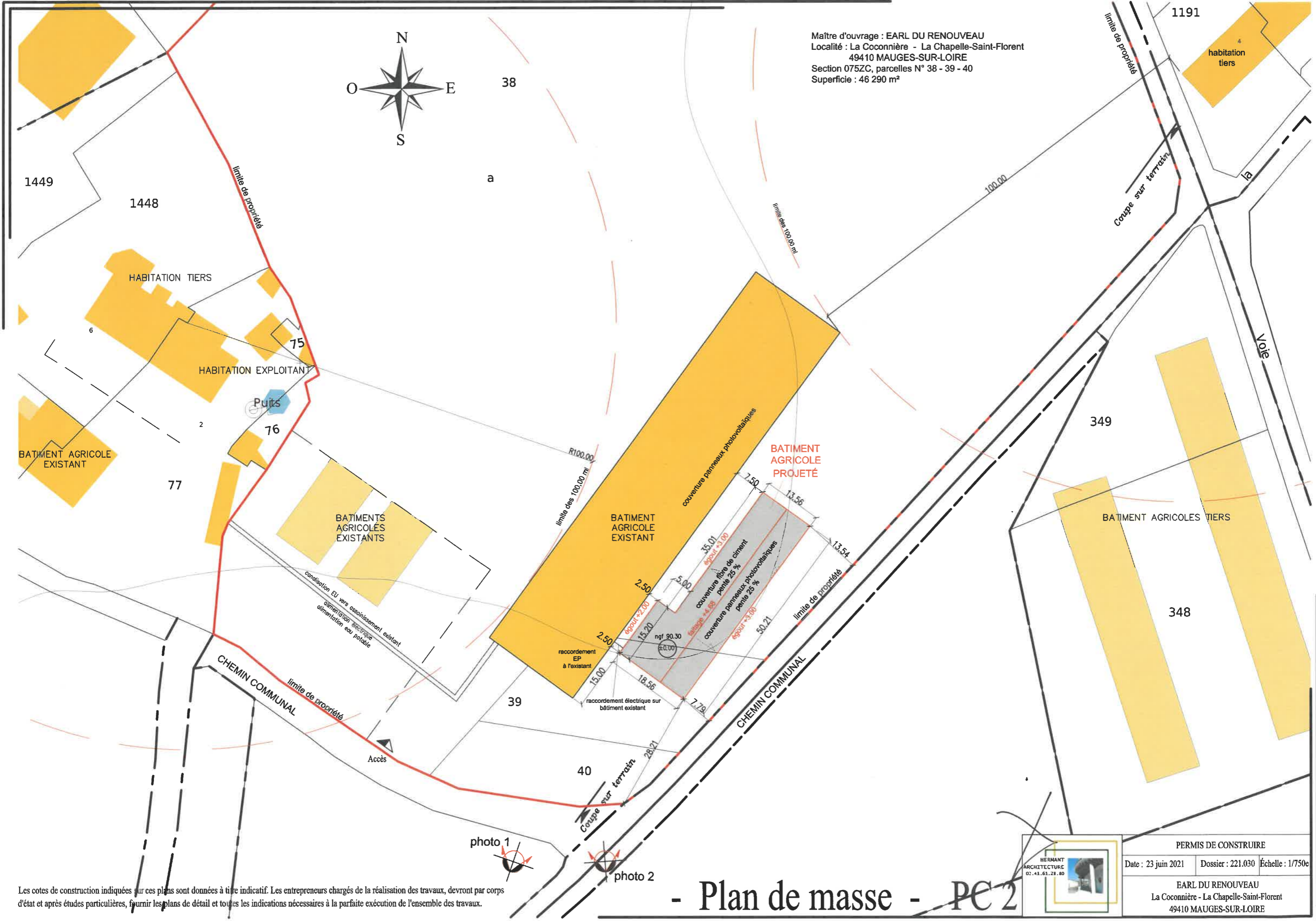
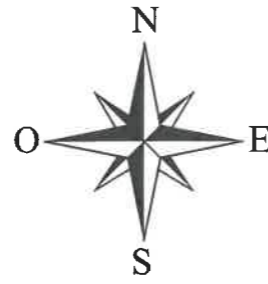
PC 2



PERMIS DE CONSTRUIRE	
Date : 23 juin 2021	Dossier : 221.030
EARL DU RENOUVEAU La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent 49410 MAUGES-SUR-LOIRE	

Les cotes de construction indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif. Les entrepreneurs chargés de la réalisation des travaux, devront par corps d'état et après études particulières, fournir les plans de détail et toutes les indications nécessaires à la parfaite exécution de l'ensemble des travaux.

Maître d'ouvrage : EARL DU RENOUVEAU
 Localité : La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent
 49410 MAUGES-SUR-LOIRE
 Section 075ZC, parcelles N° 38 - 39 - 40
 Superficie : 46 290 m²



Les cotes de construction indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif. Les entrepreneurs chargés de la réalisation des travaux, devront par corps d'état et après études particulières, fournir les plans de détail et toutes les indications nécessaires à la parfaite exécution de l'ensemble des travaux.



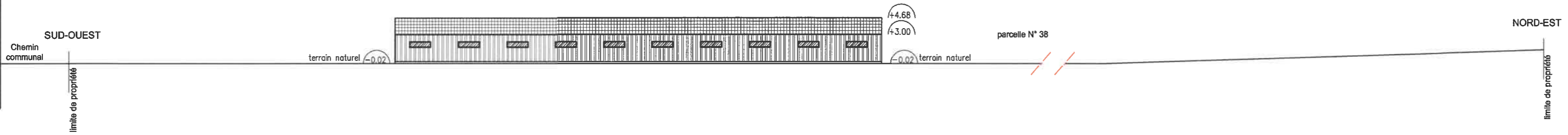
- Plan de masse - PC 2



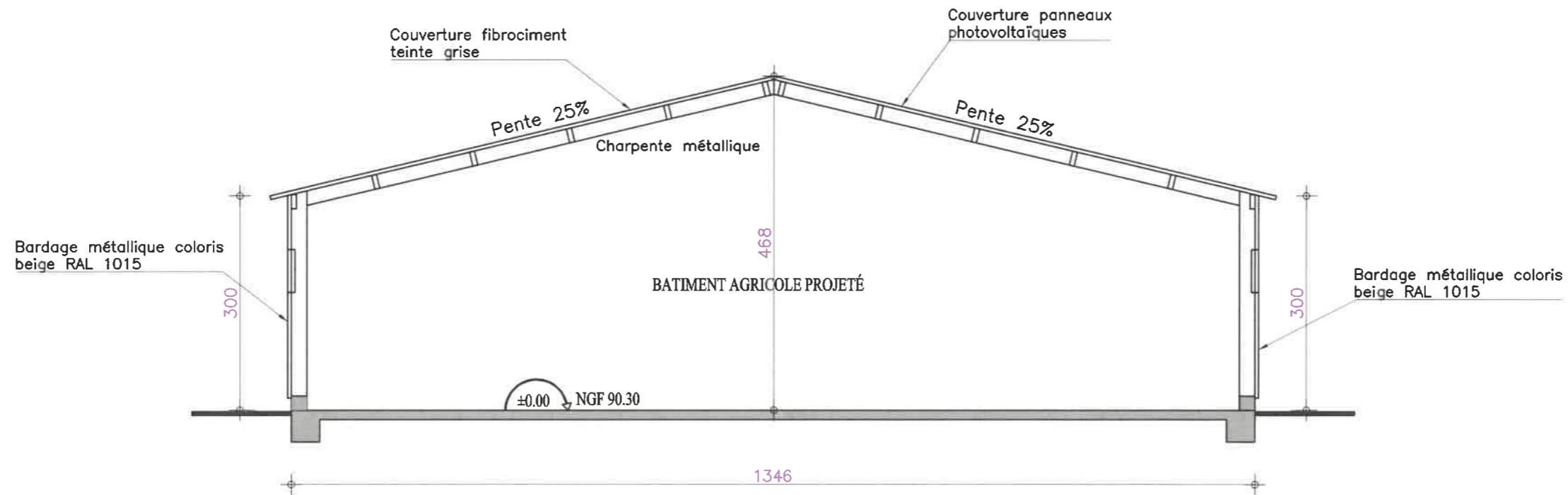
PERMIS DE CONSTRUIRE		
Date : 23 juin 2021	Dossier : 221.030	Échelle : 1/750e
EARL DU RENOUVEAU La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent 49410 MAUGES-SUR-LOIRE		

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Lieu-dit La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent - 49410 MAUGES-SUR-LOIRE



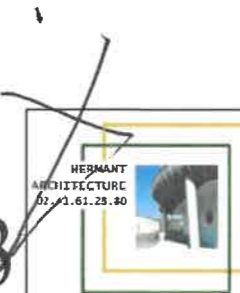
- Profil terrain -
Éch. : 1/400



- Coupe AA -
Éch. : 1/75

Les cotes de construction indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif. Les entrepreneurs chargés de la réalisation des travaux, devront par corps d'état et après études particulières, fournir les plans de détail et toutes les indications nécessaires à la parfaite exécution de l'ensemble des travaux.

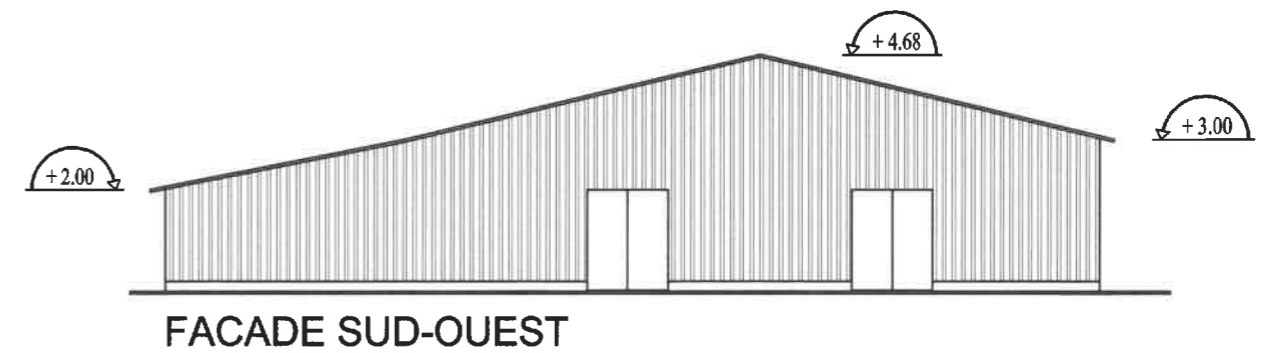
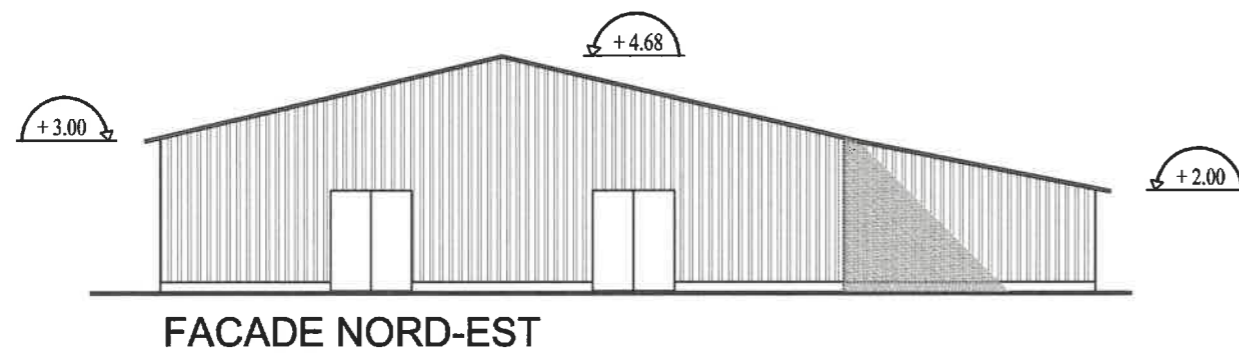
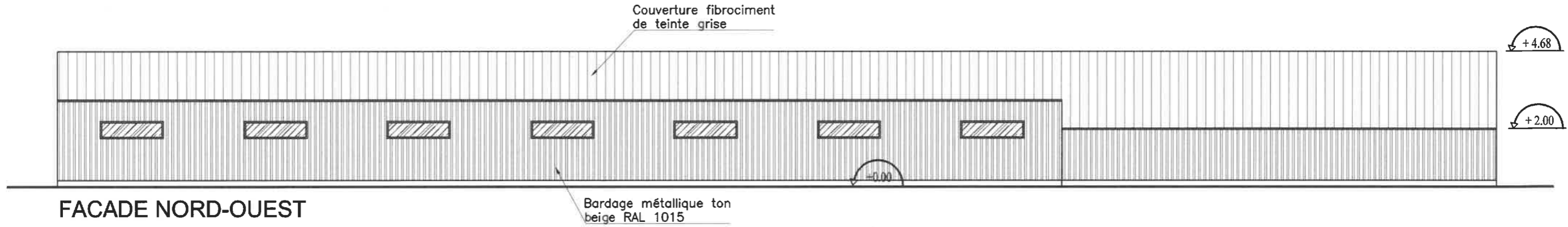
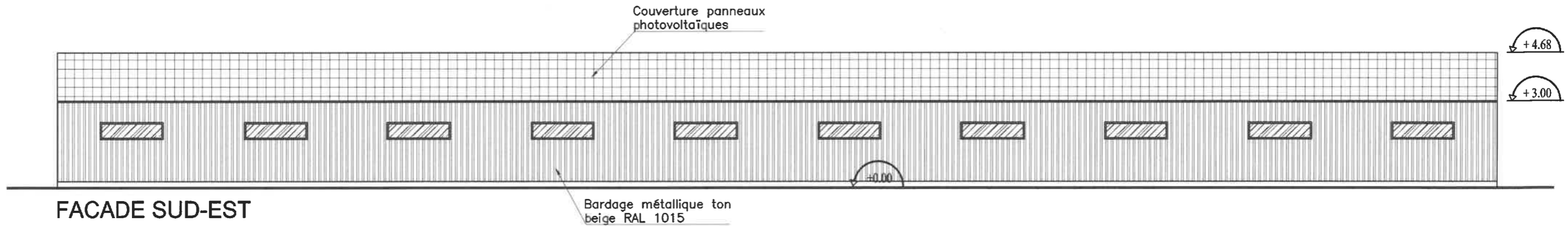
PC 3



PERMIS DE CONSTRUIRE		
Date : 23 juin 2021	Dossier : 221.030	Échelle : 1/400e 1/75e
EARL DU RENOUVEAU La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent 49410 MAUGES-SUR-LOIRE		

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Lieu-dit La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent - 49410 MAUGES-SUR-LOIRE



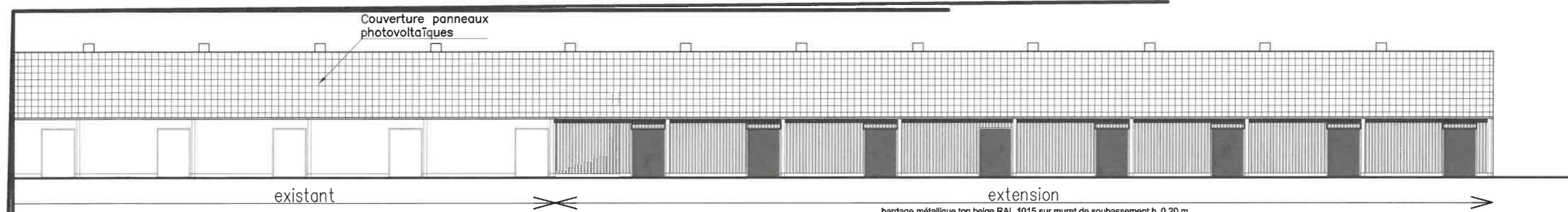
Les cotes de construction indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif. Les entrepreneurs chargés de la réalisation des travaux, devront par corps d'état et après études particulières, fournir les plans de détail et toutes les indications nécessaires à la parfaite exécution de l'ensemble des travaux.

- Façades -

PC 5



PERMIS DE CONSTRUIRE		
Date : 23 juin 2021	Dossier : 221.030	Échelle : 1/150e
EARL DU RENOUVEAU La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent 49410 MAUGES-SUR-LOIRE		

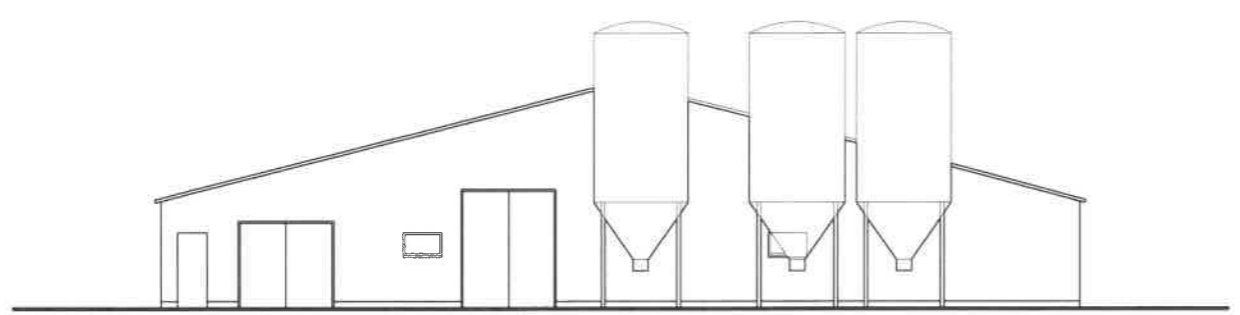


existant

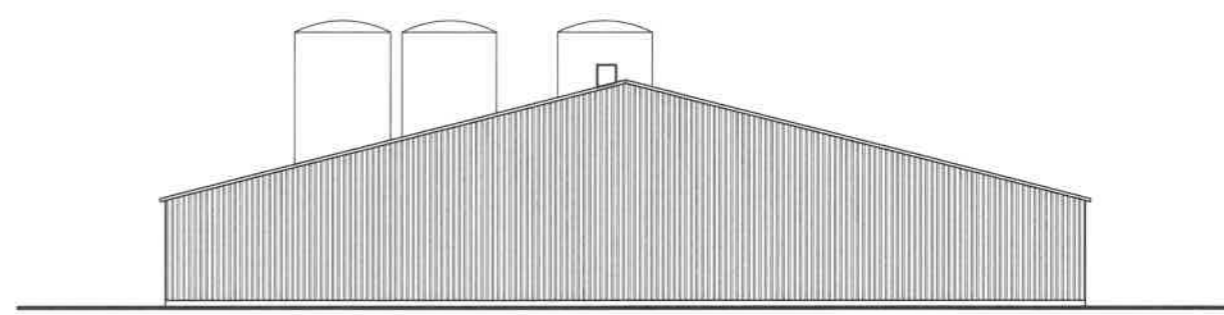
extension

bardage métallique ton beige RAL 1015 sur muret de soubassement h. 0.20 m
poteaux métalliques apparents gris RAL 7035 - baies libres 1,50 m x 2,25m

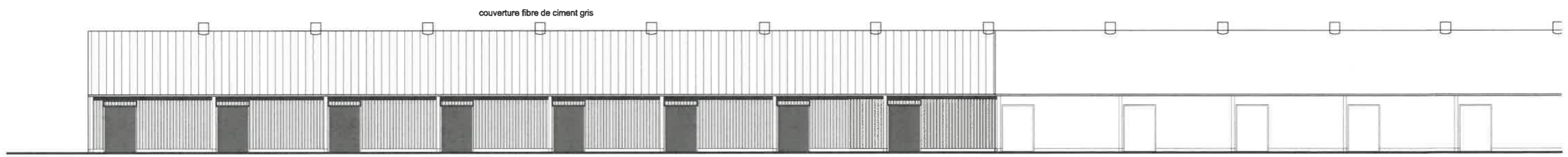
FACADE SUD-EST



FACADE SUD-OUEST
EXISTANTE



bardage métallique ton beige RAL 1015
sur muret de soubassement h.0,20m
FACADE NORD-EST



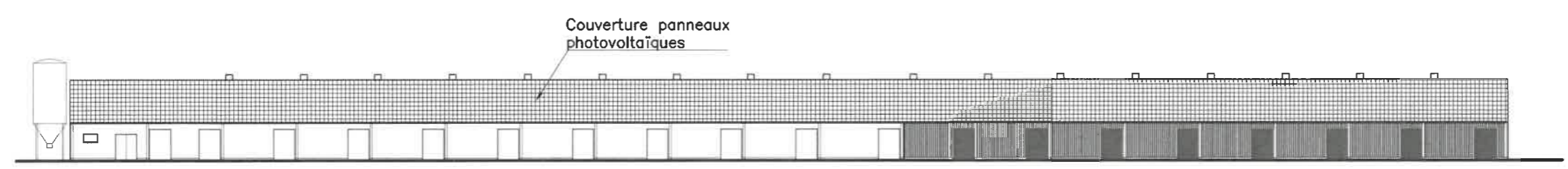
couverture fibre de ciment gris

extension

bardage métallique ton beige RAL 1015 sur muret de soubassement h. 0.20 m
poteaux métalliques apparents gris RAL 7035 - baies libres 1,50 m x 2,25m

FACADE NORD-OUEST

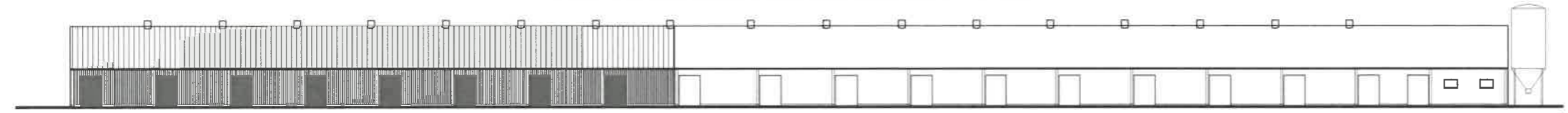
existant



existant

extension

VUE D'ENSEMBLE FACADE SUD-EST - 1/400



extension

existant

VUE D'ENSEMBLE FACADE NORD-OUEST - 1/400

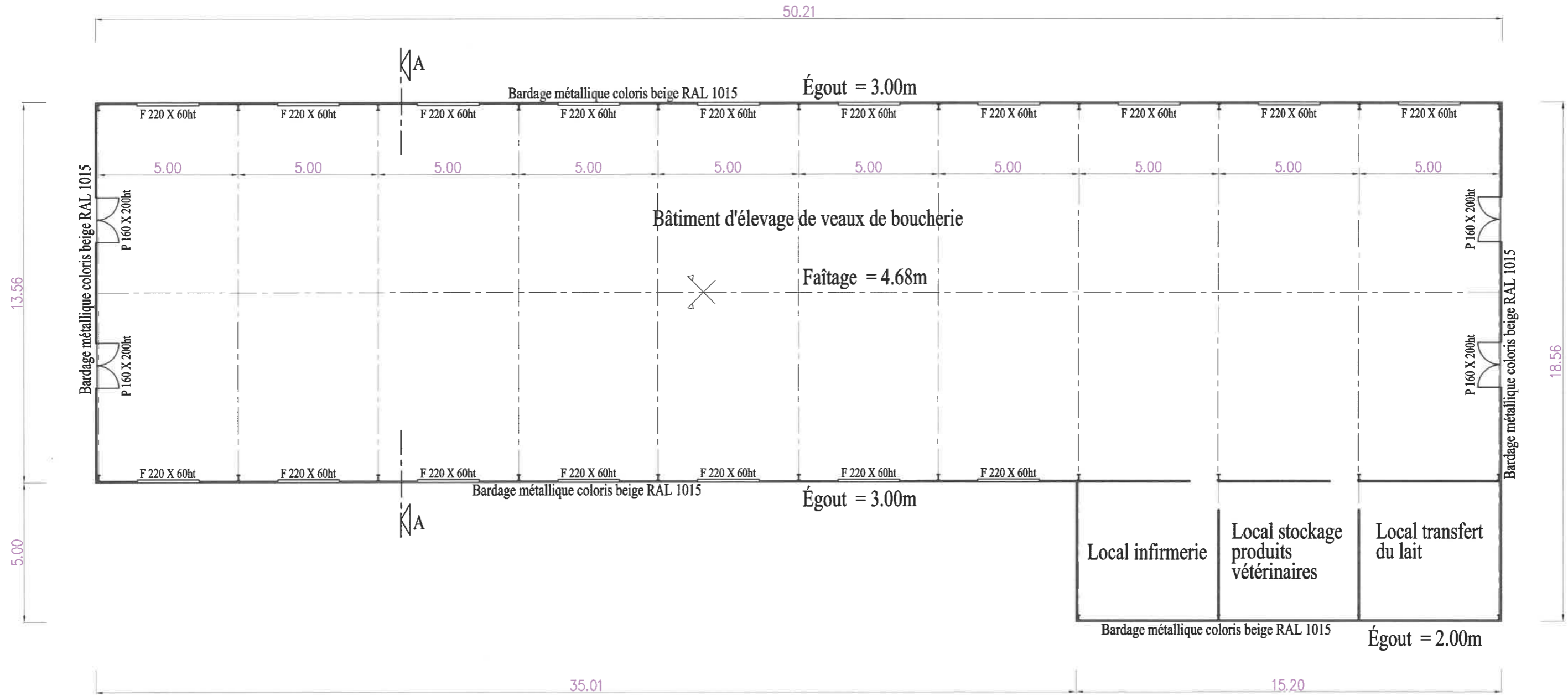
Les cotes de construction indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif. Les entrepreneurs chargés de la réalisation des travaux, devront par corps d'état et après études particulières, fournir les plans de détail et toutes les indications nécessaires à la parfaite exécution de l'ensemble des travaux.

- Façades bâtiment existant - PC 5

	PERMIS DE CONSTRUIRE	
	Date : 23 juin 2021	Dossier : 221.030
EARL DU RENOUVEAU La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent 49410 MAUGES-SUR-LOIRE		

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE

Lieu-dit La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent - 49410 MAUGES-SUR-LOIRE



Les cotes de construction indiquées sur ces plans sont données à titre indicatif. Les entrepreneurs chargés de la réalisation des travaux, devront par corps d'état et après études particulières, fournir les plans de détail et toutes les indications nécessaires à la parfaite exécution de l'ensemble des travaux.

- Vue en plan -

PC 5



PERMIS DE CONSTRUIRE		
Date : 23 juin 2021	Dossier : 221.030	Échelle : 1/150e
EARL DU RENOUVEAU La Coconnière - La Chapelle-Saint-Florent 49410 MAUGES-SUR-LOIRE		

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE
Lieu-dit La Cocomière - La Chapelle-Saint-Florent - 49410 MAUGES-SUR-LOIRE



VUE 1

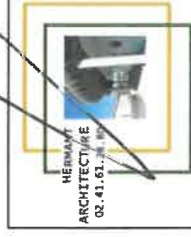


VUE 2



INSERTION PAYSAGÈRE

Insertion paysagère - Document photographique - PC 6 - 7 et 8



PERMIS DE CONSTRUIRE

Date : 23 juin 2021 Dossier : 221.030

EARL DU RENOUVEAU
La Cocomière - La Chapelle-Saint-Florent
49410 MAUGES-SUR-LOIRE