

Bâtiment agricole

Maître de l'ouvrage :

MAGNET JORDAN

50 ROUTE DU VIEUX VILLAGE

26400 SOYANS

☎ : 06 62 95 43 51

juillet 2019

Lieu de la construction :

Altitude : 330 m

Les Routes
26400 SOYANS

**O
B
J
E
T**

Construction d'un bâtiment agricole à usage de hangar, remise à matériel, stockage d'aliments.

Surface d'emprise au sol : 684 m²

ATTENTION : ces plans n'ont pas de valeur d'exécution. Les cotes portées ne sont qu'indicatives. Elles devront être vérifiées par les entreprises.

ECHELLES :

Plan de situation PC 1 :1/25 000 e
Vue aérienne PC 1b :1/2 000 e
Extrait cadastral PC 1c :1/2 000 e
Plan de masse PC 2 :1/500 e
Vue en plan PC 2b :1/100 e
Vue en coupe terrain PC 3 :1/200 e
Vue en coupe PC 3 :1/75 e
Vue des longs pans SE & NO PC 5 : ..1/100 e
Vue des pignons NE & SO PC 5 :1/100 e

PLANS : de permis de construire
 d'exécution

Conseiller bâtiment CA 26 : **Frédéric SOURD**

Service Entreprise
145 avenue Georges Brassens – CS 30418
26504 BOURG LES VALENCE CEDEX
Tél.: 04 75 82 40 00

Courriel : frederic.sourd@drome.chambagri.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
DROME

Commune :
SOYANS

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 20/06/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11
cdf.drome@dgfip.finances.gouv.fr

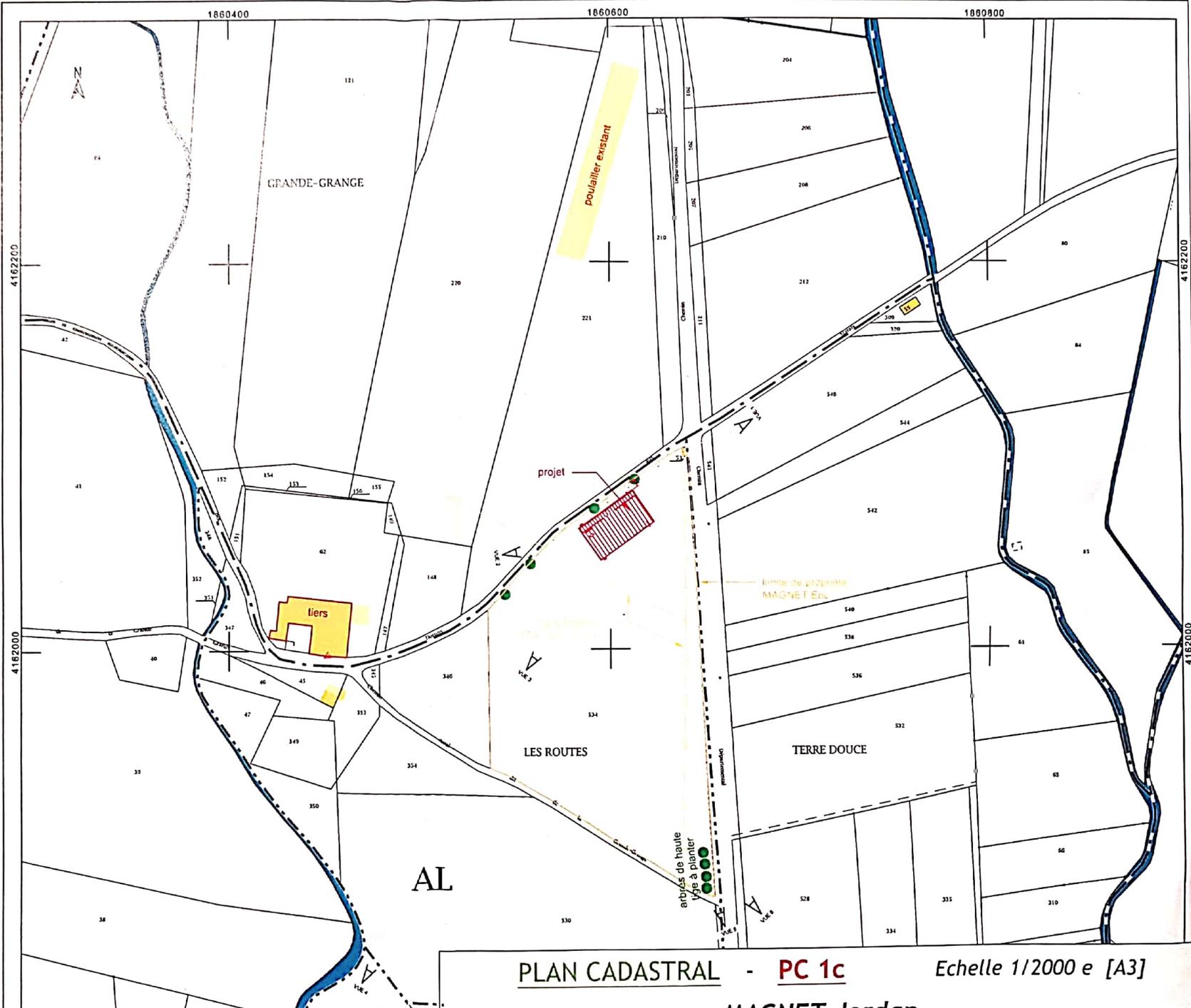
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Cet avant projet sommaire ne peut servir de plan d'exécution des travaux.
L'entrepreneur est tenu de vérifier ou de faire vérifier cotes et niveaux, de
faire calculer les ouvrages en béton armé ainsi que tous les ouvrages
supportant des charges.
Toutes les études particulières d'exécution (plans d'exécution, études,
installations intérieures...) restent à la charge et sous la responsabilité du
maître d'ouvrage et des entreprises

Chambre d'Agriculture 26

Imprimé le : 1 août 2019

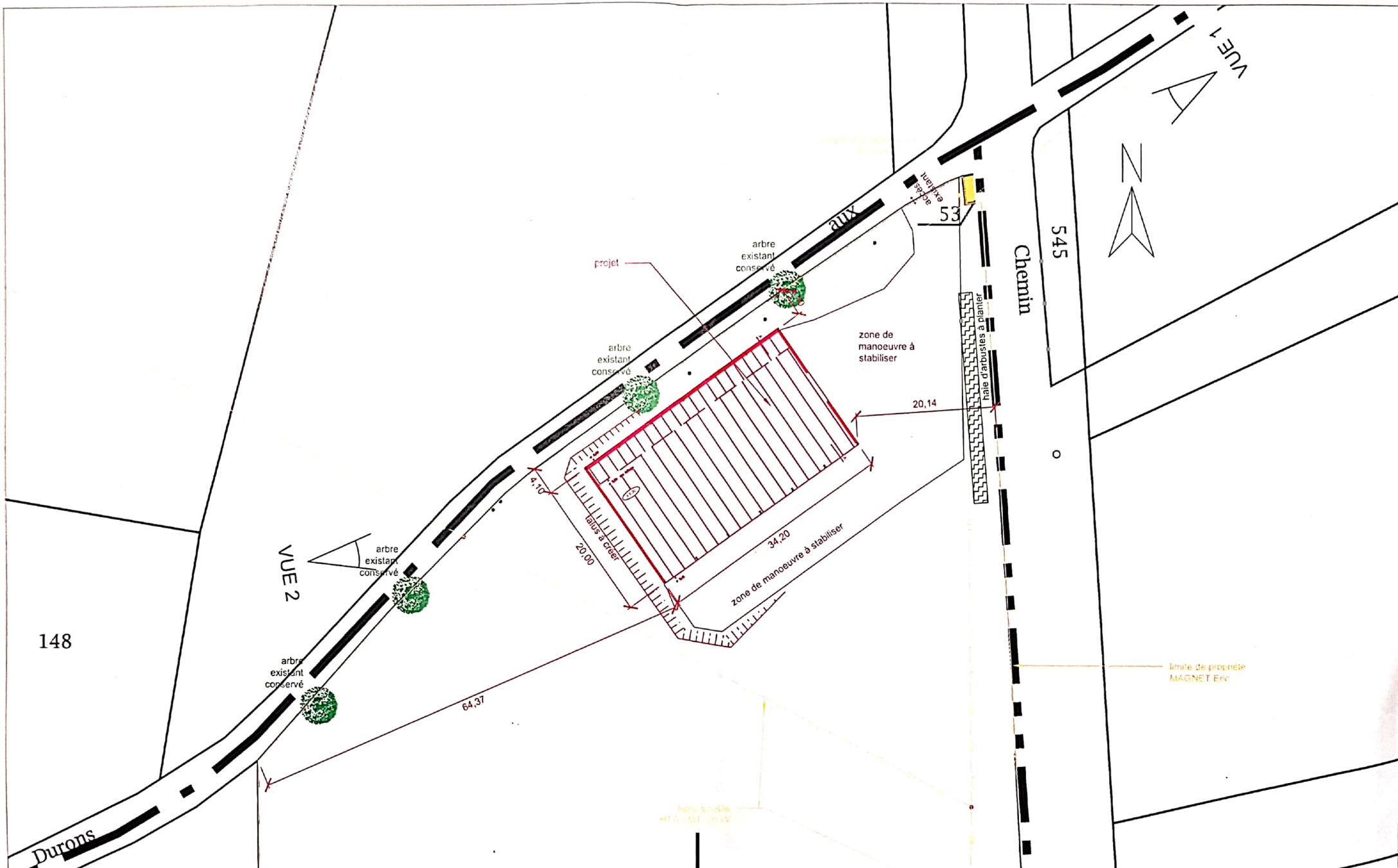


PLAN CADASTRAL - **PC 1c**

Echelle 1/2000 e [A3]

MAGNET Jordan

26400 SOYANS

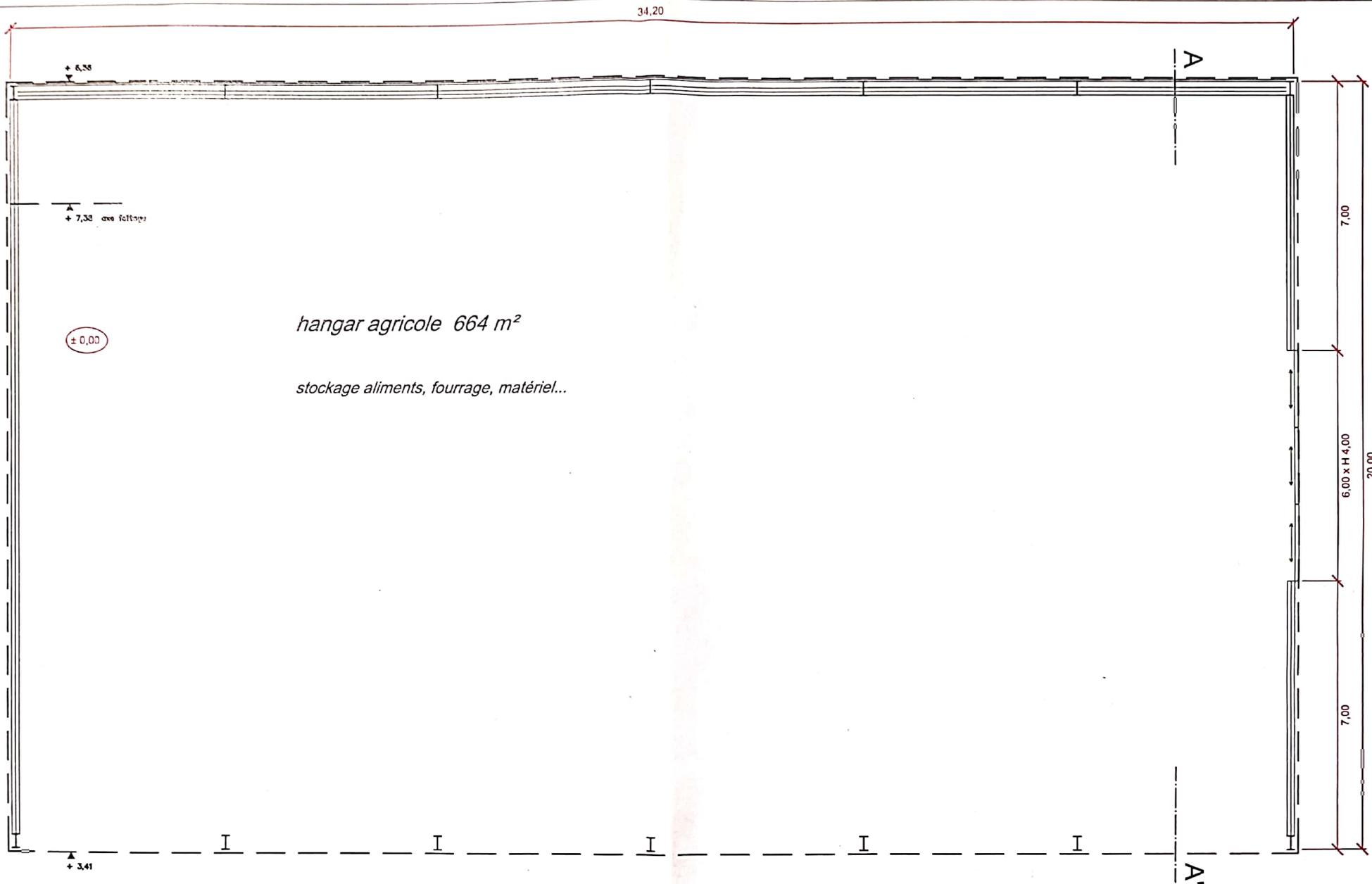


PLAN de MASSE - **PC 2** Echelle 1/500 e [A3]
MAGNET Jordan
26400 SOYANS

Cet avant-projet sommaire ne peut servir de plan d'exécution des travaux. L'entrepreneur est tenu de vérifier ou de faire vérifier cotes et niveaux, de faire calculer les ouvrages en béton armé ainsi que tous les ouvrages supportant des charges. Toutes les études particulières d'exécution (plans d'exécution, études, installations intérieures...) restent à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des entreprises.

Chambre d'Agriculture 26

Imprimé le : 1 août 2019



hangar agricole 664 m²
 stockage aliments, fourrage, matériel...

+ 7,38 avec toiture

± 0,00

+ 3,41



Vue en PLAN - **PC 2b**

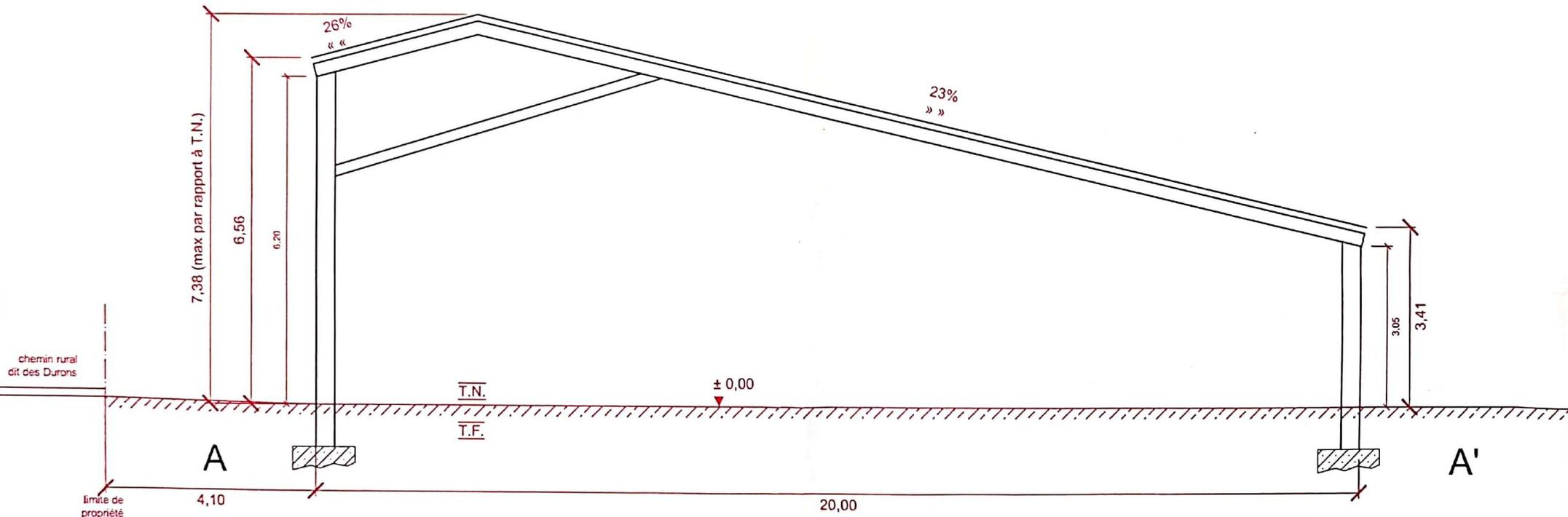
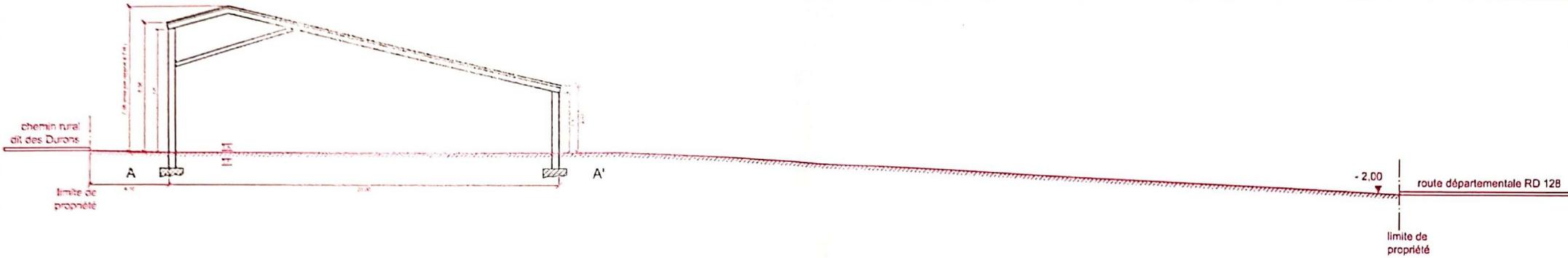
Echelle 1/100 e [A3]

MAGNET Jordan
 26400 SOYANS

Cet avant-projet sommaire ne peut servir de plan d'exécution des travaux. L'entrepreneur est tenu de vérifier ou de faire vérifier cotes et niveaux, de faire calculer les ouvrages en béton armé ainsi que tous les ouvrages supportant des charges. Toutes les études particulières d'exécution (plans d'exécution, études, installations intérieures...) restent à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des entreprises.

Chambre d'Agriculture 26

Imprimé le : 1.001.2019



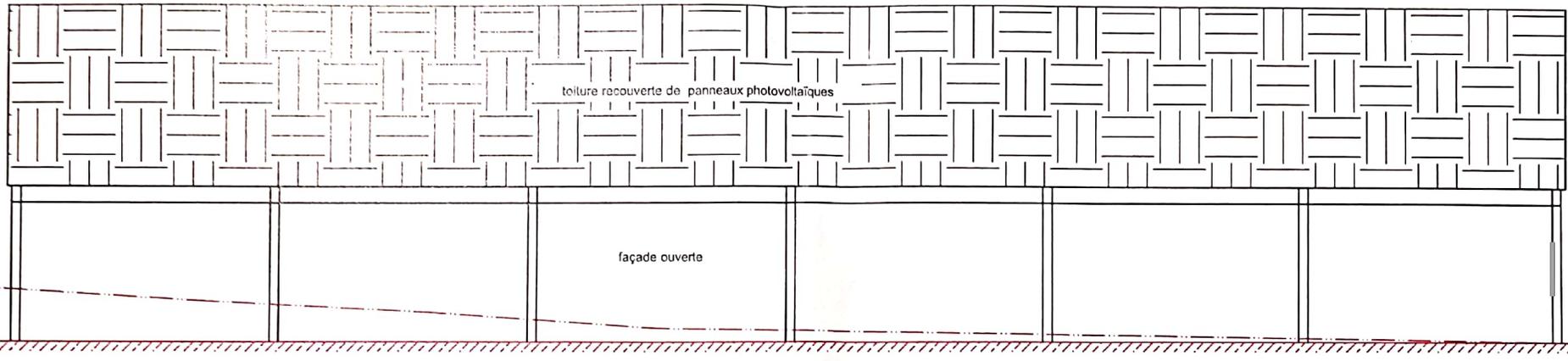
MAGNET Jordan
26400 SOYANS

Chambre d'Agriculture 26

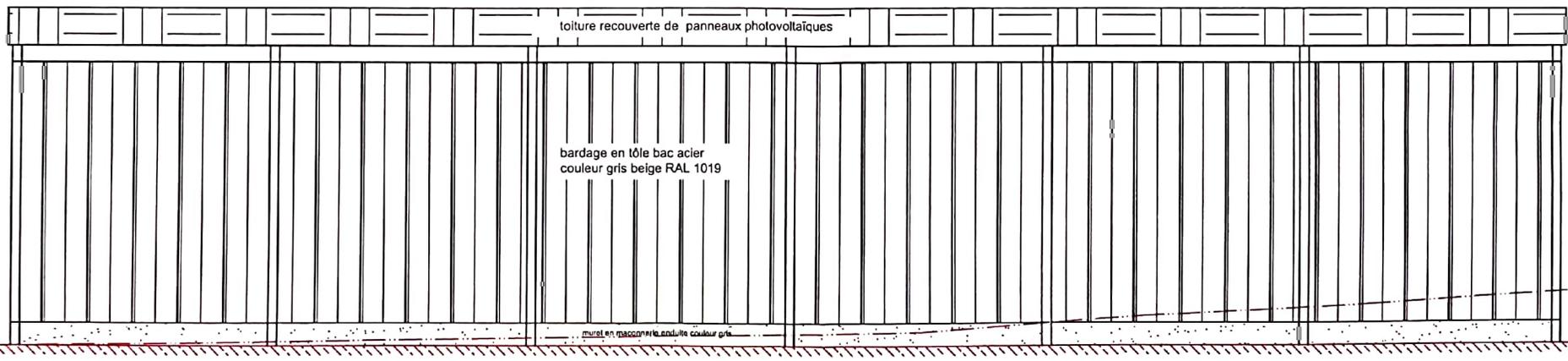
Imprimé le : 1 août 2019

Cet avant projet sommaire ne peut servir de plan d'exécution des travaux. L'entrepreneur est tenu de vérifier ou de faire vérifier cotes et niveaux, de faire calculer les ouvrages en béton armé ainsi que tous les ouvrages supportant des charges. Toutes les études particulières d'exécution (plans d'exécution, études, installations intérieures...) restent à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des entreprises.

Façade Sud-Est



Façade Nord-Ouest



Vue en LONGS PANS - **PC 5**

Echelle 1/100 e [A3]

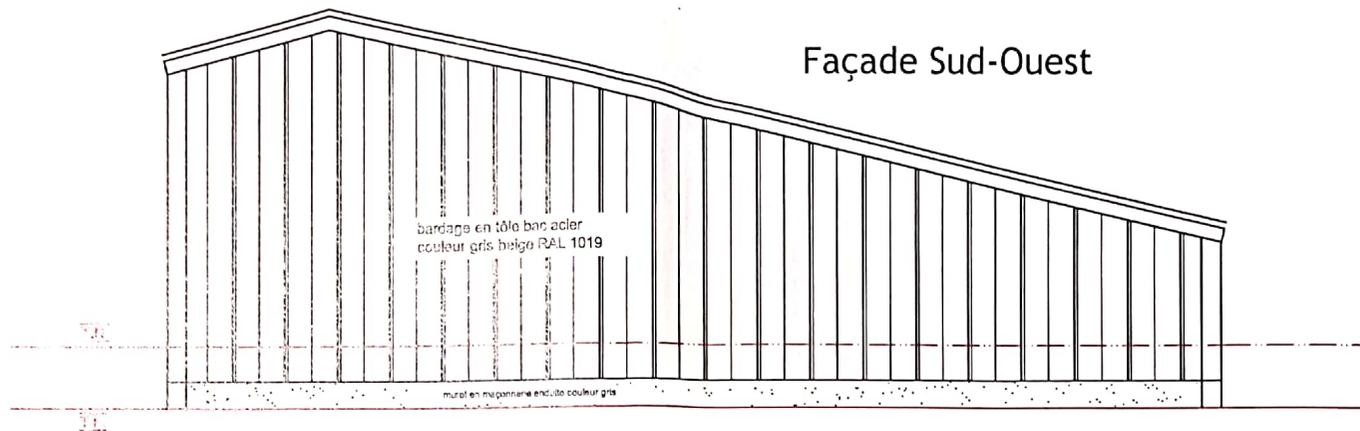
MAGNET Jordan

26400 SOYANS

Chambre d'Agriculture 26

Imprimé le : 1 août 2019

Cet avant projet sommaire ne peut servir de plan d'exécution des travaux.
L'entrepreneur est tenu de vérifier ou de faire vérifier cotes et niveaux, de
faire calculer les ouvrages en béton armé ainsi que tous les ouvrages
supportant des charges.
Toutes les études particulières d'exécution (plans d'exécution, études,
installations intérieures...) restent à la charge et sous la responsabilité du
maître d'ouvrage et des entreprises

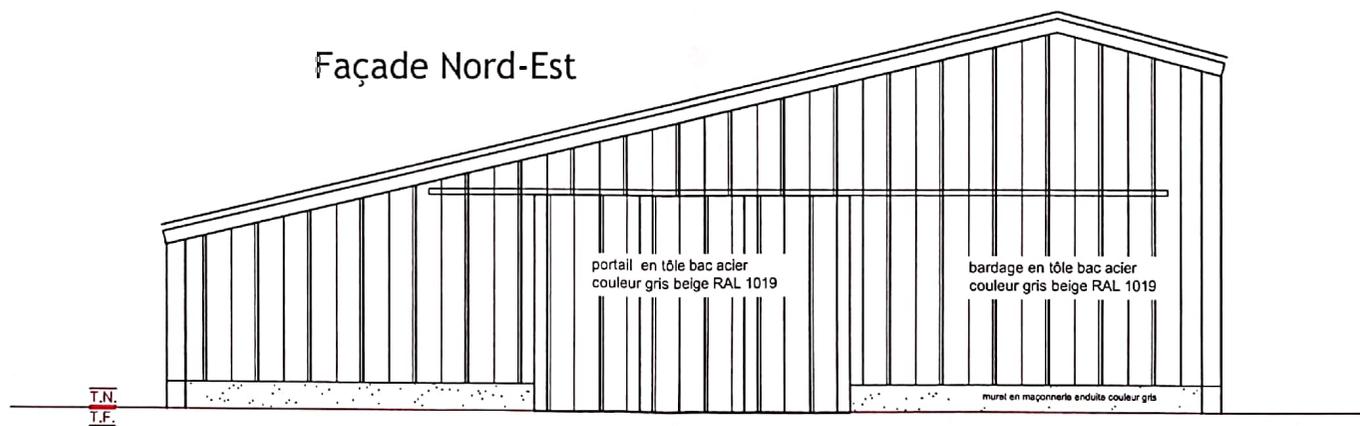


Façade Sud-Ouest

bardage en tôle bac acier
couleur gris beige RAL 1019

muret en maçonnerie enduite couleur gris

T.N.
T.F.



Façade Nord-Est

portail en tôle bac acier
couleur gris beige RAL 1019

bardage en tôle bac acier
couleur gris beige RAL 1019

muret en maçonnerie enduite couleur gris

T.N.
T.F.

Vue en PIGNONS - **PC 5**

Echelle 1/100 e [A3]

MAGNET Jordan

26400 SOYANS

Cet avant projet sommaire ne peut servir de plan d'exécution des travaux.
L'entrepreneur est tenu de vérifier ou de faire vérifier cotes et niveaux, de
faire calculer les ouvrages en béton armé ainsi que tous les ouvrages
supportant des charges.
Toutes les études particulières d'exécution (plans d'exécution, études,
installations intérieures...) restent à la charge et sous la responsabilité du
maître d'ouvrage et des entreprises.

Chambre d'Agriculture 26

Imprimé le : 1 août 2019

PC7 - VUE DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



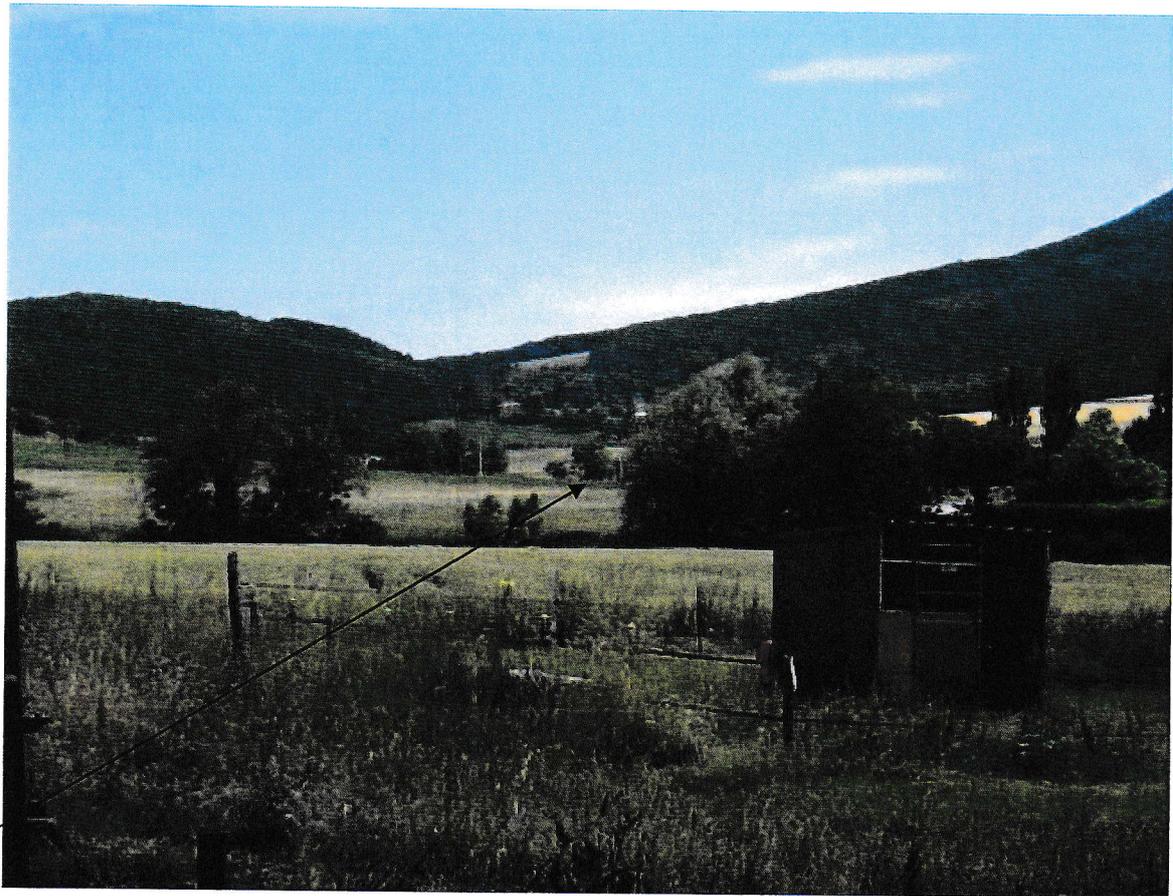
VUE 1



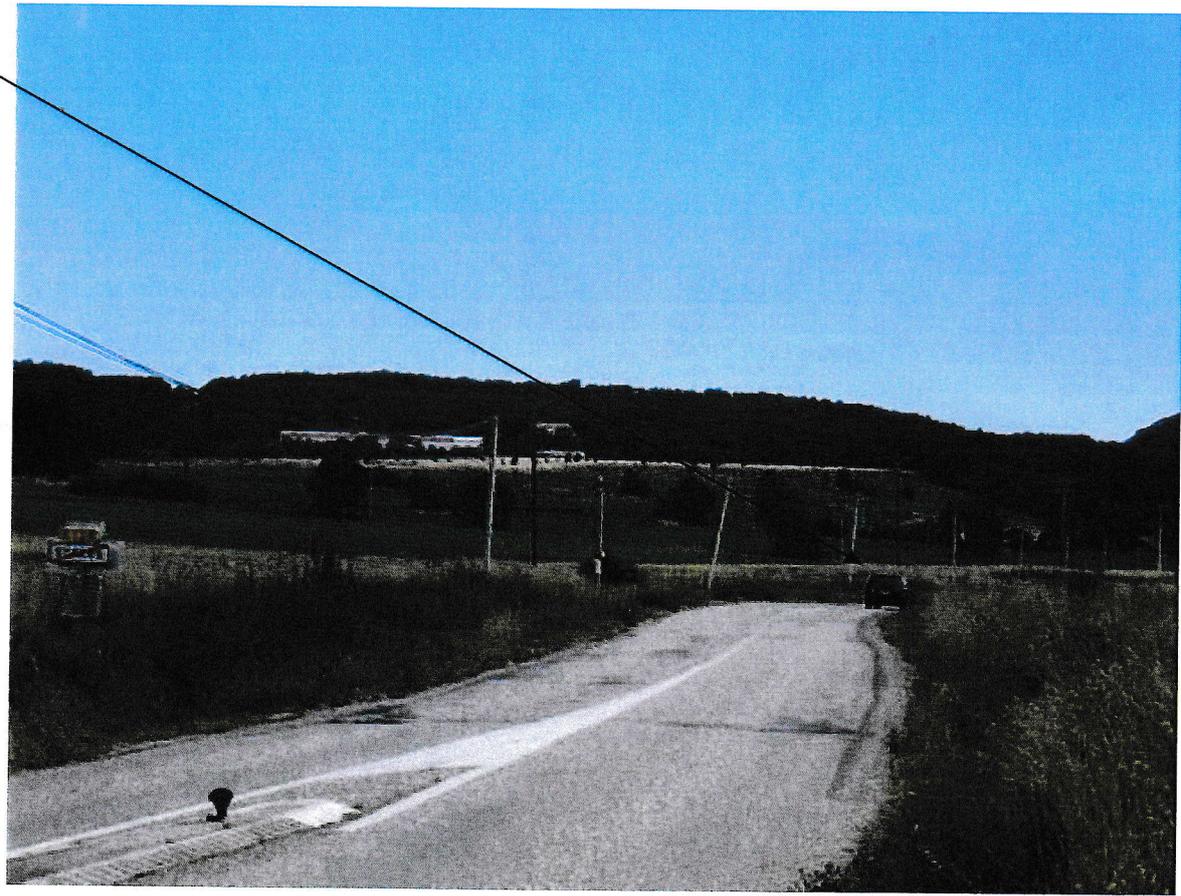
VUE 2

PRO.

PC8 - VUE DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN



VUE 4



VUE 5

T

VUE AVANT TRAVAUX



VUE 3



VUE 6

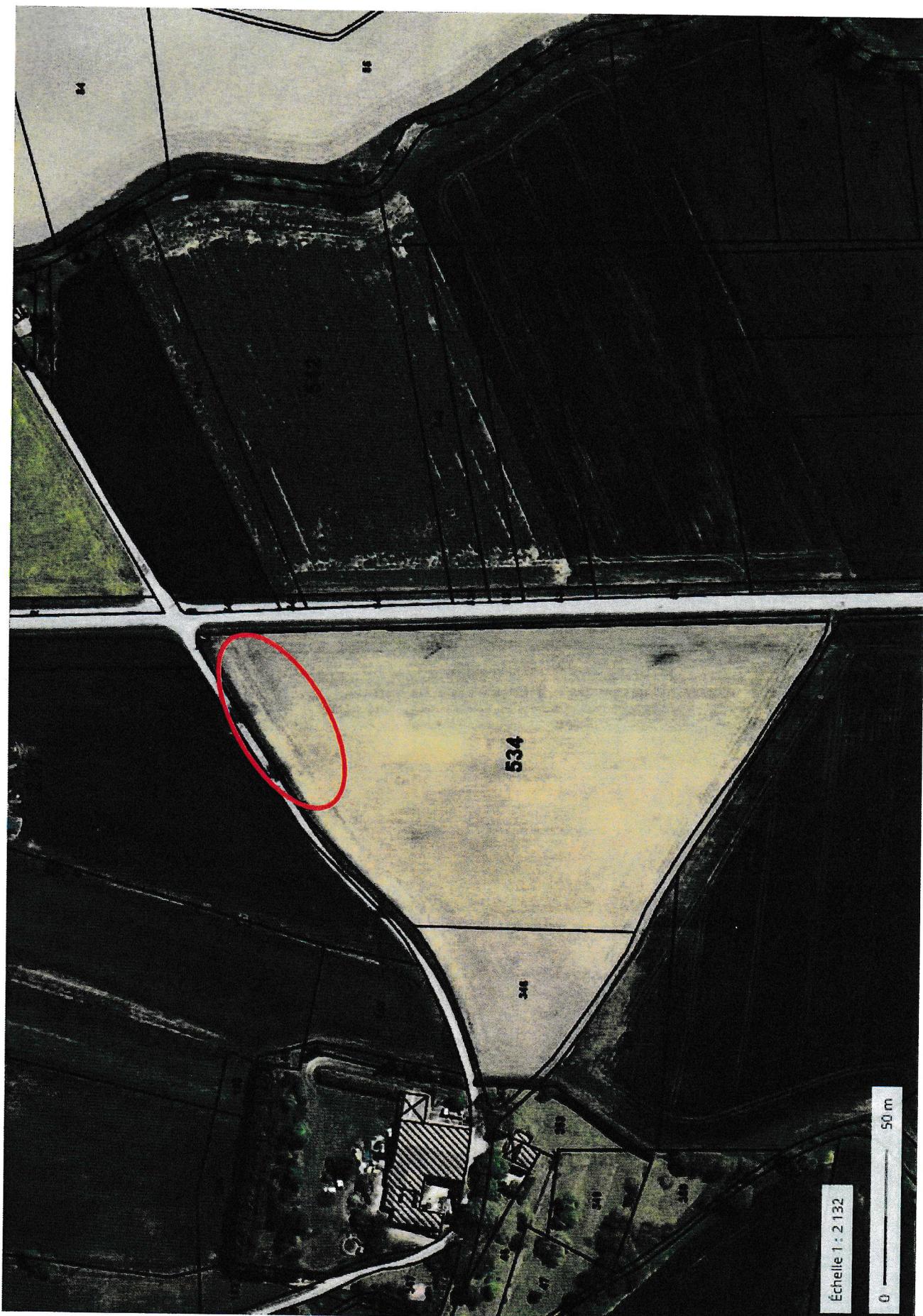
VUE APRES TRAVAUX



VUE 3



VUE 6



VUE AERIENNE - PC1b

Echelle 1/2 000e

Dossier Permis de Construire

Notice Architecturale - PC 4

Maître de l'ouvrage :

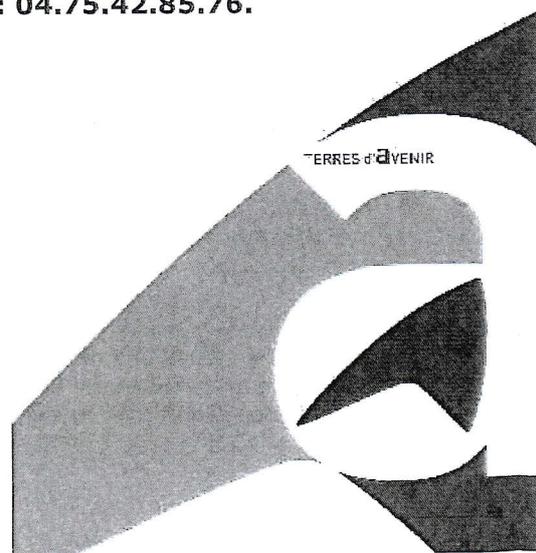
MAGNET JORDAN
50 ROUTE DU VIEUX VILLAGE
26400 SOYANS

juillet 2019

CONSEILLER BÂTIMENT CA 26 :

Frédéric SOURD

Service Entreprise
145 avenue Georges Brassens – CS 30418
26504 BOURG LES VALENCE CEDEX
Tél. : 04.75.82.40.00.
Fax : 04.75.42.85.76.



Présentation de l'état initial

La commune de SOYANS est située au centre du département de la DROME, dans la région naturelle de la vallée de la Drôme. La topographie du territoire se partage entre zones montueuses boisées au nord (serre des Bruyères, contreforts de Roche Colombe), à l'ouest (serres de la Rochette, l'Estan, Rateaux...) et au sud (montagne de Sainte-Euphémie, d'Eson...). S'étend entre ces monts une zone de plaine champêtre correspondant à la vallée du Roubion et à plusieurs ruisseaux drainant les eaux de ruissellement des combes. L'altitude varie ainsi de 250 mètres au niveau du Roubion à 886 mètres au niveau de Roche Colombe. L'habitat se présente sous forme dispersé, avec de nombreuses constructions isolées disséminées sur la zone au relief moins tourmenté ; le hameau de Talon accueille dorénavant le bourg.

Le site d'implantation du projet se situe au lieu-dit « les Routes », à 350 mètres au nord du hameau de Talon, le long de la route départementale RD 128 reliant MONTELIMAR à SOYANS, au pied du serre Paillasson. Le terrain, à vocation agricole, se trouve à proximité d'un poulailler et d'une bâtisse isolée. Il présente une légère rampe, s'accroissant vers l'ouest. Quelques noyers sont présents en bordure de parcelle le long de la voie communale longeant le tènement au nord.

Présentation du projet

Le projet de Jordan MAGNET consiste en la construction d'un hangar qui sera utilisé pour les besoins de son exploitation agricole dont il constituera le siège social. Ce hangar servira à remiser le matériel présent sur la structure agricole, et à stocker la nourriture nécessaire à l'alimentation des porcs plein-air. L'absence actuelle de bâtiment en propre nécessite le prêt de locaux par de tierces personnes et n'optimise pas les conditions de travail eu égard à l'emplacement des parcours plein-air. Il permettra le développement de l'exploitation, créée ex nihilo en 2017, telle que prévu lors de son installation.

Le bâtiment sera implanté sur la parcelle AL 534 appartenant à Eric MAGNET, père du maître d'ouvrage.

Dessertes :

Électricité : bâtiment à raccorder au réseau Enedis.

Eau : bâtiment non raccordé au réseau d'adduction d'eau potable (AEP).

Eaux pluviales : résorbées sur la propriété.

Traitement des effluents domestiques : non concerné.

Traitement des effluents agricoles : non concerné.

Aménagements du terrain

Le terrain où sera construit le bâtiment est une parcelle agricole - bordée par la route départementale RD 128 et le chemin des Durons - présentant une rampe vers l'ouest. La plate-forme d'assise se situera à l'angle du croisement de ces deux routes pour faciliter sa desserte, et où le dénivelé est le moins important, ce qui limitera les travaux de terrassement. Cet emplacement présente aussi l'avantage de conserver la vocation agricole de la parcelle.

Les noyers présents sur la limite nord de la parcelle sous forme d'arbres isolés, le long du chemin rural des Durons, ne seront pas impactés par les travaux et seront conservés.

Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

Le projet se présentera sous la forme d'un bâtiment bipente à faitage très désaxé. De forme rectangulaire, son implantation s'harmonise avec les lignes directrices formées par les voies de communication et les ruisseaux. L'exploitation du relief par une implantation en déblai partiel permettra au bâtiment de s'insérer discrètement dans le paysage tout en s'affirmant par rapport aux constructions existantes en surplomb et aux falaises culminantes de Roche Colombe.

Constructions, clôtures, végétation et aménagements en bordure de terrain

La nouvelle construction se fera dans un angle de la parcelle afin de bénéficier des voiries et réseaux présents tout en préservant les surfaces de foncier agricole. Le long du chemin rural dit des Durons, la construction n'aura pas d'impact sur la végétation arborée existante puisque les noyers seront conservés. Une haie d'arbustes sera plantée le long de la RD 128 à hauteur de la construction afin de lier la construction à son environnement.

Il n'est pas prévu la mise en place de clôture en périphérie du terrain sur la zone bâtie. A l'avenir, la création de parcelles de pâture pourra nécessiter la pose d'une clôture type agricole.

Matériaux et couleur des constructions

Le bâtiment sera construit avec une charpente métallique sur laquelle seront posés des panneaux photovoltaïques.

Le bardage du bâtiment sera réalisé en tôle bac acier de couleur gris beige RAL 1019 reposant sur un soubassement en maçonnerie. Un des longs pans restera ouvert.

Espaces libres et plantations

L'objectif étant de conserver au maximum la parcelle pour sa vocation agricole, les espaces libres autour du bâtiment seront des plus restreints d'autant plus par son implantation en bordure et angle de parcelle. Les zones de manœuvre et de cheminements seront réduites au minimum, présentes sur les 2 faces du projet pour accéder au bâtiment.

L'aménagement paysager du site est contraint par la présence de lignes électriques et téléphoniques aériennes impliquant l'impossibilité de plantations d'arbres de haute tige à proximité du projet. Pour accompagner au mieux la perception de ce hangar dans le paysage, les noyers de haute tige présents sous forme d'arbres isolés en bordure de chemin rural des Durons seront conservés. Une haie d'arbustes sera plantée le long de la route RD 128, à hauteur de la construction. Enfin, quelques arbres de haute tige seront plantés au sud du terrain pour harmoniser la vue depuis le village.

Accès au terrain et aux constructions

L'accès au terrain se fera depuis le chemin rural dit des Durons à l'emplacement existant qui sera amélioré. Il se poursuivra par une zone stabilisée par grave GNT qui servira de zone de manœuvre pour les véhicules amenés à fréquenter le site ; un chemin en grave GNT longera le bâtiment au droit de la façade ouverte pour en assurer sa desserte. Les dimensions des zones de circulation permettent l'évolution des véhicules de transport de marchandises et des engins agricoles amenés à desservir le site.