



ETAT DES TERRAINS - PROJET

SAS DOUVRES DISTRIBUTION		
SECTION	NUMERO	CONTENANCE
AA	86	1136 m²
AA	89	204 m²
AA	91	21592 m²
AA	92	3028 m²
AA	93	8166 m²
AA	207	915 m²
AA		3474 m²
SARL LANGRUNE ALLIES		
SECTION	NUMERO	CONTENANCE
ZD	12	12397 m²
ZD	13	9780 m²
ZD	14	27010 m²
ZD	104	9688 m²
		54639 m²

TB DES SURFACES DE VOIRIES	
Type de voirie	Superficie
béton / pavés	3 526
espaces verts	29 465
gravillons	175
places perméables	3 961
plateforme bâtiment	20 418
stabilisé	585
voie légère	23 311
voie lourde	8 138
	89 580 m²

DONNEES PROJET

	DOUVRES LA DELIVRANDE	LANGRUNE SUR MER	TOTAL
ZONES P.L.U.	UE	1 ALX	
SURFACES PARCELLES	34744m²	54639m²	89580m²
EMPRISE AU SOL PROJET	15910m² station, hyper U, parking sol 40% du foncier + au 60% P.L.U.	12889m² hyper U, parking, cobelles sol 25% du foncier + au 75% P.L.U.	28899m²
SURFACE DE PLANCHER PROJET	15923m²	9063m²	22986m²
PARKING	A: Total places parking parking clients rds : 252 places dont 103 couvertes parking clients r+1 : 102 places personnelles location U : 25 places B: emprise surface des places affectées au stationnement 258 places ou 3 337m²	A: Total places parking parking clients rds : 30 places dont 103 couvertes parking clients r+1 : 120 places personnelles location U : 25 places B: emprise surface des places affectées au stationnement 488 places ou 6 337m²	A: Total places parking parking clients rds : 259 places dont 206 couvertes parking clients r+1 : 220 places personnelles location U : 25 places B: emprise surface des places affectées au stationnement 646 places ou 8 674m²
2 ROUES	min exigée suivant bords 58 places stabilisées	min exigées au moins 3 places réalisées 90 places dont 26 perméables	108 places dont 26 perméables
SURFACE ESPACES VERTS	6952m² min exigée 10% du foncier ou 3474m²	2342m² min exigée 10% du foncier ou 5463m²	9294m² min exigée 10% du foncier ou 8958m²
ARBRES	66 arbres min exigée 1 arbre pour 6 places personnelles ou clients	99 + 232 arbres min exigée 1 arbre pour 10 places d' + arbres pour 100m² espaces verts	249 arbres min exigée 1 arbre pour 10 places d' + arbres pour 100m² espaces verts



14440 - DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE
14830 - LANGRUNE SUR MER

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

MASSE - ETAT PROJET

CAS PAR CAS

A. MASSINON
ARCHITECTE
1, rue Louis Braille
Cap Courroux 1A
35 136 Saint-Jacques de la Lande
Tél: 02.99.84.67.12
contact@antoinemassinon.fr



Le : 08/02/2021
Ech : 1:500
N° : 19-186

Dessiné avec AutoCAD, ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation

CONFORMITE P.L.U. Douvres la Délivrande				
ARTICLE	REGLE	EXIGENCE	REALISE	AVIS
UE 6	IMPLANTATION / AUX VOIES	les constructions implantées en retrait d'au moins 5m de l'alignement des voies - 1 m par rapport à la face de l'axe des autres clients	retrait 5m et 35m	CONFORME
UE 7	IMPLANTATION / AUX LIMITES	en retrait d'au moins 5m	retrait de 5m	CONFORME
UE 8	IMPLANTATION / AUX CONSTRUCTIONS	soit accolées - soit 10 mètres le plus petit avec retrait de 1m	10,50m au moins	CONFORME
UE 9	EMPRISE AU SOL (C.E.S.)	60% au delà du foncier soit en zone U1A 24744m² de foncier soit en zone U1A 24744m² de foncier soit en zone U1A 24744m² de foncier	emprise au sol 15910m²	CONFORME
UE 10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	10m entre ruelles soit existant et accolées	maxi 5,10m à l'acrotère	CONFORME
UE 11	ASPECT DES CONSTRUCTIONS	habitat architectural homogène en façade photovoltaïque autorisée en toiture	photovoltaïque en toiture blanc en modélisation	CONFORME
UE 12	STATIONNEMENTS	places 3 roues proportionnelles au moins au stationnement au moins égale à 40% soit 103 places pour bureaux et commerces + article L.111-16 et L.111-20	252 places clients et personnel 103 places 2 roues au total	CONFORME
UE 13	ESPACES VERTS	10% min du foncier ou espace vert soit 3474m²	réalisé 6952m²	CONFORME
	PLANTATIONS D'ARBRES	1 arbre / 6 places client ou personnel	66 arbres	CONFORME
	OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	sans objet	sans objet	sans objet
	OBSERVATIONS			

CONFORMITE P.L.U. commune langrune sur mer				
ARTICLE	REGLE	EXIGENCE	REALISE	AVIS
1AUX 6	IMPLANTATION / AUX VOIES	les constructions implantées en retrait d'au moins 5m de l'alignement des voies - 1 m par rapport à la face de l'axe des autres clients	retrait 5m et 35m	CONFORME
1AUX 7	IMPLANTATION / AUX LIMITES	en limite ou retrait d'au moins 5m	en limite ou retrait de 10m	CONFORME
1AUX 8	IMPLANTATION / AUX CONSTRUCTIONS	soit accolées - soit 10m	10m	CONFORME
1AUX 9	EMPRISE AU SOL (C.E.S.)	70% max du foncier soit en zone U1A 24744m² de foncier soit en zone U1A 24744m² de foncier	emprise au sol 15910m²	CONFORME
1AUX 10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	10m entre ruelles soit existant et accolées	maxi 5,10m à l'acrotère	CONFORME
1AUX 12	STATIONNEMENTS	nombre suivant besoin dimensions min 2,50m - traitement dalle	réalisé 2 765m en arrosée 108 places clients et personnel	CONFORME
1AUX 13	ESPACES VERTS	10% min du foncier ou espace vert soit 3474m²	réalisé 6952m²	CONFORME
1AUX 15	PLANTATIONS D'ARBRES	1 arbre / 10 places - 1 arbre / tronche de 100m²	66 + 232 = 298 arbres	CONFORME
	OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	sans objet	sans objet	sans objet
	OBSERVATIONS			