

ETUDE DE FAISABILITÉ

Création d'une zone de vente de véhicules

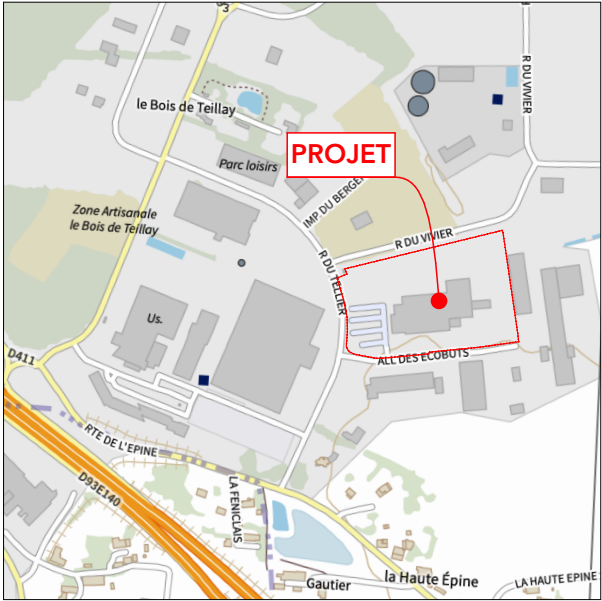
23/01/2026

Tadamm
ARCHITECTURE

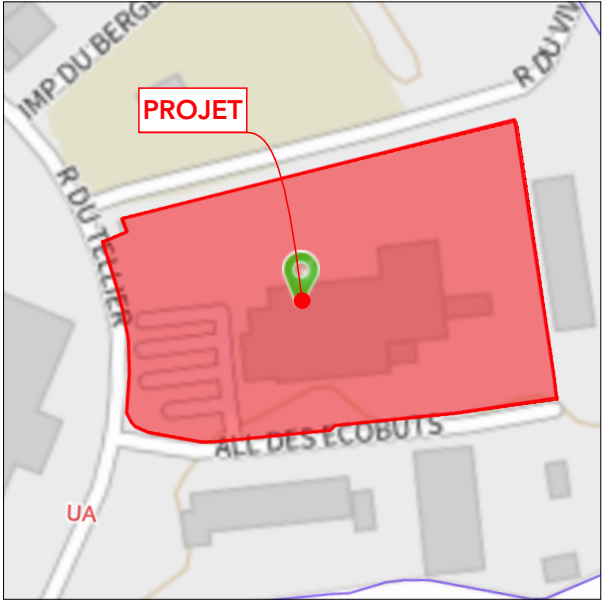
1 All des Ecobuts, 35150 JANZE



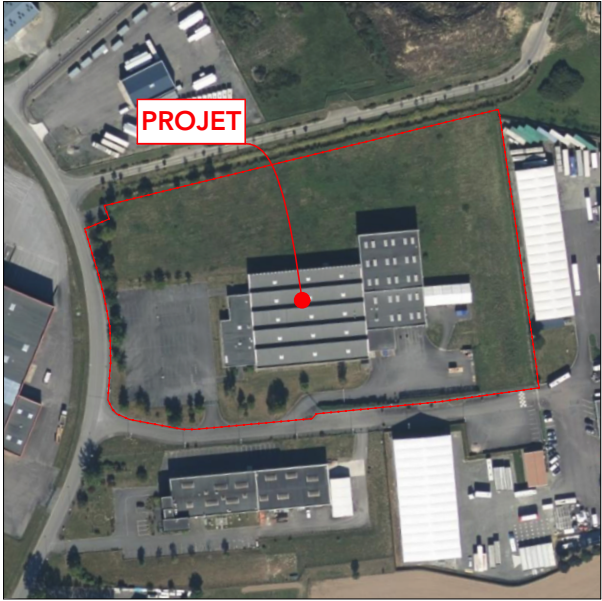
Plan de situation (1/10 000°)



PLUi - Plan de zonage (1/4 000°)



Vue Aérienne (1/4 000°)



PLU - Résumé du règlement littéral

Zone UA :

La zone UA est une zone destinée à l'accueil des activités artisanales, commerciales ou industrielles. Elle peut également accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux voies publiques :

L'implantation des constructions, parties de construction ou extensions doivent se faire avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Une implantation entre 0 et 5 mètres peut être autorisé ou imposé pour la réalisation des équipements techniques liés aux différents réseaux, des équipements spécifiques et les équipements de distribution.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Il n'est pas fixé de règles.

Emprise au sol :

Le coefficient d'emprises au sol ne pourra excéder 70% de la surface du terrain.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut dépasser 15m. La hauteur des installations techniques (silos, élévateurs...) et équipements techniques liés aux différents réseaux n'est pas réglementés.

Végétalisation :

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Les espaces boisés classés EBC figurant au plan sont classés « à conserver », « à protéger » ou « à créer ». Toute construction devra se situer à une distance minimale de 5 m. par rapport à l'axe des haies ou des arbres situés en lisière des boisements classés EBC.

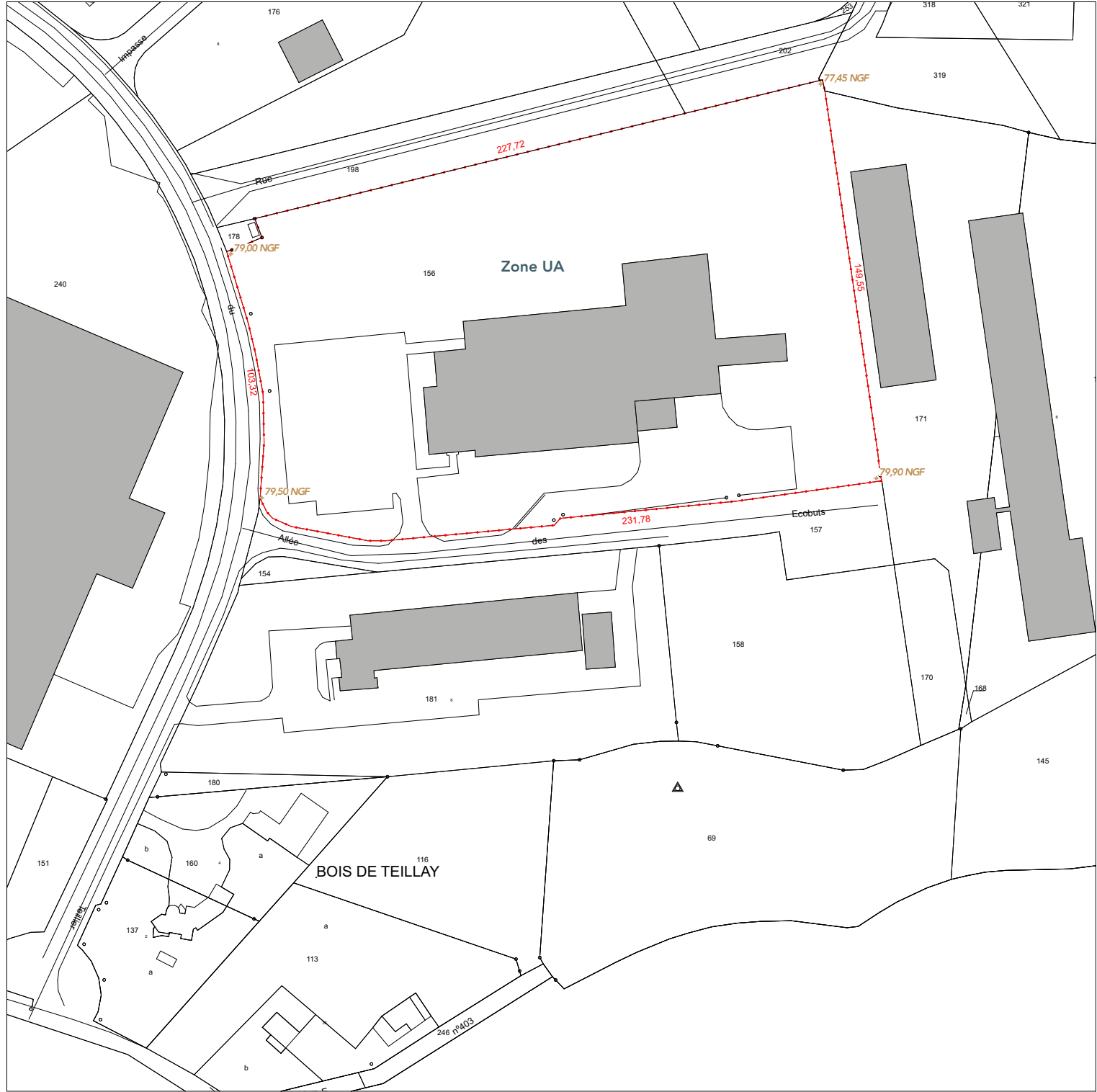
Stationnement :

Construction à usage de bureau : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher créée.

Construction à usage industriel ou artisanal : 1 place par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Construction à usage commercial : surface plancher supérieur à 100m², 1 emplacement par tranche complète de 60m².

PLU - Résumé Graphique (1/2 000e)



Site d'étude

Adresse	Ref. Cadastres	Surface
1 All des Ecobuts 35150 JANZE	ZC 0156	30 296 m²
Surface parcellaire (cadastre)		30 296 m²
Surface parcellaire (mesurée)		30 030 m²

Projet

- Terrain Projet : 30 030 m²
- Emprise au sol bâtiment existant : 5606 m² (18,7% du terrain)
- Espaces verts : 6200 m² (20,65% du terrain)
- Voirie lourde créée : 12016 m² (40% du terrain)
- Surface stabilisé créée : 6986 m² (23,3% du terrain)
- Surface enrobé créée : 5002 m² (16,7% du terrain)

Plan Masse



Le dispositif de gestion des EP sera à dimensionner suivant les préconisations du BET en charge du dossier loi sur l'eau.