

CREATION D'UNE STATION SERVICE & LAVAGE E. LECLERC

556 Avenue de Limoges
79000 NIORT

Maitre d'ouvrage :

SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION
580 Avenue de Paris
79000 NIORT

Architecte :

ARDECO

6 rue du Pont de l'Arche Tél: 02 47 28 84 70
37550 Saint-Avertin mcomte@ardeco.fr
N° National : 521192 - SASU, 4 rue de la Poste - 37500 Tours D 810 035 242
SIRET : 810 035 242 00016 - TVA Intracommunautaire : FR 33 810 035 242

ARDECO

AVANT PROJET SOMMAIRE

Référence : 24069

S'LOX

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__41_12_2025-DE

Dessin : H. Rousseau

21

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C_41_12_2025-DE



AVANT PROJET SOMMAIRE

Référence : 24069

Massif : Act

Echelle : 1/1000

Dessin : H. Rousseau

Projet : CREATION D'UNE STATION SERVICE & LAVAGE E. LECLERC

556 Avenue de Limoges

79000 NIORT

Maitre d'ouvrage : SAS TREINTE ORMEAUX DISTRIBUTION

580 Avenue de Paris

79000 NIORT

ARDECO

6 rue du Pont de l'Arche

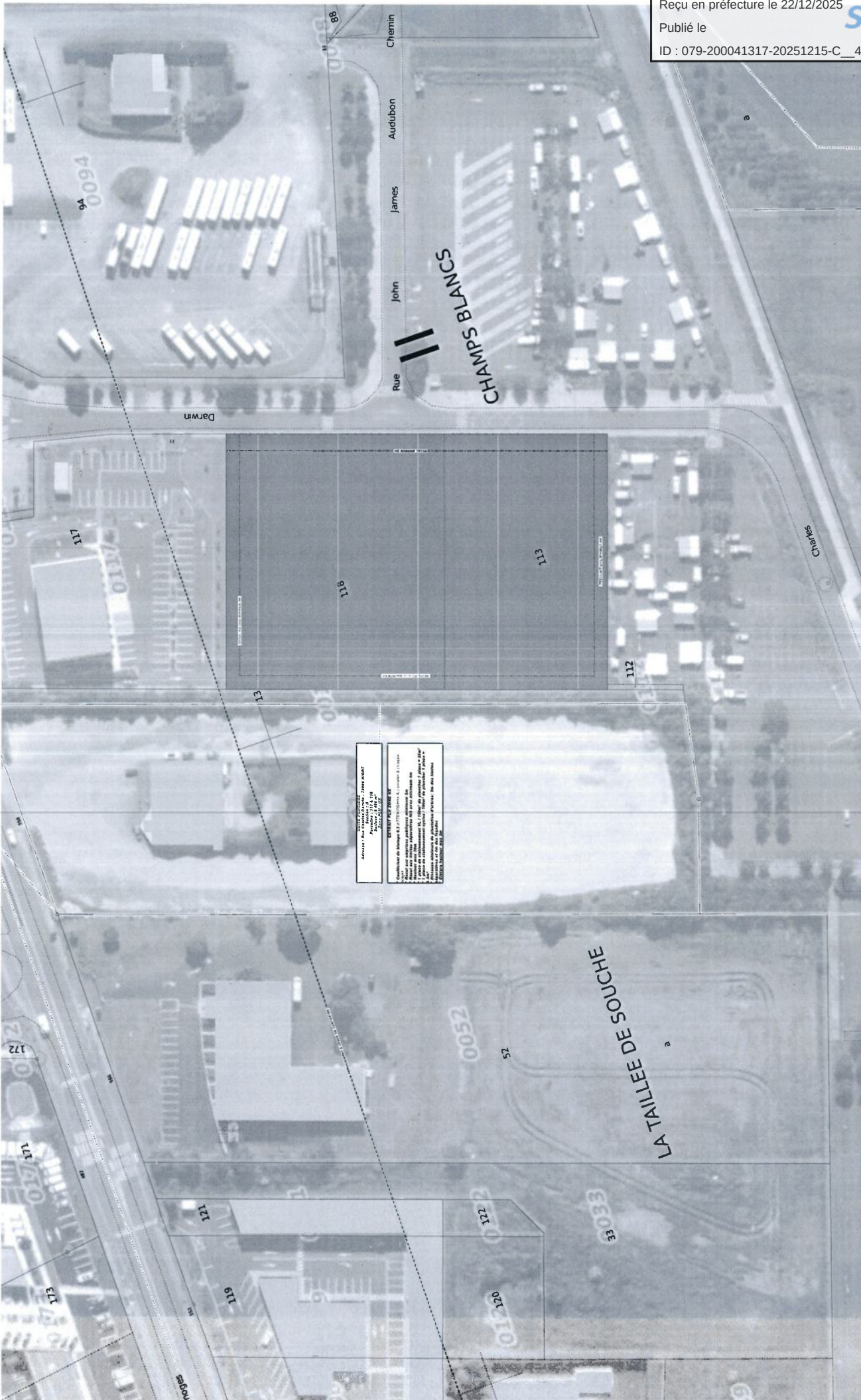
37550 Saint-Avertin

Tél. 02 47 28 84 70

mcomet@ardeco.fr

14 National 521152 - SASA Groupement - RCS Tours 819 038 282

SIRET : 810 038 282 00019 - TVA intracommunautaire : FR33 810 038 282



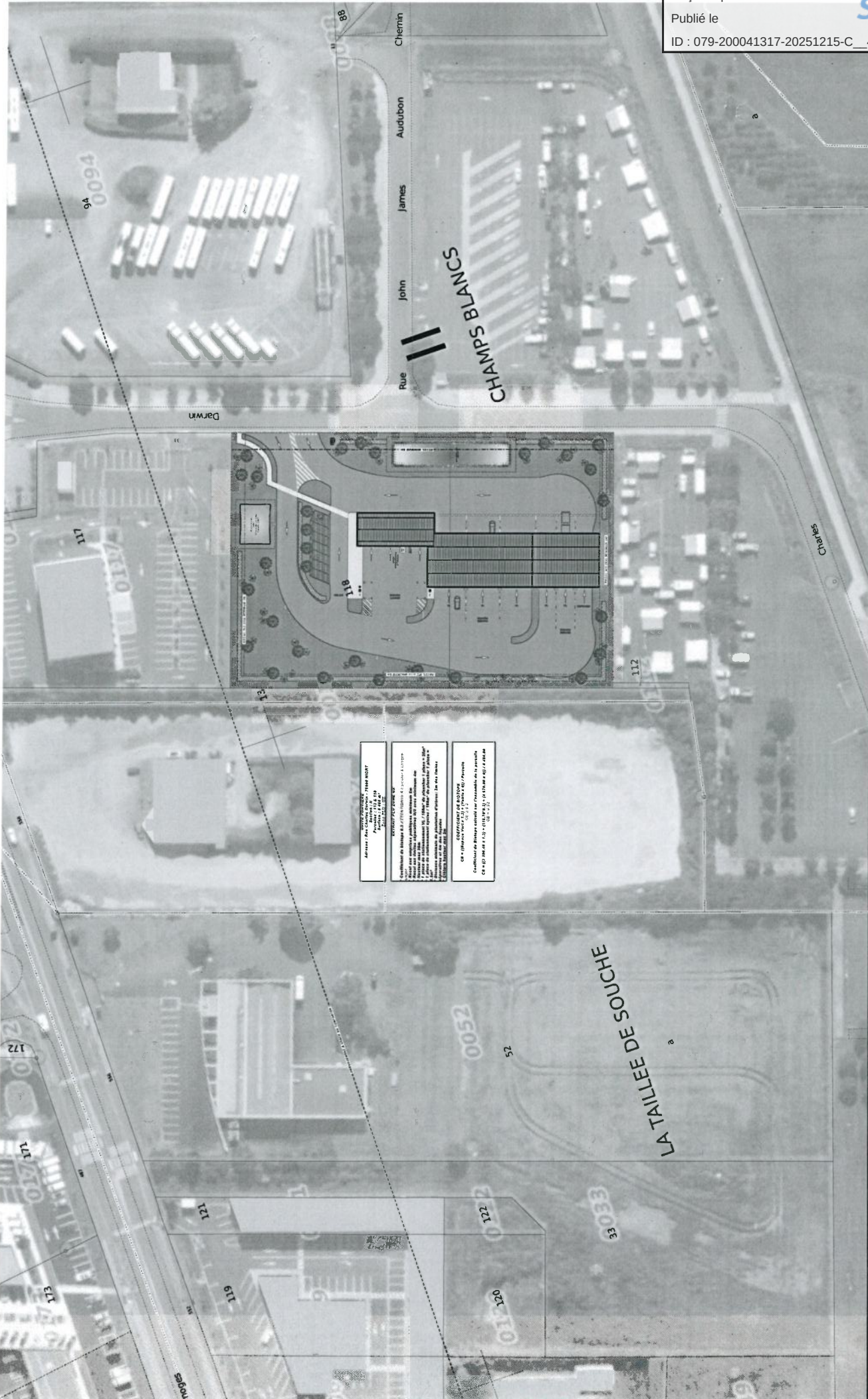
ID : 079-200041317-20251215-C__41_12_2025-DE

AVANT-PROJET SOMMAIRE
Référence : 24069
Masse : Pro
Ech : 1:1000
Dessin : H. Rousseau

**Maitre
d'ouvrage : SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION**
580 Avenue de Paris
79000 NIORT

6 rue du Pont de l'Arche
37550 Saint-Avertin
Tel: 02 47 28 84 70
mcomite@ardeco.fr

ARDECO



Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C_41_12_2025-DE

S'LOX
17/10/2025

AVANT-PROJET-SOMMAIRE

Référence : 24069

Extra : Massé - Pro

Ech : 1/500

Dessin : H. Rousseau

Projet : CREATION D'UNE STATION SERVICE & LAVAGE E. LECLERC

556 Avenue de Limoges
78000 NIORET

Maitre d'ouvrage : SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION

580 Avenue de Paris
78000 NIORET

6 rue du Pont de l'Arche
37550 Saint-Avertin

Tél: 02 47 28 84 70
mcomte@ardeco.fr

N° National : S23152 - SARL d'architecture - RCS Tours B 310 133 282
SIRET : 810 030 292 00019 - Téléphone : 02 47 28 84 70

ARDECO

UNITE FONCIERE
Adresse : Rue Champs Blanches - 78000 NIORET
Parcelles : 113 & 118
Surface : 8 486 m²
Zone PLU : UX

EXTRAIT PLU ZONE UX

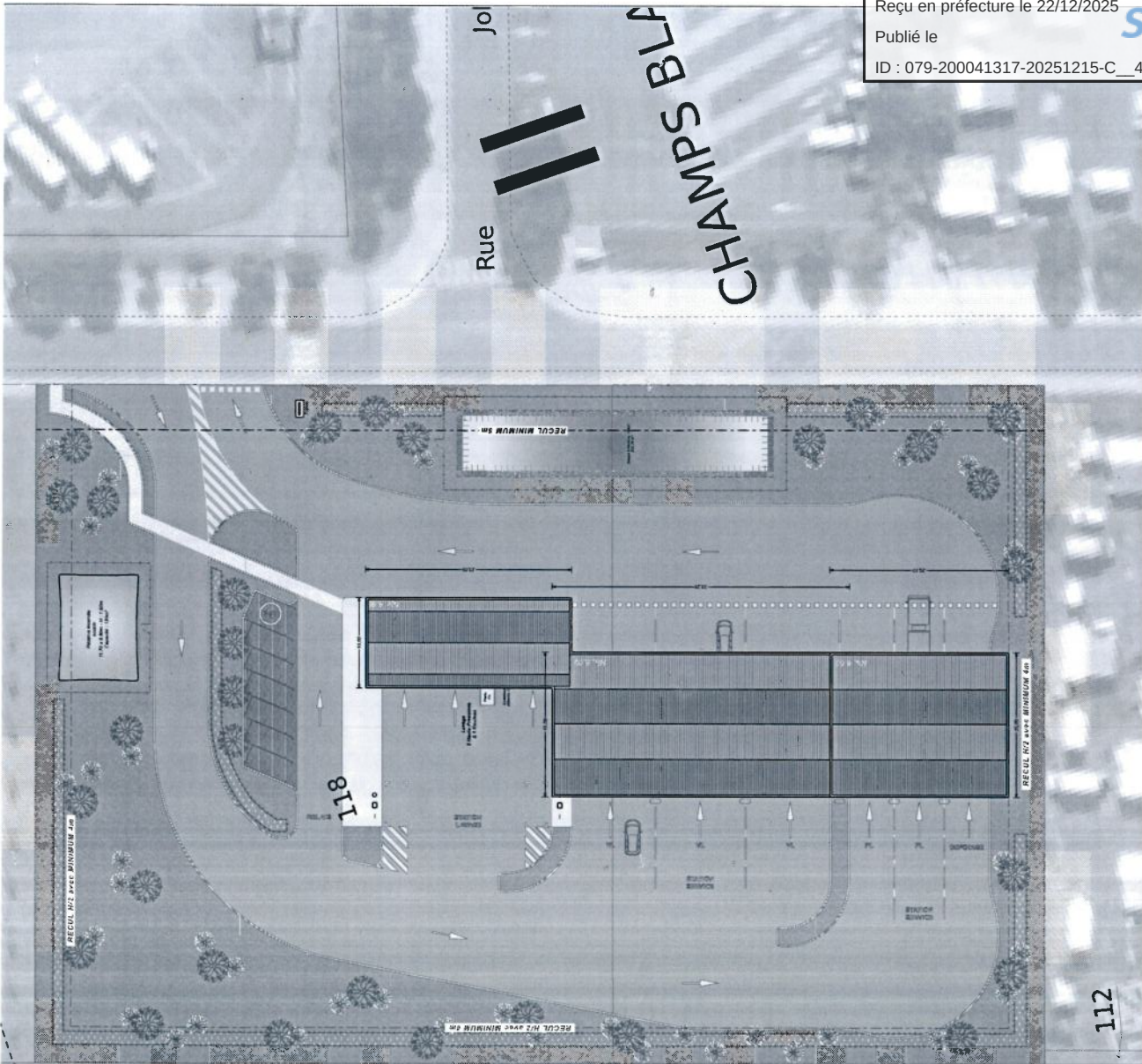
- Coefficient de biotope 0.3 ATTENTION => A calculer à chaque projet
- Recul aux emprises publiques minimum 5m
- Recul aux limites séparatives NIZ avec minimum 4m
- 1 place de stationnement VL / 150m² de plancher 1 place = 35m²
- 1 place de stationnement cycles / 100m² de plancher 1 place = 15m²
- Distance minimale de plantation d'arbres: 2m des limites séparatives
- Clôture hauteur max 2m

COEFFICIENT DE BIOTOPE

$CB = ((\text{Espace Vert} \times 1.3) + (\text{Voie} \times 0)) / \text{Parcelle}$
 $CB \approx 0.3$

Coefficient de Biotope calculé sur l'ensemble de la parcelle

$CB = ((3\,396.40 \times 1.3) + (118.70 \times 0.3) + (4\,970.90 \times 0)) / 8\,486.00$
 $CB \approx 0.32$



Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C_41_12_2025-DE

S'LOX

AVANT PROJET SOMMAIRE

Référence : 24069

Rdc / Pn

Ech : 1/500

Dessin : H. Rousseau

Projet : CREATION D'UNE STATION SERVICE & LAVAGE E. LECLERC

556 Avenue de Limoges
79000 NIORT

Maitre
d'ouvrage : SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION

580 Avenue de Paris
79000 NIORT

ARDECO

6 rue du Pont de l'Arche

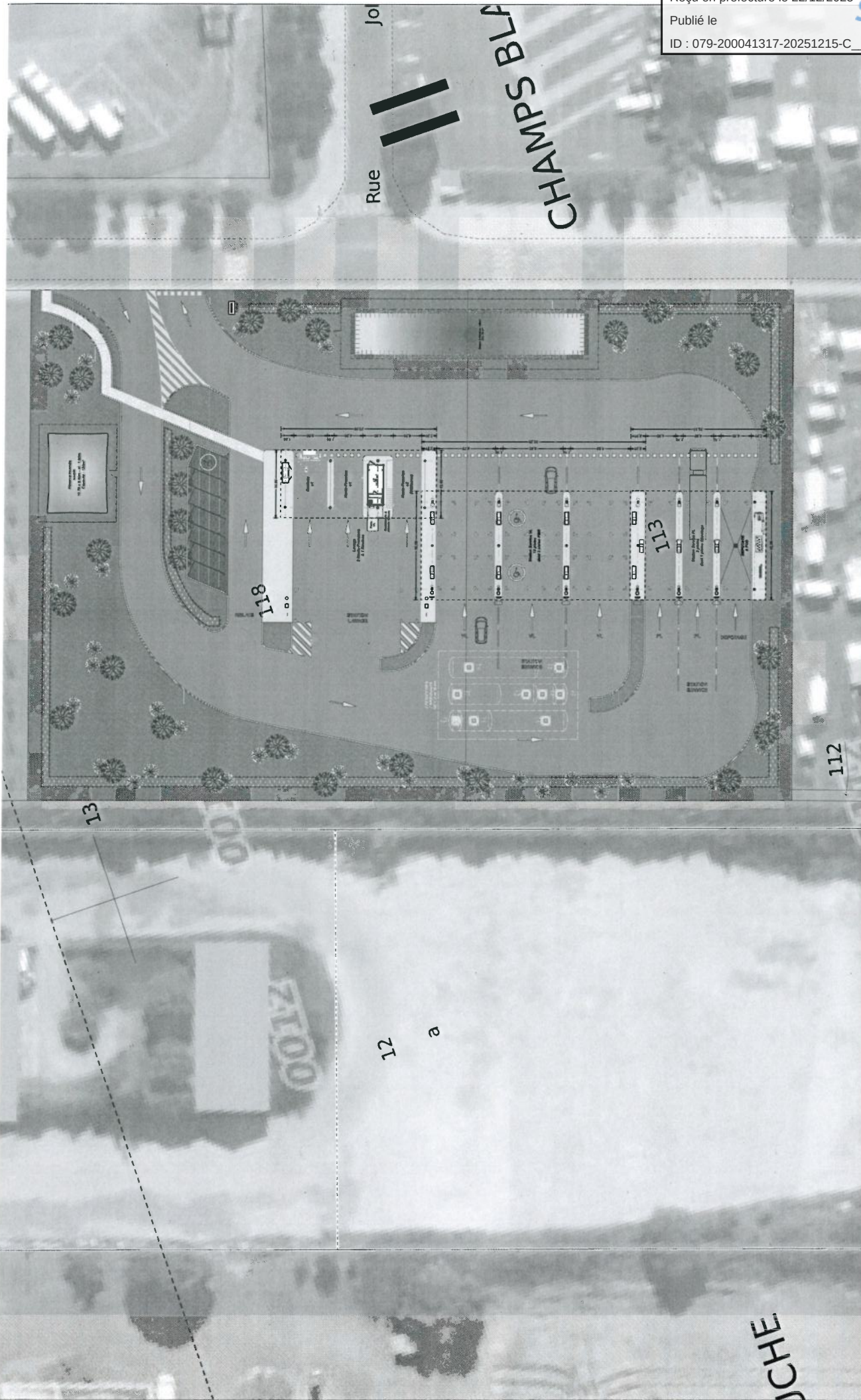
37050 Saint-Avertin

N° National : 523192 - SARL Chantier - RCS Tours B 910 610 262

SIRET : 810 632 262 00016 - TVA Intracommunautaire : FR 33 810 632 262

Tél: 02 47 28 84 70

incomie@ardeco.fr



Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C_41_12_2025-DE



AVANT PROJET SOMMAIRE

Référence : 24069

Image de Synthèse

Dessin : H. Rousseau

Projet : CREATION D'UNE STATION SERVICE & LAVAGE E. LECLERC
556 Avenue de Limoges
79000 NIORT

Maitre
d'ouvrage : SAS TRENTE ORMEAUX DISTRIBUTION
580 Avenue de Paris
79000 NIORT

6 rue du Pont de l'Arche
37550 Saint-Avertin
N° National : 533152 - SARL d'architecte - RCS Tours B 819 332 283
SIRET : 816 636 262 00016 - TVA intracommunautaire : FR33 816 636 262

ARDECO

E.Leclerc®

