

PC2-01 - PLAN DE MASSE (PROJET)



PLAN MASSE (PROJET) ech. 1/750°

Adresse : La Petite Barillère, 85600 Montaigu-Vendée
Zone : UEC
Référence cadastrale : section 000 AO 109 (2 734m²), 224 AD 4 (10 036m²)
Terrain d'assiette du projet : surface_{totale} = 12 770 m²
nb. places parking : 80 pl. existantes - 12 pl. supprimées + 23 pl. créées = 91 pl. au total

PERMÉABILISATION DU TERRAIN

La perméabilisation du terrain sera améliorée par l'opération qui propose de créer plus d'espaces verts (+25m²) dans la zone de stotionnement et de démolir une partie de bâtiment existant type verrière (côté nord : 304 m² en SHOB). **

STATIONNEMENT - dispositifs de gestion des eaux pluviales et dispositifs d'ombrage

Code de l'urbanisme / Article R111-25-2 (version en vigueur depuis le 21 décembre 2023) :

... Le parc de stationnement dont la somme des superficies faisant l'objet d'un remplacement total du revêtement de surface au sol, entrepris sur une période de quinze ans, est supérieure à la moitié de la superficie totale est soumis aux obligations résultant de l'article L. 111-19-1 du présent code.

La surface de parking existant est 2 033 m² et la surface de parking après travaux est 2 337 m² d'où la surface créée pour le parc de stationnement est 304 m² (2 337 m² - 2 033 m²) < 1 168.5 m² (50% 2 337 m²)

Le parking crée (côté nord à la pace du bât. type verrière) ne représente pas de la moitié du parc de stationnement total.

-> **L'article L111-19-1 ne s'applique pas dans le projet.**

De plus, la surface de l'extension du parc de stationnement est inférieure à 500 m²

S_{parking créée après travaux} = 304 m² = 2 337 m² - 2 033 m² < 500 m²

Par conséquent, les deux régimes normatifs imposant l'installation de dispositifs spécifiques sur les parcs de stationnement extérieurs ne sont pas concernés dans cette opération.

SIMPLE REAMENAGEMENT DE MAGASIN EXISTANT

L'opération consiste à réaliser la rénovation d'un magasin existant (bâtiment commercial existant) : **sans aucune surface créée, ni démolition lourde** (enveloppe du volume existant conservée, structure non modifiée, et toit, façades rénovés de manière ponctuelle). Il s'agit d'une simple réhabilitation. ** Aucuns travaux lourds ne sont envisagés dans cette rénovation.

AUCUNE SURFACE EN RENOVATION LOURDE

** DEMOLITION

Bât. Existant type verrière

Cette partie va être démolie en totalité et transformée en zone du parking et d'espaces verts (zone de pleine terre avec plantation d'arbres).

La démolition du Bâtiment en verrière n'engendre d'aucun l'impact structurel par rapport au Bâti. existant de l'ensemble conservé.

STATIONNEMENT - nb. de places

places de parkings (80 existantes + 11 nouveaux) **Total 91 places** > 50 pl.*** :

91 places de parkings (clients + personnels) dont 2 pl. PMR

nota. : SDP estimée 3 140 m² → 79 pl. minimum en conformité au PLUi

1 place par tranche de 40m² SDP

*** l'art. R122-2 (code de l'environnement) :

projet faisant l'objet d'examen au cas par cas

abres type haute-tige à planter : total 2 abres (haute-tige)

NOTA. nb. de places existantes 80 pl.
nb. places ajoutées : 11 pl. créées = 91¹⁾ - 12 + 23
-> 2 abres (1.1 = 11 pl. / 10 pl.)

¹⁾ 80 pl. (nb. places estimé suivant la vue aérienne PC1)



**SAS DESJARDINS
VENDEE**

Route de Cholet, 85600
Montaigu-Vendée

PM (PROJET)

Dossier N° **251200**
Date **02/12/2025**

**PC2-01
PROJET**

PC

Echelle **1 : 750**