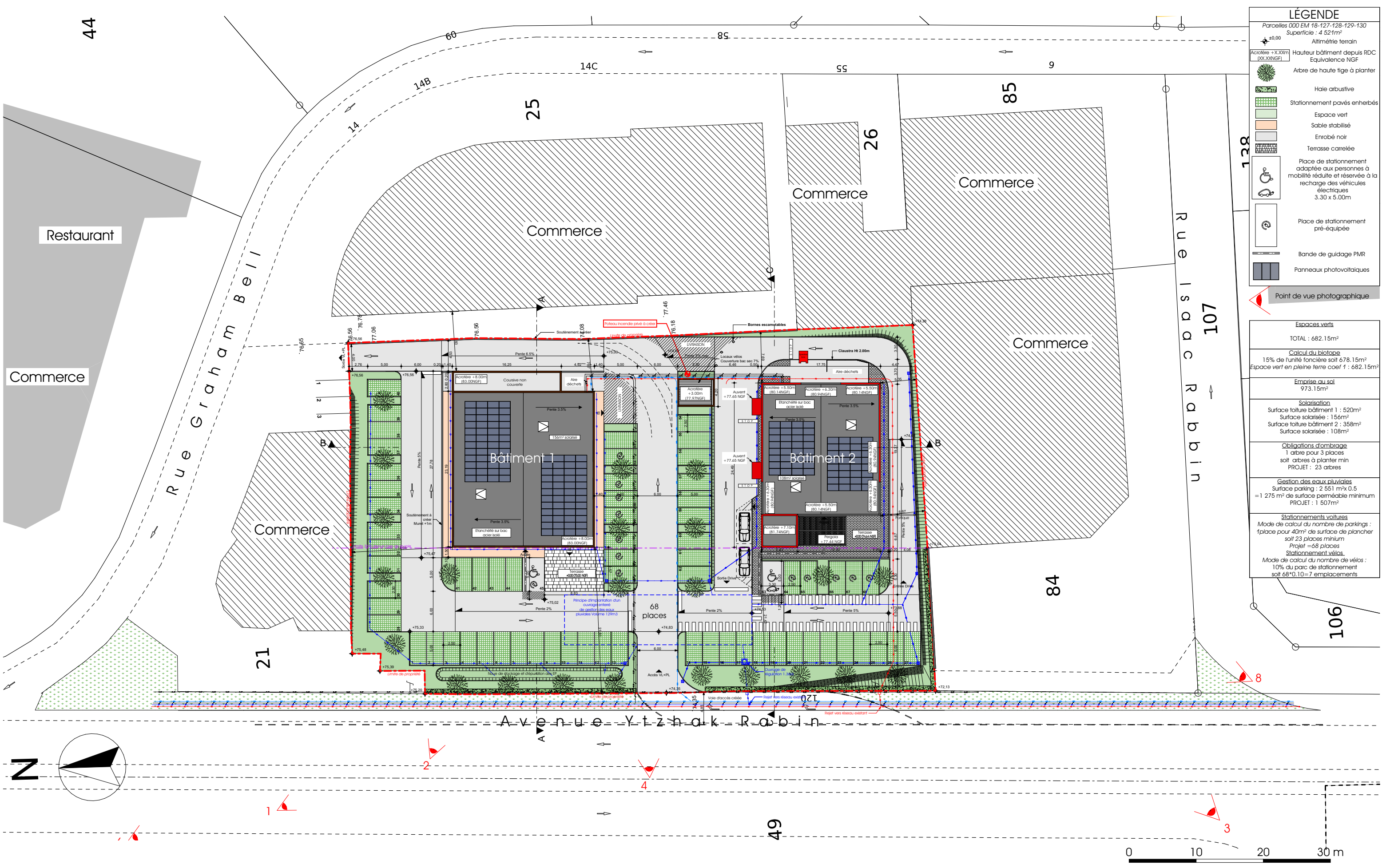
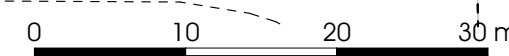
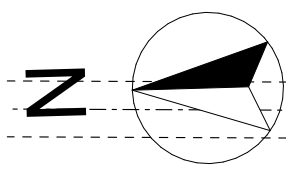




LÉGENDE	
Parcelles 000 EM 18-127-128-129-130 Superficie : 4 521m²	
±0.00	Altimétrie terrain
Acrotère + x.X0m (XX.XXNGF)	Hauteur bâtiment depuis RDC Equivalence NGF
	Arbre de haute tige à planter
	Haie arbustive
	Stationnement pavés enherbés
	Espace vert
	Sable stabilisé
	Enrobé noir
	Terrasse carrelée
	Place de stationnement adaptée aux personnes à mobilité réduite et réservée à la recharge des véhicules électriques 3.30 x 5.00m
	Place de stationnement pré-équipée
	Bande de guidage PMR
	Panneaux photovoltaïques
	Point de vue photographique

Espaces verts	
TOTAL : 682.15m²	
Calcul du biotope	
15% de l'unité foncière soit 678.15m²	
Espace vert en pleine terre coef 1 : 682.15m²	
Emprise au sol	
973.15m²	
Solarisation	
Surface toiture bâtiment 1 : 520m²	
Surface solarisée : 156m²	
Surface toiture bâtiment 2 : 358m²	
Surface solarisée : 108m²	
Obligations d'ombrage	
1 arbre pour 3 places soit arbres à planter min PROJET : 23 arbres	
Gestion des eaux pluviales	
Surface parking : 2 551 m² x 0.5 = 1 275 m² de surface perméable minimum PROJET : 1 507m²	
Stationnements voitures	
Mode de calcul du nombre de parkings : 1 place pour 40m² de surface de plancher soit 23 places minimum Projet = 68 places	
Stationnement vélos	
Mode de calcul du nombre de vélos : 10% du parc de stationnement soit 68*0.10=7 emplacements	



SCCV MESANGE

Construction d'un ensemble commercial
Création de deux bâtiments destinés à des activités de restauration
120 Avenue Yitzhak Rabin - 85000 LA ROCHE SUR YON

pad
architectes

4 RUE DE LA PASSERELLE
85100 LES SABLES D'OLONNE
Tél. 02.51.32.32.74
contact@padarchitectes.com - www.padarchitectes.com

PC
PC2b Plan de masse - État projeté
19/02/2026

1:500