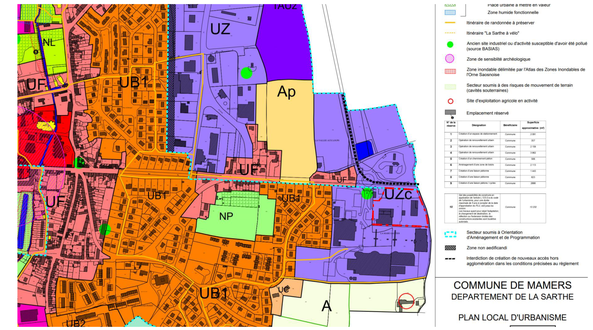



1:200 Plan de masse projet




COMMUNE DE MAMERS
DEPARTEMENT DE LA SARTHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

## zonage

| SURFACES EXTÉRIEURES | |
|---|---|
| ID de l'élément | Superficie inférieure (nette) |
| béton/parvis | 605,44 |
| chemin piétons | 98,51 |
| espaces verts | 3 016,77 |
| places perméables | 2 032,88 |
| Plateforme bâtiment | 4 544,27 |
| voirie légère | 789,37 |
| voirie légère perméable | 389,96 |
| voirie lourde | 1 679,89 |
| | 13 157,09 m² |

| ARTIFICIALISATION (50% perméabilisation parking) | | |
|---|---|---|
| Prévisualisation plan 2D | ID de l'élément | Superficie en plan |
| | Espace vert | 172,43 |
| | IMPERMEABLE - Voirie, Piétons | 2 433,98 |
| | PERMEABLE - Places, Voiries | 2 439,39 |
| | | 5 045,80 m² |

| SURFACE EMPRISE AU SOL | | |
|---|---|---|
| Nom d'étage d'implantation | Superficie en plan | État de rénovation |
| Toiture | 3 880,78 | Nouveau |
| Toiture | 777,18 | Existant |
| | 4 657,96 m² | |

| APER (50% ombrage parking) | | |
|---|---|---|
| Prévisualisation plan 2D | ID de l'élément | Superficie en plan |
| | Chemin piétons | 135,35 |
| | Places perméables | 2 049,42 |
| | Voirie légère | 1 162,87 |
| | Voirie lourde | 1 525,61 |
| | | 4 873,25 m² |

Ombrage: 1 arbre pour 3 places pour les places perméables périphérique (807.44m²). Exigence PLU 1 arbre / 8 places.
Ombrière: 50% (2032.90m²) pour les places restantes (4065.81m²).

| SURFACE DE PLANCHER | | |
|---|---|---|
| Nom d'étage d'implantation | Superficie en plan | État de rénovation |
| Rez-de-chaussée | 3 641,51 | Nouveau |
| Rez-de-chaussée | 753,43 | Existant |
| | 4 394,94 m² | |

Le stationnement est assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques.
Commerces 1 place par 25 m² de surface de plancher au-delà des 50 premiers m².

Surface de plancher concernée:3945 m²
3945/25 =158 places mini

***LEGENDE:***

**PARKING TOTAL : 158 places dont**
. 4 places PMR (1 pour 50)
. 30 places pré-cablées + 1 place bornée
+ 1 place bornée PMR (soit 20% de 158)

sur les 158 places, 153 places sont perméables.
Les 5 places PMR sont enrobées.

PLACES PMR
PLACES ELECTRIQUES
PLACES PRE-CABLEES ELECTRIQUES
PLACES PERMEABLES

43 Arbres à créer et 10 arbres existants déplacés. Respect de la loi climat résilience 1 arbre pour 3 places. Exigence PLU 1 arbre pour 8 places.

Arbustes et haies à créer ou déplacés.

**CAS PAR CAS**

SASU STALHBERGER Architecte
D. STALHBERGER

136 Rue de Vern - 35200 RENNES
Tél: 06.71.20.31.79
e-mail: stalhberger.architecte@gmail.com

CRÉATION DE CELLULES COMMERCIALES COQUES VIDES

La mare Gautier

72600 - MAMERS

Plan de masse projet

Le : 03-03-2025
Ech. : 1:200
N° : 21-183-7

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