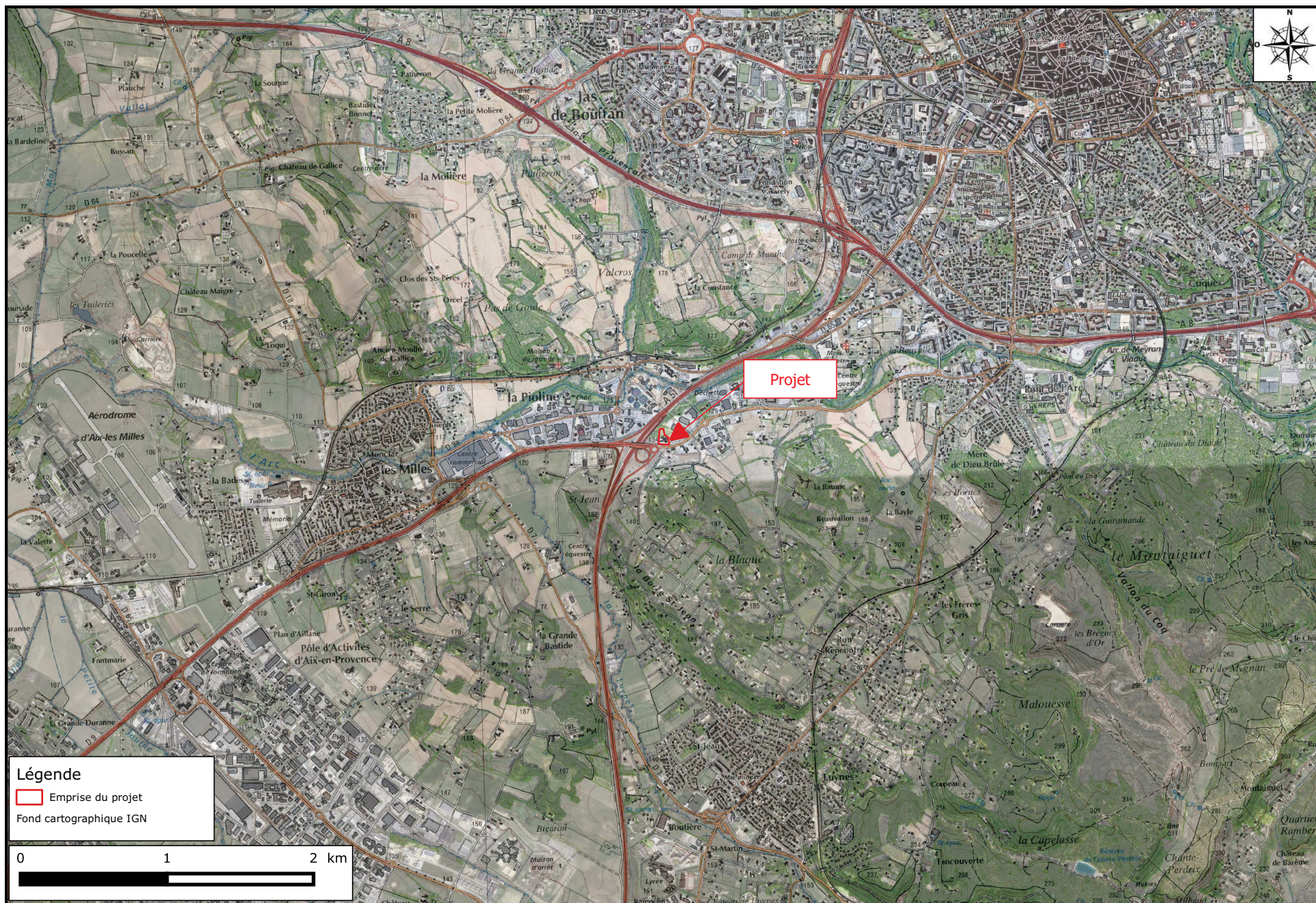


ANNEXE 2. PLAN DE SITUATION AU 1/25 000



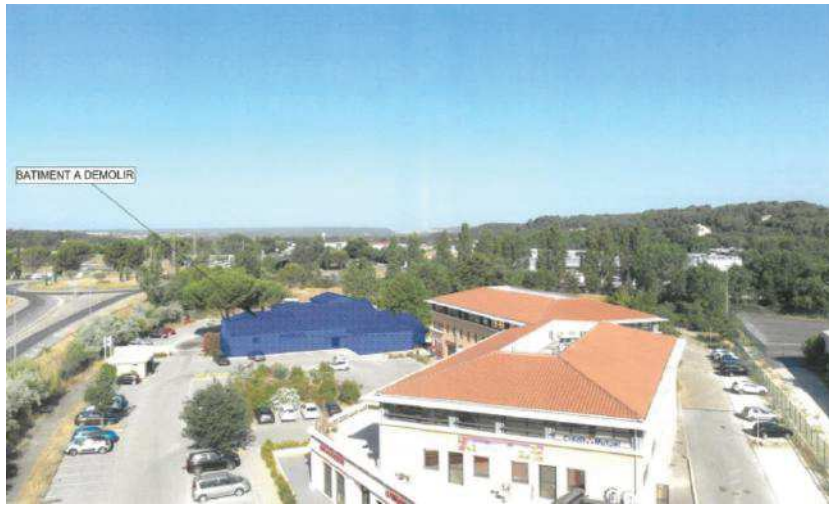
ANNEXE 3. PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET



Vue depuis le Sud de la parcelle



Vue depuis l'Est de la parcelle



Bâtiment à démolir



Vue depuis le rond-point Georges Couton



Depuis la RD9 = rue des Milles



Depuis la RD9 = rue des Milles

ANNEXE 4. PLAN MASSE DU PROJET

SURFACE DE VENTE : 930.00m²
NIVEAU PARKING PROJET +125.43 NGF
NIVEAU MAGASIN PROJET +129.93 NGF

TOTAL PARKING 99 PLACES
- 55 PLACES EXTERIEURES DONT 2 PMR
ET 37 EN PAVES PERMEABLES
- 44 PLACES ABRITEES SOUS LE BATIMENT DONT 2 PMR

Stationnement pavés perméables

EMPLACEMENT RESERVE N°484
BRETELLE D'ACCES RESERVE
À L'ÉCHANGEUR RD9/A51

EMPLACEMENT RESERVE N°488
RD 9 - AMÉNAGEMENT DE GARREFOURS

MARGE DE RECUL

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

PROSPECT

PARCELLE HZ 522p SURFACE 8327m²
DONT 2 982m² RESERVES
SOIT TENEMENT PROJET 5345m²

ESPACE VERT DE PLEINE TERRE
10% MINI art.LUE 5-2 SOIT 534m²
PROJET = 990m²

ESPACE VERT ZONE RESERVE
2 982m²

ESPACE VERT HORS PROPRIÉTÉ

ARBRES A PLANTER

ARBRES REMARQUABLES
A PLANTER

COMPOSITION VEGETALE

Dévoisement de la canalisation SCP Ø205/250 PEHD
Travaux pris en charge par la Métropole
dans le cadre du projet de la future bretelle d'accès
3m de servitude sans dénivelé important et sans obstacle)

Canalisation SCP Ø205/250 PEHD
à dévoyer

EMPLACEMENT
RESERVE N°494

EMPLACEMENT
RESERVE N°488

Poteau incendie

**Poteau incendie
sur RD9 distance < 400m**

Indice Par: Modifications: Date: 14/10/2020

SCI GF DI 89
190 RUE MARCELLE ISOARD
13 090 AIX EN PROVENCE

Création d'un Magasin

Maitre d'Ouvrage: SCI GF DI 89
685 rue Juliette Récamier
69670 CHAPONNAY

Maitre d'Ouvrage Délégué: DOBT
5 rue de la Galmy
77700 CHESSY

MASSE PROJET

Référence: 2019-00048

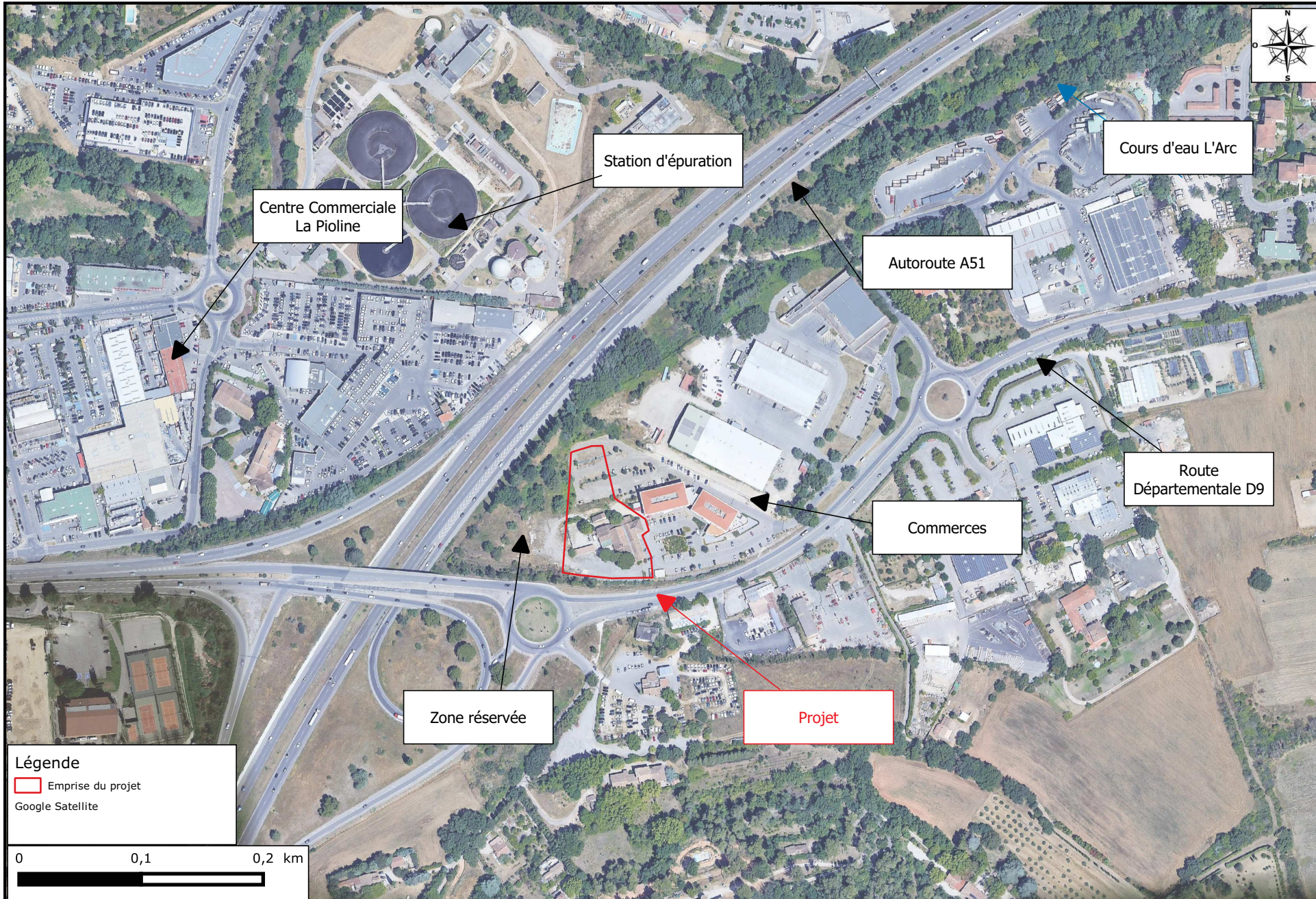
N°: **11**

Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE

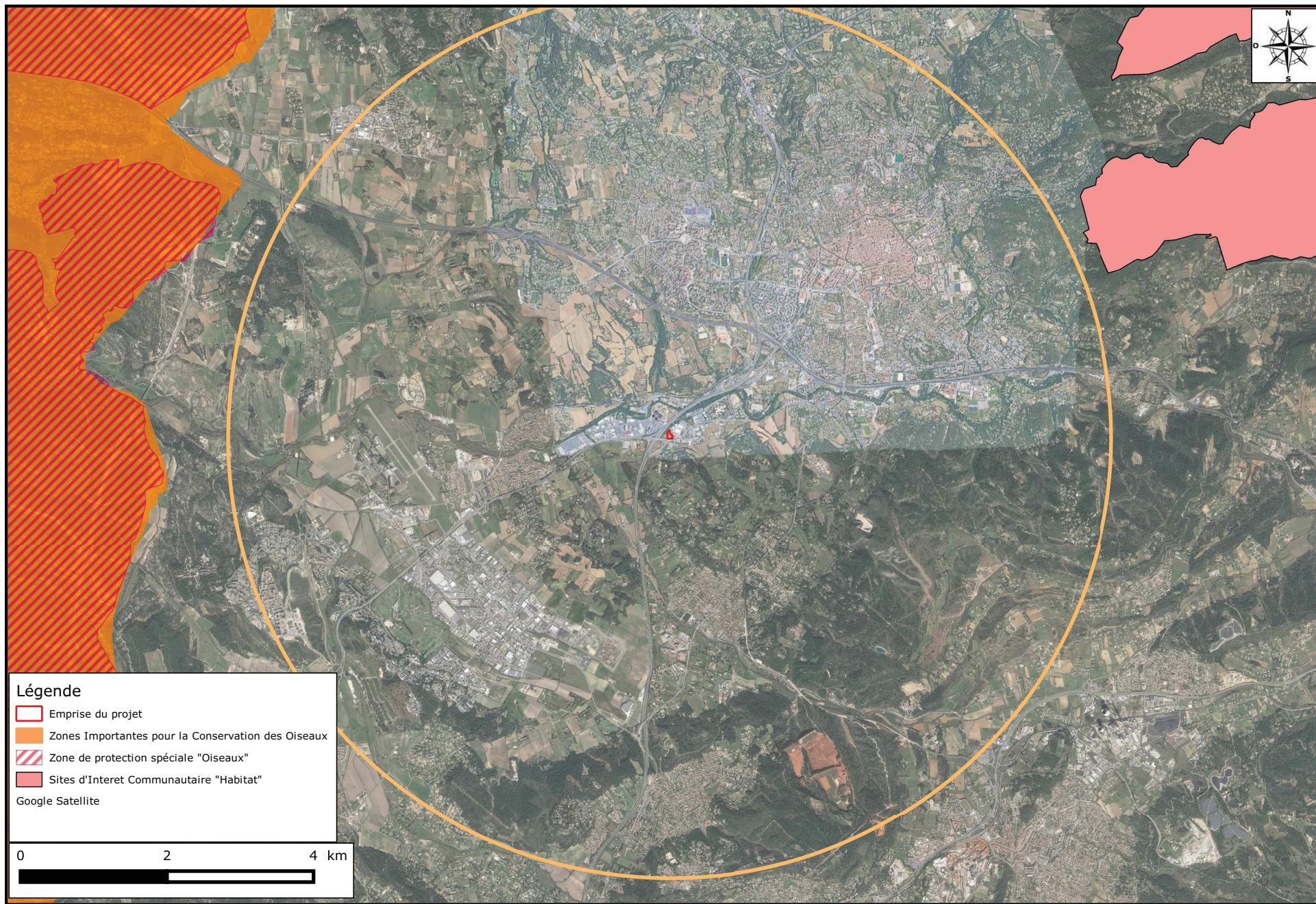
Echelle: 1/250

Le document est la propriété de la société AZB et ne peut être en aucun cas reproduit sans son autorisation

ANNEXE 5. PLAN DES ABORDS DU PROJET AU 1/3 000

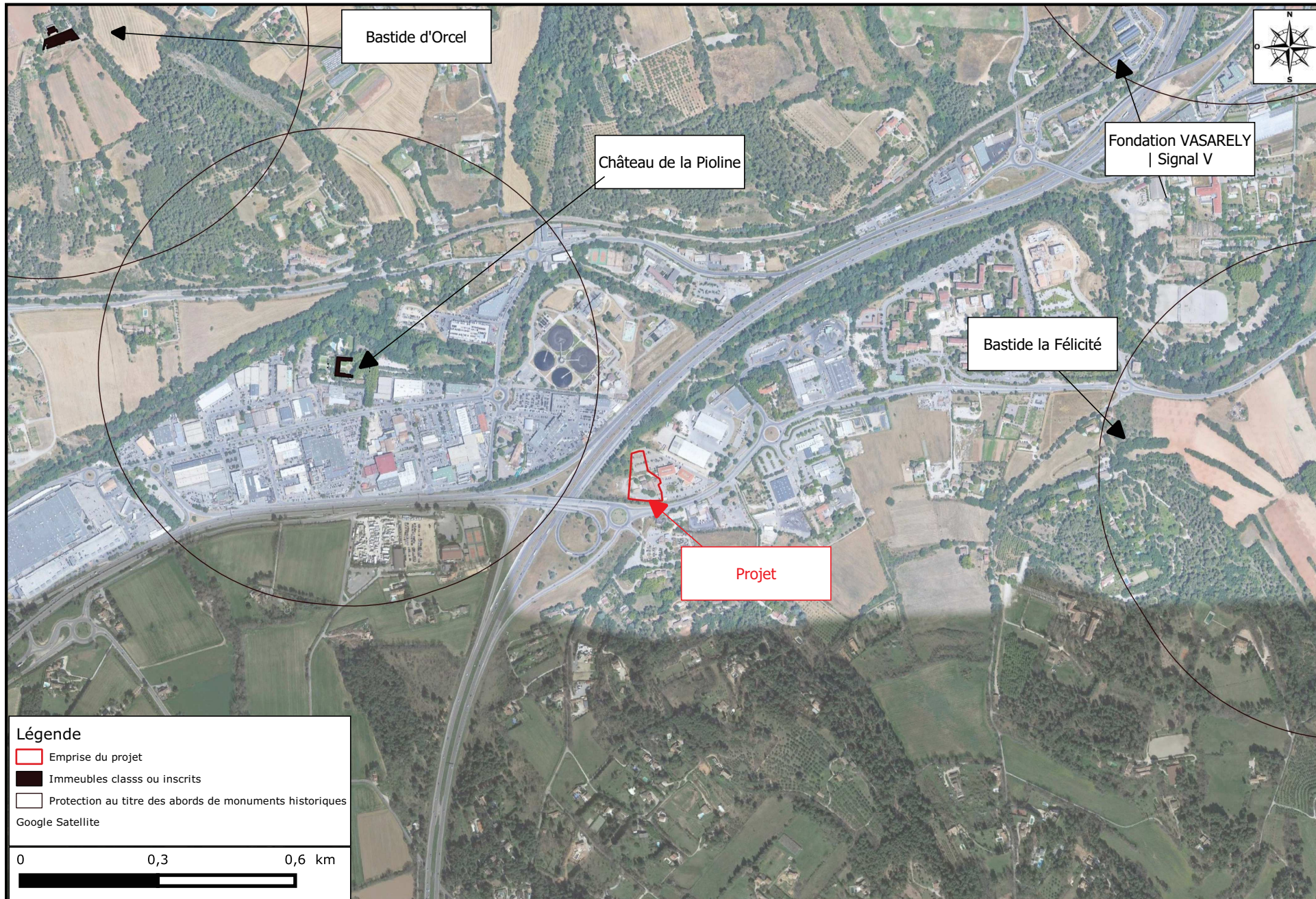


ANNEXE 6. LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

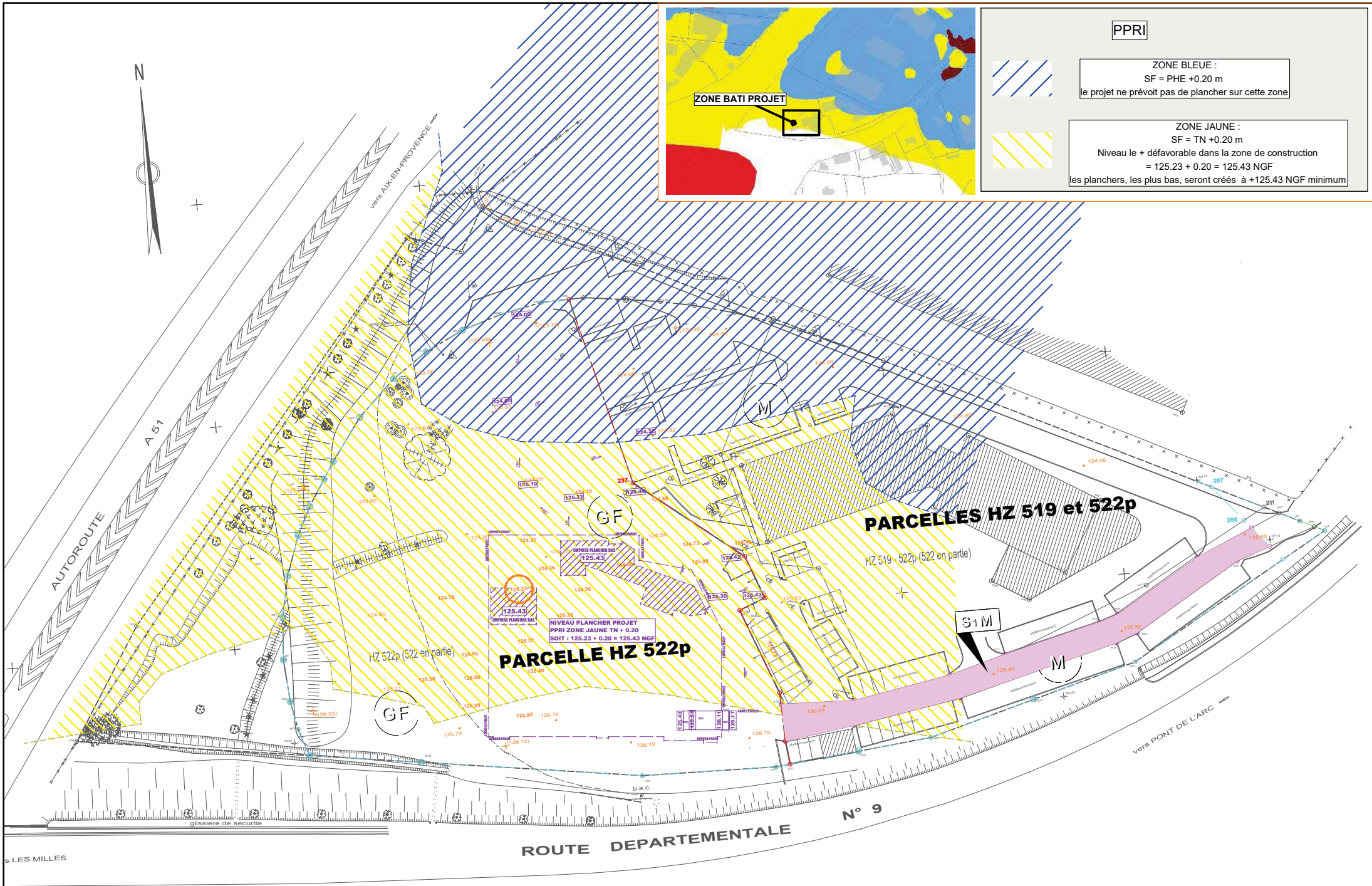


ANNEXES FACULTATIVES

ANNEXE 7. LOCALISATION PAR RAPPORT AUX MONUMENTS HISTORIQUES



ANNEXE 8. CARTOGRAPHIE DU RISQUE INONDATION (PLAN SUR PPRI, TRI FREQUENT,
MOYEN ET EXTREME, PPI DU BARRAGE DE BIMONT)



PPRI



ZONE BLEUE :
SF = PHE +0.20 m
le projet ne prévoit pas de plancher sur cette zone



ZONE JAUNE :
SF = TN +0.20 m
Niveau le + défavorable dans la zone de construction
= 125.23 + 0.20 = 125.43 NGF
les planchers, les plus bas, seront créés à +125.43 NGF minimum

ZONE BATI PROJET

PARCELLE HZ 522p


NIVEAU PLANCHER PROJET
PPRI ZONE JAUNE TN + 0.20
SOIT : 125.23 + 0.20 = 125.43 NGF

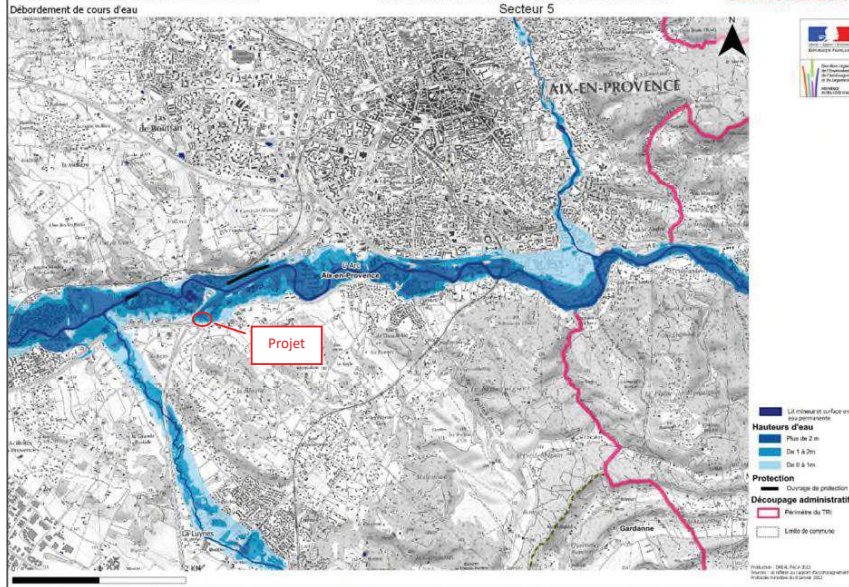
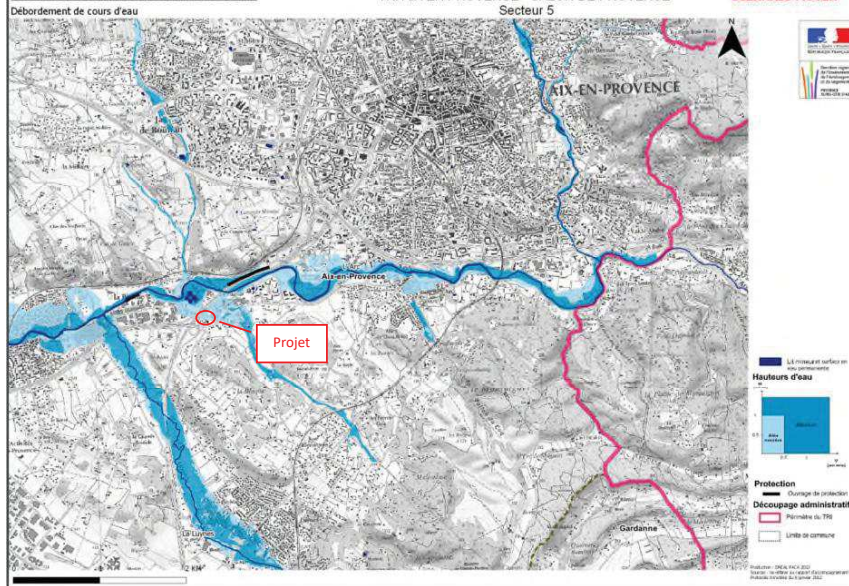
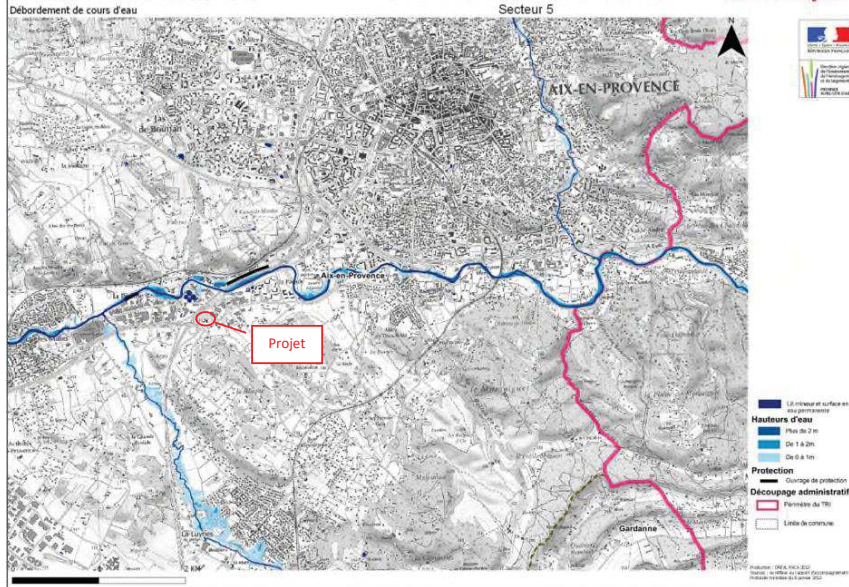
PARCELLES HZ 519 et 522p

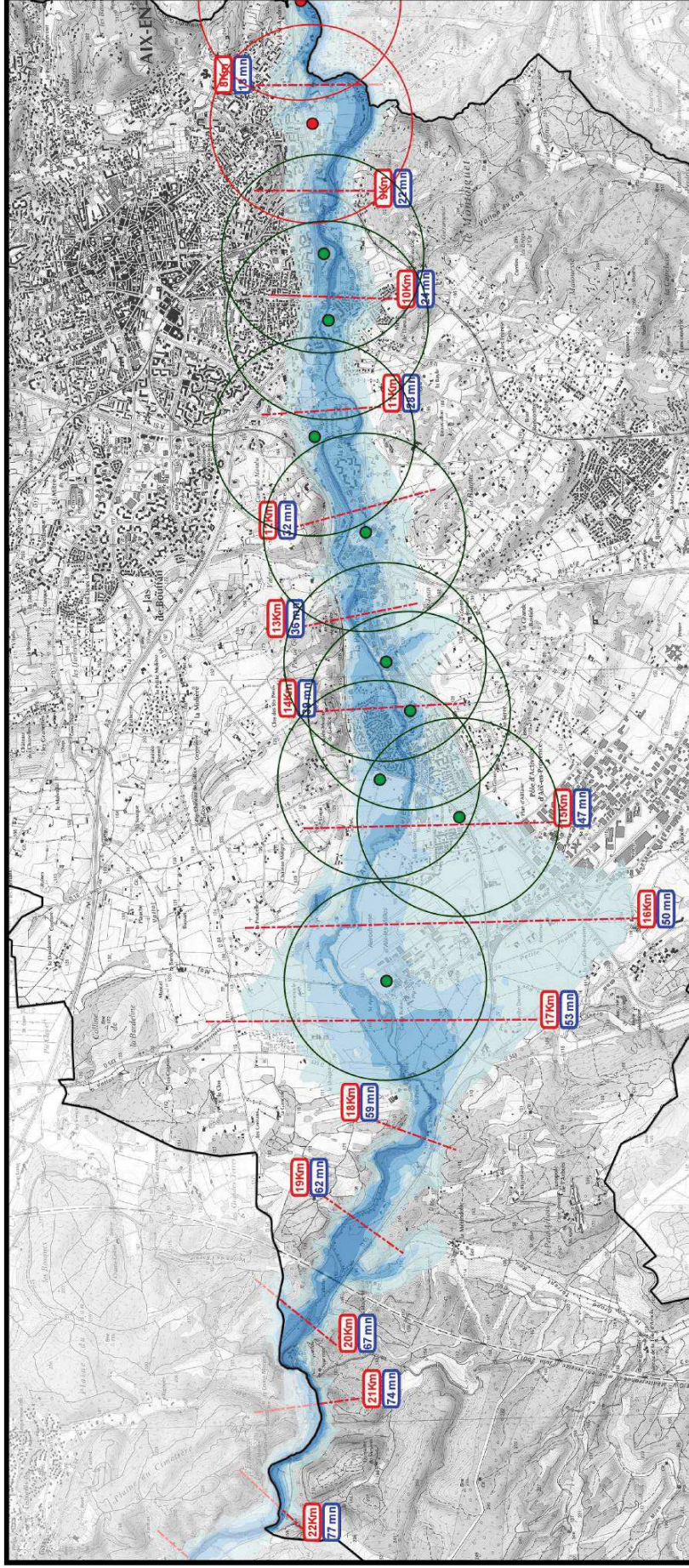
HZ 519 - 522p (522 en partie)

HZ 522p (522 en partie)

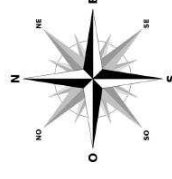
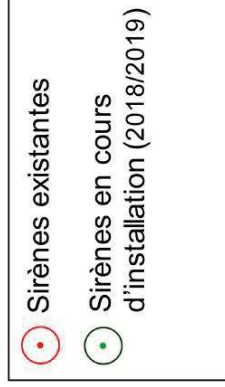
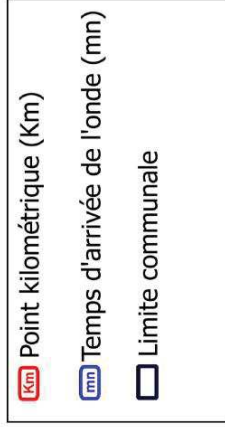
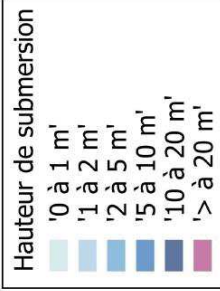
ROUTE DEPARTEMENTALE N° 9

Maître d'ouvrage du projet SCI GFDI 89 685 rue Juliette Récamier 69970 CHAPONNAY	Adresse du projet 190 Rue Marcelle Isoard 13 090 AIX EN PROVENCE	Nature des travaux Création d'un magasin	Nom du plan Plan PPRI	N° de plan 23 N° affaire 2019-00148	Indice plan - Phase PC	Echelle plan - Date 11.12.2020	Format A3  Maîtrise d'oeuvre : Ai2B 105, rue de Montepy 69 210 FLEURIEX / L'ARBRESLE
--	--	--	---------------------------------	---	--	--	--





Légende



ANNEXE 9. NOTICE DE PRESENTATION



C.C.

CONSTRUCTION D'UN MAGASIN – SCI GFDI 89

2019-00048

I PRESENTATION DU PROJET

L'objet de la demande de permis de construire concerne la construction d'un magasin qui sera situé au 190 rue Marcelle Isoard à Aix en Provence, cadastré section HZ, parcelles 522p d'une surface de 8 327 m² dont 2982m² sont en zone réservées.

Le projet prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments et des murs de clôtures existantes sur la parcelle pour la construction du magasin.

La construction projetée sera constituée de 2 niveaux dont un parking et la réception des marchandises au rez-de-chaussée.

La surface de vente du magasin, ses réserves et locaux techniques, seront en étage.

Le tènement, support du projet, est inscrit dans la zone UE du plan local d'urbanisme.

Un découpage en 2 parcelles a été effectué.

- Une désignée GF - parcelle HZ 522p (522 en partie) pour la SCI GFDI 89, qui supporte le projet objet de la présente demande et correspond à une surface de 8 327.00 m², qui est impactée d'une servitude.
- Une désignée M – parcelles HZ 519 et 522p (522 en partie) représentant le solde et supportant les ouvrages existants et conservés.

Dans les bâtiments implantés sur les parcelles 519 et 522p(M), il faut noter la présence de deux commerces {de surfaces de vente):

- L'un d'optique pour environ 50 m²
- L'autre de vente, Nature House, pour environ 13.65 m².

Pour le présent projet, la surface globale de plancher construite est de 2019 m² dont **930,00 m² de surface de vente**. La surface globale de vente sur l'assiette foncière est inférieure à 1 000 m².

La démolition des bâtiments existants sur la parcelle 522p(GF) correspond à une surface de 915 m².

La création du présent projet représente une surface de planchers de 1987 m² sur 2 niveaux.

Le parking se décompose en 2 parties:

Un parking extérieur de 55 places dont 2 PMR

Un parking abrité sous le magasin de 44 places dont 2 PMR, ainsi que des places sécurisées pour les 2 roues.

Les accès au site, les dessertes et les raccordements en fluides se font depuis la voirie existante rue Marcelle ISOARD en parallèle de la D9. Cette voirie d'une largeur de 6m permet aisément le croisement des véhicules lourds et légers.



II TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Surfaces construites:

Le bâtiment sera composé:

Au RDC:

- Une zone de réception des marchandises : 50 m²
- Les sas d'accès à l'étage : 56 m²

Au R+1:

- Hall et sas : 54m²
- Une surface de vente de 930,00 m²
- Des laboratoires et réserves de 647.00 m²
- Des locaux sociaux et techniques (en mezzanine) , dégagement: 227.00 m²

Surface des cloisonnements ,ht < 1.80m, etc... = 23 m² soit plancher 1987m²

Surfaces démolies à l'occasion du projet : 915.00 m²

EMPRISE PARCELLAIRE

Surface totale 8 327.00 m²

Prise en compte de l'emplacement réservé 494 de 2 982 m²

Surface parcelle réduite 5 345.00 m²

EMPRISE AU SOL (art UE 9)

L'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 50 % de la surface de la parcelle (soit $8\,327.00 \times 0.5 = 4\,163.50$ m² maximum). Le projet (emprise 2 185,00m²) ne représente que 25,87% de la surface globale de la parcelle,

Si nous prenons en compte la surface de la parcelle réduite de l'emprise de la servitude, l'emprise maximum sera de $5\,345.00 \times 0.5 = 2\,672.50$ m². Le projet (emprise 2 185,00m²) ne représente que 40,90% de la surface globale de la parcelle.

Le projet respecte l'emprise et le coefficient d'occupation des sols imposés dans le plan local d'urbanisme.



III- DESCRIPTIF SUCCINCT ET RESPECT DU PLU

3.1 PROJET

Les parcelles initiales sont soumises à deux réserves foncières :

- 488 : l'emprise de la route nationale 9 est de 25 mètres. Cette spécification est respectée et figure sur le plan d'implantation joint.
- 494: cette emprise foncière est destinée à la création de la bretelle entre la Route Départementale 9 et l'A 51.

Le projet est implanté en retrait de l'angle Sud-Ouest de l'unité foncière et parallèlement aux limites de propriétés, mais aussi en retrait de la réserve foncière 494.

Les parcelles sont aussi impactées par le secteur jaune soumis à un risque d'inondation du PLU.

Le projet est conforme à l'article D (dispositions applicables dans les secteurs repérés.....).

L'attestation de l'Architecte PC13, jointe au dossier, reprend ces dispositions.

3.1.1 Accès et voiries (Art UE 3)

Article 3.1

Le terrain est accessible à l'ensemble des véhicules légers, poids lourds, deux roues et piétons.

L'ensemble des entrées et sorties desservant le site se fait en parallèle de la RD 9 sur la voie communale existante rue Marcelle Isoard, puis sur la voirie existante de la parcelle M desservant déjà les ouvrages existants sur cette parcelle. Servitude de passage définit et nommée S1M.

L'emprise de ces accès figure dans la division parcellaire et permet l'accès sans limitation de gabarit aux véhicules légers, mais aussi aux poids lourds pour les livraisons et aux véhicules de secours incendie.

Article 3.2

Ces voiries sont adaptées en structure au trafic des poids lourds et avec une largeur de 6.00 m au moins, au croisement des véhicules.

Aucune voie n'est traitée en impasse

Article 3.3

Les végétaux remarquables ont été préservés au maximum. Sur les 8 sujets identifiés lors du relevé de géomètre. 2 sujets sont maintenus. Les sujets abattus seront remplacés par des arbres de même essence et d'au moins 4 ans.



3.1.2 Desserte en réseaux (Art UE 4)

Réseaux d'adduction eau potable

Le site est déjà pourvu d'un réseau d'adduction en eau potable qui sera modifié suite à la démolition du bâtiment existant. Nous projetons de nouveaux réseaux d'adduction en eau potable, raccordés depuis le point de livraison avec comptage permettant d'alimenter le magasin et d'assurer la défense incendie.

Assainissement : Eaux usées

Les réseaux d'eaux usées des surfaces existantes démolies seront totalement remplacés suite à la démolition des bâtiments. Le nouveau réseau d'eaux usées sera raccordé au niveau du raccordement existant.

Un bac à graisses sera installé pour le traitement des effluents de la boucherie.

Eaux pluviales

Le réseau des eaux pluviales de la parcelle sera totalement refait.

Les eaux pluviales du parking seront collectées vers un séparateur à hydrocarbures avant d'être acheminées vers le tubosider enterrés.

Les eaux pluviales des toitures seront collectées dans un réseau spécifique indépendant de celui du parking, et acheminées vers le bassin tampon (tubosider).

En application de l'article 2 du PLU - Disposition applicables dans les secteurs issus du zonage d'assainissement pluvial (R123-118) et en particulier de l'article 2.1 secteur 5, le débit de fuite admissible est de 15 L/s/hectare. Pour notre projet, nous projetons d'installer un tubosider pour la rétention en souterrain d'une capacité de 400 m³ complété d'un relevage des eaux avant rejet dans le réseau communal par l'intermédiaire d'un limiteur de débit 8l/s. (cf note de calcul hydraulique jointe)

Autres réseaux

Les raccordements en courants faibles et forts, ainsi qu'en gaz, sont enterrés. Ils partent des points de raccordement existants et permettent l'alimentation en énergie, du projet.

Une canalisation SCP DN250 est présente sur le terrain, et doit être dévoyée dans le cadre du projet de la future bretelle d'accès, la demande et les travaux sont pris en charge par la métropole.

C.C.	CONSTRUCTION D'UN MAGASIN – SCI GFDI 89	2019-00048
------	---	------------

3.1.3 Espaces libres de plantation (Art UE 5)

5.1 Les espaces libres sont aménagés et végétalisés

5.2 Les espaces verts de pleine terre représentent 990 m² + 2 982 m² (emprise zone réservée) soit 3 972 / 8 327 : 47.7 % de la surface de la parcelle concernée par le projet, ce qui est supérieur au 10 % souhaités.

5.3 Non concerné

5.4 Les arbres de haute tige remarquables au nombre de 8 ont été maintenus pour 2 sujets. Ceux qui n'ont pas été maintenus seront remplacés par des arbres à haute tige en nombre et essences équivalent.

5.5 La création de 55 places de stationnement en extérieur dont 2 PMR conduit à la mise en œuvre d'une composition paysagère comprenant au moins 14 arbres. Ces 14 arbres ont été implantés autour des places . Nota : Le parking de 44 places abritées ne pourra pas être planté, de fait.

Le projet comporte :

- 14 nouveaux sujets
- 2 Arbres remarquables conservés
- 6 Arbres remarquables remplacés

Soit un total de 22 sujets

Pour rappeler l'aménagement existant et pour tenir compte de la zone inondable, la composition végétale prévue favorise l'implantation des sujets en lignes et en rives des limites de propriétés.

3.1.4 Implantation de la construction (Art UE 6 à UE 9)

Article UE 6 : Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation publique.

La construction est éloignée des limites imposées par les marges de recul et d'emprise de la RD9 et de l'axe de l'autoroute; Elle est à plus de 6.00 m en recul de l'alignement existant des voies (RD9) existante ou future (bretelle de raccordement à l'A51).

Article UE 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance ne peut être inférieure à 5.00 m (paragraphe 1) ou H/2.

Façade Est du bâtiment est implanté au minimum à 5.67 m (à l'égout) de la limite, circulation.

Façade Ouest le bâtiment sera implanté à 6.10 m (à l'égout) de la zone réservée.

C.C.	CONSTRUCTION D'UN MAGASIN – SCI GFDI 89	2019-00048
------	---	------------

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

Projet non concerné, un seul bâtiment.

Article UE 9 : L'emprise au sol (2 185,00 / 5345 parcelle moins zone réservée) est de 40.9 % de la surface de la parcelle donc inférieure au 50%

3.1.5 Hauteur (Art UE 10)

La hauteur maximum du bâtiment est de 10.21m à l'égout par rapport au TN (façade Ouest), ce qui est inférieur au 13 m du paragraphe 3 (plan façades projetées 6.2).

3.1.6 Aspect extérieur (Art UE 11)

Voir Notice d'Impact Visuel PC4

3.1.7 Enseignes (Art UE 11 §5)

Les enseignes feront l'objet d'une demande spécifique conforme au Règlement Local de publicité des enseignes de la commune.

3.1.8 Traitement des déchets

Conditions de stockage et évacuation des déchets :

Les déchets seront traités par un compacteur à cartons situé dans le quai de livraison couvert.

- les livraisons, évacuations des déchets et enlèvements des containers sont effectués à des horaires différents depuis le quai.
- en boucherie, les bacs spécifiques sont mis à disposition pour les déchets de catégorie 1 et 3, ceux-ci sont collectés par des équarisseurs agréés. Ils sont stockés dans le local dédié et réfrigéré jusqu'au moment de l'enlèvement.
- la collecte des déchets est effectuée par une société privée chaque semaine, hormis pour les cartons et autres emballages traités dans un compacteur extérieur dont la benne de stockage est évacuée régulièrement.

3.1.9 Clôtures (Art UE 11 §6)

Sans objet



3.1.10 Stationnement (Art UE 12)

Afin d'optimiser au mieux le profil du terrain, le projet prévoit l'aménagement d'un parking sous le magasin, pour 44 places dont 2 places réservées au PMR.

L'accès à ce parking se fera par l'entrée Sud du terrain par le biais d'une rampe.

Un second parking d'une capacité de 55 places dont 2 PMR en surface sera réaménagé dans la continuité du parking Nord existant.

On accédera à ce parking par l'accès Sud existant en longeant le bâtiment .

En application du paragraphe 3 la surface de plancher de 1987,00 m² nécessite la création d'au moins $1987 \text{ m}^2/100 = 20$ places.

Nous avons un total de 99 places pour ce programme dans l'emprise de la parcelle du projet.

En application du paragraphe 4 nous avons besoin de $1987/100*1.50 = 30.00$ m² d'espaces de stationnement pour les vélos. Le programme prévoit la réalisation d'emplacement vélos abrités et sécurisés d'une surface de 32 m² au niveau de l'accès au magasin.

ANNEXE 10. NOTICE D'IMPACT VISUEL



CC	CONSTRUCTION D'UN MAGASIN – SCI GFDI 89	2019-00048
----	---	------------

Etat initial du terrain, indiquant les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants

1 – ETAT INITIAL

Le terrain se situe sur la commune d'Aix en Provence au bout de la rue Marcelle ISOARD.

Le terrain est bordé :

- Au Nord-Ouest, par l'A51 avec un projet de bretelle de raccordement
- Au Sud, par la route départementale n°9 et le rond-point Georges Couton, qui surplombe la propriété
- A l'Est, par des bâtiments d'activités (commerces, clinique vétérinaire, restaurant,...).

Le terrain supportant le projet est occupé par :

- les bâtiments d'activité de l'entreprise SUDELEC (sans identité architecturale remarquable)
- les voiries et espaces d'évolution des véhicules de livraison et de stationnement liés à cette activité
- le solde de la surface correspond à un développement de la végétation locale sur des emprises de sol naturelles ou remaniées (formant des buttes en cordon). Certains sujets remarquables (huit) ont été identifiés sur ce site et figurent sur les plans joints. Cette dernière zone est en grande partie sur la partie réservée au PLU et ne fera l'objet d'aucun aménagement.

L'emprise globale des deux parcelles est réaffectée afin de permettre :

- la réalisation d'une bretelle de raccordement à l'autoroute
- Le maintien des activités existantes hors SUDELEC
- L'implantation du présent projet.

L'accès principal à la propriété se fait par la rue Marcelle Isoard, côté Sud.

Il est à noter que la topographie divise en 2 le terrain. La partie Sud, est plus haute (environ 126.18NGF) .La partie Nord est plus basse (environ 124.20NGF).

Parti retenu pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages

2 – AMENAGEMENT DU TERRAIN, ELEMENTS MODIFIES OU SUPPRIMES

Pour permettre l'implantation du projet, il est nécessaire de démolir les constructions existantes.

Tous les dallages enrobés et surfaces imperméabilisées du terrain seront également démolis pour permettre un reprofilage des sols de façon à créer les plateformes de bâtiment et voiries pour intégrer le projet sur 2 niveaux.

Afin de gérer la différence d'altitude entre le Sud et le Nord, le terrain sera modelé de façon à arriver au niveau «haut» depuis la rue Marcelle Isoard .Une rampe le long du bâtiment côté Est permettra d'accéder à la partie parking couvert. Le bâtiment sera implanté en recul de la limite Sud et Ouest, consentant à gérer la différence de niveau avec le parking par des talus.

L'accès existant permet l'accès aux camions de livraison de marchandise. La giration pour la mise à quai se fera sur l'emprise du parking. La majorité des livraisons se feront en dehors des heures d'ouverture du magasin.

Les eaux usées seront rejetées dans les réseaux existants. Seules les eaux usées de la boucherie seront traitées par un bac à graisses avant rejet.

Les eaux pluviales des parkings et des voiries seront traitées par un séparateur à hydrocarbure, avant de se rejeter dans une zone de rétention enterrée. Les eaux pluviales des toitures se rejettent directement dans la zone de rétention.

En application de l'article 2 du PLU - Dispositions applicables dans les secteurs issus du zonage d'assainissement pluvial (R123-118) et en particulier de l'article 2.1 secteur 5, le débit de fuite admissible est de 15 L/s/hectare. Il est prévu d'installer un bassin de retenue d'eaux pluviales en souterrain d'une capacité de 400 m³ complété d'un relevage des eaux avant rejet dans le réseau communal par le biais d'un limiteur de débit 8l/s.

Les raccordements en courants faibles et forts, et en eau potable seront enterrés. Ils partent des points de raccordement existants et permettent d'alimenter en énergie le magasin.



CC

CONSTRUCTION D'UN MAGASIN – SCI GFDI 89

2019-00048

3 – IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS ET AUX PAYSAGES ENVIRONNANTS

Le choix de créer un bâtiment sur 2 niveaux résulte de la topographie du terrain et de l'impact de la zone inondable. Toutefois le volume du bâtiment s'inscrit parfaitement dans le paysage et le tissu environnant.

Le volume du bâtiment sera découpé en 2 parties.

La partie basse pour le parking sera largement ouverte. Cet aspect ouvert apporte la quiétude aux clients.

La partie haute accueille le magasin et ces locaux annexes.

Vu de la RD9, la route étant largement au-dessus du terrain, le bâtiment aura un impact très faible.

Vis-à-vis de l'autoroute, la végétation existante a une densité telle qu'elle agit comme un écran. Le bâtiment n'aura donc aucun impact sur cet axe de circulation.

Enfin du côté Est, les bâtiments existants sont également sur 2 niveaux.

4 – TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATIONS OU AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DU TERRAIN

L'implantation du bâtiment est conforme au règlement du PLU. Le bâtiment ne jouxte pas de limite séparative ; il sera implanté conformément aux distances de recul vis-à-vis de la RD9 et l'A51.

La limite de l'emprise réservée est considérée comme une limite séparative. Le bâtiment sera implanté conformément à l'article EU7, à une distance de 6m minimum (la hauteur maxi à l'égout étant inférieure à 12m).

Aucune clôture n'est prévue sur le terrain.

Les talus Sud & Ouest seront plantés d'arbustes. Le long de la limite d'emprise réservée sera planté d'arbres de hautes tiges.

5 – MATERIAUX ET COULEUR DES CONSTRUCTIONS

La partie basse sera traitée en béton enduit (murs, poteaux, poutres). La zone de réception sera fermée par une porte sectionnelle de couleur gris anthracite RAL 7016.

La liaison entre les 2 niveaux (trottoir roulant) sera vitrée à l'étage offrant de la lumière naturelle (côté Nord).

En partie haute, le bâtiment est réalisé en maçonnerie + enduit fin projeté. La toiture est réalisée en tuiles mécaniques avec une production d'énergie photovoltaïque. Le Sas et l'arrière caisse seront entièrement vitrés, avec un retour sur les façades Sud & Nord.

NUANCIER :

- **Couverture : tuiles mécaniques ton naturel**
- **Mur maçonné + enduit fin projeté teinte 041crème, chez weber ou équivalent.**
- **Menuiseries métalliques et aluminium : Gris anthracite 7016**
- **Bandeau maçonné ton blanc**
- **Lames métalliques brise vue ton tuiles / RAL 3012 rouge beige**

6 – TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les places de stationnement extérieurs seront réalisés en pavés perméables (pour 37 d'entre-elles) et les aires de circulation en enrobés bitumineux. Le projet prévoit 55 places de stationnement extérieures et 44 places abritées sous le bâtiment

L'aire de stationnement à l'air libre sera plantée à raison d'1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement réparties harmonieusement dans des portions d'espaces vert, de telle sorte que leur pérennité soit garantie. Pour 55 places, il faut donc planter 14 arbres sur le parking.

Le parking de 44 places abritées ne pourra pas être planté, de fait.

Les arbres de haute tige remarquables au nombre de 8 ont été maintenus pour 2 sujets. Ceux qui n'ont pas été conservés seront remplacés par des arbres à haute tige en nombre et essences équivalent. Les talus seront plantés d'arbustes à floraison décalées. Les espaces verts, de pleine terre représentent 990 m² + 2 982 m² (emprise zone réservée) soit 3 972 / 8 327 : 47.70 % de la surface de la parcelle concernée par le projet, ce qui est supérieur aux 10 % souhaités

7 – ACCÈS AUX CONSTRUCTIONS ET AIRES DE STATIONNEMENT

L'accès client et livraison, se fera par l'accès SUD existant sur la rue Marcelle ISOARD. La largeur de la voirie existante est de 6m et permet le croisement des véhicules lourds et légers.

Le parking aura une capacité totale de 99 places (55 extérieures dont 2 réservées aux handicapés et 44 sous le bâtiment dont 2 réservées aux handicapés), les places PMR sont situées à proximité de l'entrée du magasin.

Un stationnement 2 roues abrité et sécurisé est également prévu.

ANNEXE 11. ATTESTATION RELATIVE AU RISQUE INONDATION



CC	CONSTRUCTION D'UN MAGASIN – SCI GFDI 89	2019-00048
----	---	------------

Je soussignée, Raphaëlle Bonnefond, Architecte du projet de création d'un magasin situé au 190 rue Marcelle Isoard, 13 090 AIX EN PROVENCE atteste que le présent projet prend en compte les règles concernant le risque d'inondation.

Le terrain est impacté par le secteur jaune. Conformément aux dispositions de l'article D (dispositions applicables dans les secteurs repérés en bleu et en jaune) la construction respectera les points suivants :

- Ne pas aggraver la vulnérabilité. La sécurité des personnes, la limitation des dégâts matériels et des dommages économiques seront pris en compte.
- Les planchers seront créés à une altitude +20cm par rapport au TN.

Le terrain naturel est actuellement occupé par plusieurs bâtiments et des murs de clôtures.

L'ensemble sera démoli. On trouve également une grande différence d'altitude entre l'entrée Sud (126.18) et les parkings au Nord (123.69).

Pour répondre aux 2 points, il est prévu :

- Un parking au niveau du TN «bas» ouvert sur 3 faces afin de retrouver une transparence hydraulique en cas d'inondation, ce qui n'existe pas actuellement avec le bâtiment et les murs de clôtures.
- Un magasin en étage, permettant :
 - de mettre en sécurité le personnel et les clients en cas d'inondation
 - d'avoir tous les équipements de sécurité hors de portée des eaux
 - d'avoir l'ensemble du matériel hors de portée des eaux.
- La différence de niveau du TN permet d'adapter le projet au règlement. Au niveau du rez-de-chaussée, toutes les surfaces de plancher créées (zone de réception, sas d'accès à l'étage, sas convoyeurs) auront l'altitude de leur plancher implantée à minima 20cm au-dessus du TN sous les points considérés, conformément au règlement. Seule la partie parking se trouve en deçà de cette cote, côté Sud du terrain.

Fait à FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE, le 12 Janvier 2021

ANNEXE 12. ATTESTATION RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DE LA NATURE DES SOLS
EXISTANTS



TC

CONSTRUCTION D'UN MAGASIN – SCI GFDI 89

2019-00048

SCI GFDI 89
205, rue des Frères Lumière
69970 CHAPONNAY
Représentée par Monsieur Olivier GUINET

ATTESTATION RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DE LA NATURE DES SOLS EXISTANTS

Relatif aux travaux concernés par la demande de permis de construire jointe et suivant l'article R 431-16f du Code de l'Urbanisme.

OBJET : Création d'un Magasin situé au, 190 rue Marcelle ISOARD - 13290 AIX EN PROVENCE.

Le maître d'ouvrage a confié à l'entreprise GEOTEC une étude géotechnique d'avant-projet, qui a fait l'objet d'un rapport précisant la nature et les niveaux de fondations, ainsi que les précautions à prendre en vue de la réalisation des planchers et voiries. Le document de référence est le dossier : 1180-GEOTEC - Indice A - 270617 - AIX EN PROVENCE - GRAND FRAIS (G2 AVP) (13). La conception, puis la réalisation du projet tiennent et tiendront compte des éléments du document précédant.

Fait à FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE, le 15 décembre 2020