

---

## PA2 - GENERALITES

---

**Ce document annule et remplace la pièce PA2 du permis d'aménager du 11 Mars 2021**

### Présentation :

Le projet, objet de la présente demande de permis d'aménager, consiste en l'agrandissement du parking existant de la surface commerciale LIDL sises 4 Ronde des Florins / ZAC des Cognets à ISTRES (13 800).

Dans une premier temps, les travaux comprennent la démolition totale du bâtiment existant de la parcelle AW 127.

Dans un second lieu, les travaux concernent l'extension de l'aire de stationnement sur la parcelle AW 127. Le magasin existant ne sera pas modifié. La surface de parking créée sera de 469,48 m<sup>2</sup>. Les places de parking seront réalisées en enrobé pour être en cohérence avec le parking existant.

La surface du terrain de la surface commerciale LIDL passera de 8 076,00 m<sup>2</sup> à 8 823,00 m<sup>2</sup>.

**Les places de parking existantes ne seront finalement pas modifiées et les places motos ne seront pas créées.**

Seules des places de parking seront créées sur la nouvelle parcelle et le parking existant sera légèrement modifié pour y intégrer l'accès à cette dernière :

5 places de parking existantes seront supprimées, 5 places de parking existantes seront réaménagées et 20 places de parking seront créées sur la nouvelle parcelle.

**Suite à la suppression des 5 places de parking existantes, 15 places de parking seront créées en tout.**

Le parking passera de 138 à 153 places, les 3 places PMR existantes seront conservées.

Suivant l'article 12 de la zone Udb du PLU sachant que la surface de vente du magasin est de 1269,76 m<sup>2</sup>:

Il faut 2 places pour les surfaces de ventes inférieur à 100 m<sup>2</sup> = 2 places

Il faut 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire entre 100 et 500 m<sup>2</sup> de surface de vente = 25 places

Il faut 15 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires pour les unités de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente (1269,76-600 = 669,75 m<sup>2</sup>/100 = 6,6975x15) = 101 places

**Le nombre de places demandé par le PLU est de 2+25+101 = 128 places minimum.**

**Le nouveau parking d'une contenance de 153 places respectera bien le PLU.**

L'ensemble du projet conservera les arbres existants.

Sur la parcelle rattachée sera aménagé 20 places de parking avec un complément de 13 arbres (d'après le PLU 1 arbre pour 2 emplacements de parking , soit 10 arbres pour 20 places ).

Les espaces libres en périphérie de l'extension, seront traités en espaces verts.

L'accès au parking restera inchangé.

**Maître d'Ouvrage :****SNC LIDL**72 - 92 Avenue Robert Schumann  
94 533 RUNGIS**Caractéristiques générales du terrain :**Adresse du projet : 4 Ronde des Florins / Zac des Cognets – 13 800 ISTRESTerrain : . cadastre section et parcelle : AW – 126, 127, 129, 254, 255 et 256,

. surface du terrain :	8 823,00 m <sup>2</sup>
. parking total :	4 420,22 m <sup>2</sup>
dont circulation :	2 467,68 m <sup>2</sup>
et stationnement :	1 952,54 m <sup>2</sup>
. espaces verts totaux :	1 791,32 m <sup>2</sup>

Constructions :*non modifiée*

<b>Emprise au sol existante</b>	:	2 232,00 m <sup>2</sup>
<b>Emprise au sol démolie</b>	:	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Emprise au sol créée</b>	:	0,00 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Emprise au sol du projet</b>	:	<b>2 232,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface de plancher existante</b>	:	1 950,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface de plancher démolie</b>	:	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface de plancher créée</b>	:	0,00 m <sup>2</sup>
<hr/>		
<b>Surface de plancher du projet</b>	:	<b>1 950,00 m<sup>2</sup></b>

Etat initial du terrain :

Le terrain utilisé pour l'extension du parking se situe au Sud/Est du terrain accueillant le LIDL actuel et s'étend sur 747,00 m<sup>2</sup>.

Des cyprès marquent l'entrée du site, des sujets à feuilles caduques jalonnent les clôtures et parkings existants, une plantation d'oliviers compose le fond de la parcelle.

Le terrain dispose déjà des réseaux de services concédés.

Le terrain est actuellement occupé par une habitation et des espaces libres en pleine terre.  
Le terrain est entouré par des habitations.

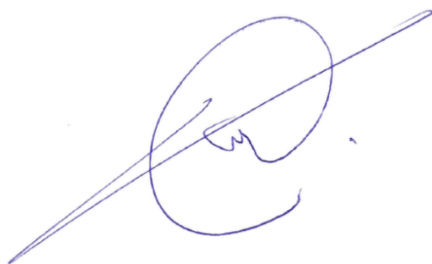
### **Clôtures :**

Côté allée du Trident, le mur de clôture existant sera conservé. Le portail et le portillon existants seront condamnés par le prolongement du mur existant.

Deux murs de clôture de 2m de haut seront réalisés de part et d'autre du terrain en limite de propriété afin d'être isolé des maisons voisines.

### **Caractéristiques techniques :**

Gestion des EP : voir la notice hydraulique.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'E' with a horizontal line crossing through it from the top-left to the bottom-right.