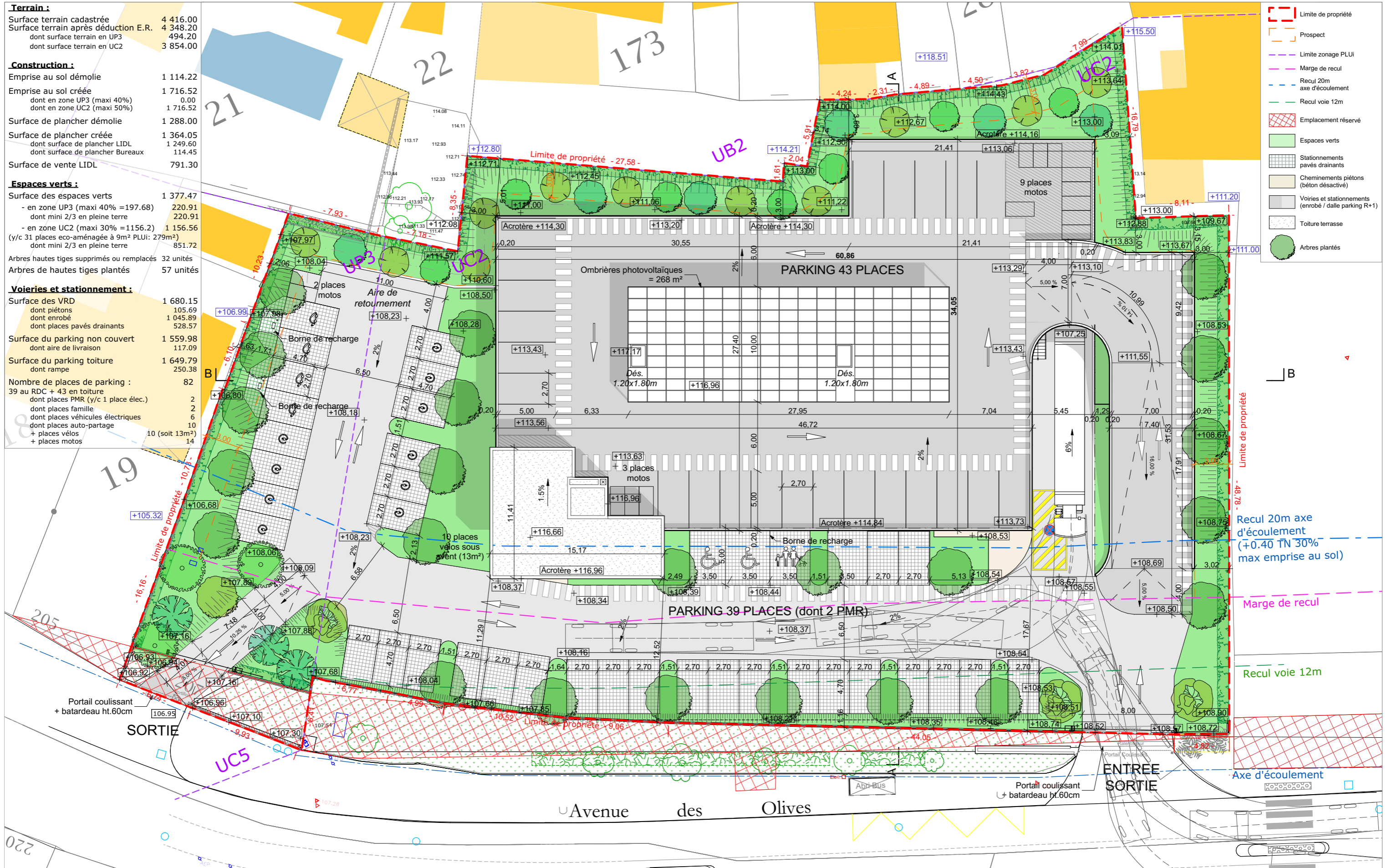


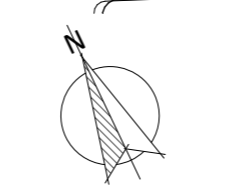
<b>Terrain :</b>	
Surface terrain cadastrée	4 416.00
Surface terrain après déduction E.R.	4 348.20
dont surface terrain en UP3	494.20
dont surface terrain en UC2	3 854.00
<b>Construction :</b>	
Emprise au sol démolie	1 114.22
Emprise au sol créée	1 716.52
dont en zone UP3 (maxi 40%)	0.00
dont en zone UC2 (maxi 50%)	1 716.52
Surface de plancher démolie	1 288.00
Surface de plancher créée	1 364.05
dont surface de plancher LIDL	1 249.60
dont surface de plancher Bureaux	114.45
Surface de vente LIDL	791.30
<b>Espaces verts :</b>	
Surface des espaces verts	1 377.47
- en zone UP3 (maxi 40% =197.68)	220.91
dont mini 2/3 en pleine terre	220.91
- en zone UC2 (maxi 30% =1156.2)	1 156.56
(y/c 31 places éco-aménagée à 9m <sup>2</sup> PLUI: 279m <sup>2</sup> )	
dont mini 2/3 en pleine terre	851.72
Arbres hautes tiges supprimés ou remplacés	32 unités
Arbres de hautes tiges plantés	57 unités
<b>Voieries et stationnement :</b>	
Surface des VRD	1 680.15
dont piétons	105.69
dont enrobé	1 045.89
dont places pavés drainants	528.57
Surface du parking non couvert	1 559.98
dont aire de livraison	117.09
Surface du parking toiture	1 649.79
dont rampe	250.38
Nombre de places de parking :	82
39 au RDC + 43 en toiture	
dont places PMR (y/c 1 place élec.)	2
dont places famille	2
dont places véhicules électriques	6
dont places auto-partage	10
+ places vélos	10 (soit 13m <sup>2</sup> )
+ places motos	14



PHASE	PC
DATE	27/05/2021
Ref. info.	

DOSSIER	76705
N°	PC 2c/5a
INDICE	A

**SNC LIDL PROVENCE**  
394 Chemin de Favary  
13790 - Rousset



**CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE LIDL + BUREAUX**  
207 Avenue des Olives - 13013 MARSEILLE

**PLAN DE MASSE PROJET ET TOITURES**

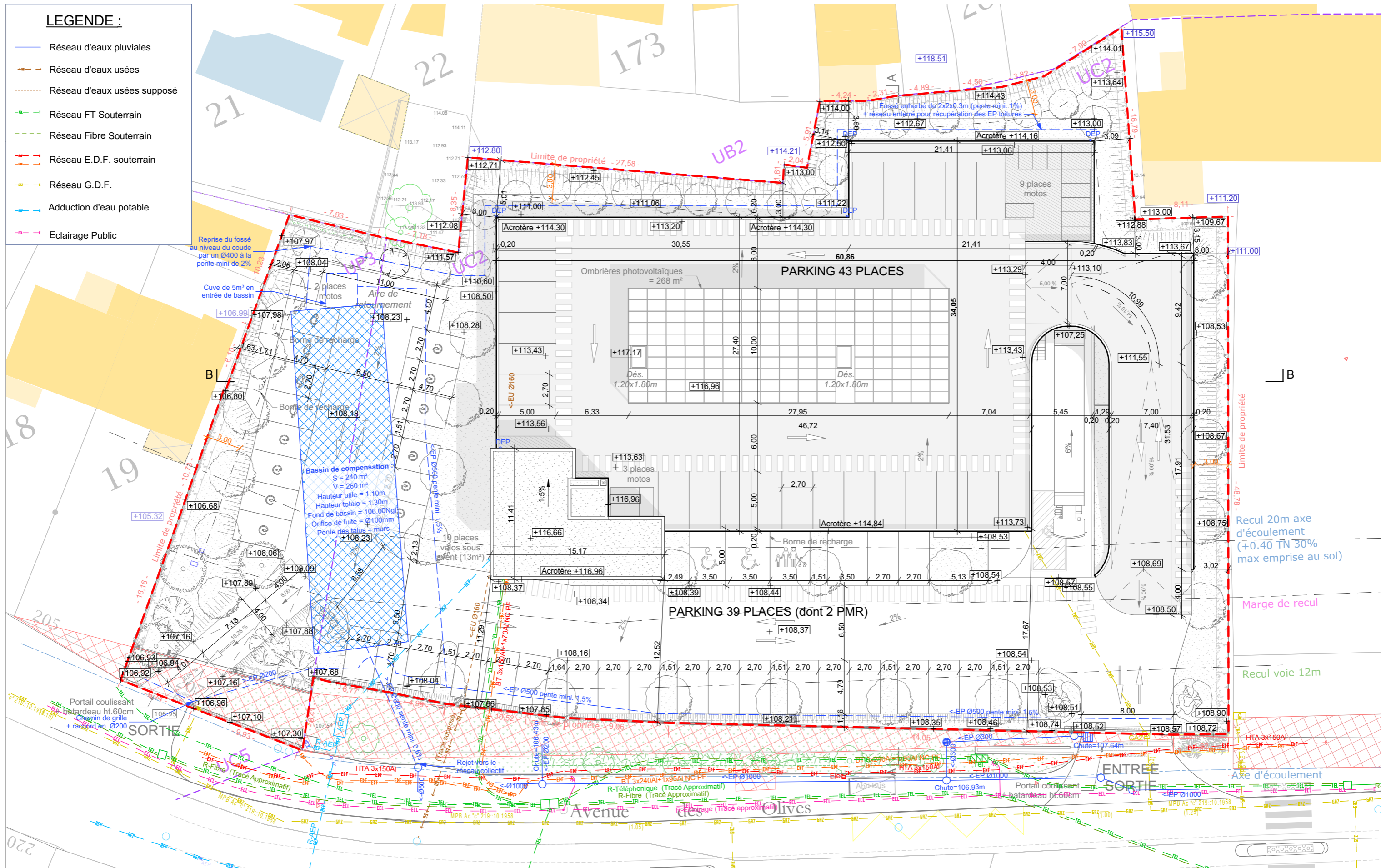
**ATELIER 4+ MARSEILLE**  
84, rue Borde - 13008 MARSEILLE  
tel. 04.91.41.22.57  
marseille@la4p.fr

ECHELLE 1:300



**LEGENDE :**

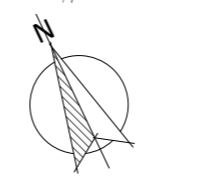
- Réseau d'eaux pluviales
- - - Réseau d'eaux usées
- - - Réseau d'eaux usées supposé
- - - Réseau FT Souterrain
- - - Réseau Fibre Souterrain
- - - Réseau E.D.F. souterrain
- - - Réseau G.D.F.
- Adduction d'eau potable
- - - Eclairage Public



PHASE	PC
DATE	27/05/2021
Ref. info.	

DOSSIER	76705
N°	PC 2d
INDICE	A

**SNC LIDL PROVENCE**  
 394 Chemin de Favary  
 13790 - Rousset

**CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE LIDL + BUREAUX**  
 207 Avenue des Olives - 13013 MARSEILLE

**PLAN DE MASSE PROJET / RESEAUX**

**ATELIER 4+ MARSEILLE**  
 84, rue Borde - 13008 MARSEILLE  
 tel. 04.91.41.22.57  
 marseille@la4p.fr

ECHELLE 1:300



Le « fond de scène » actuel à l'arrière du bâtiment, peu visible et constitué d'arbres vieillissants et/ou d'état dégradé implantés dans un fouillis extrême sera remplacé par une composition mêlant différentes essences d'arbres à port haut et étroit : aulnes, peupliers noirs et charmes.  
 Ces arbres – issus de milieux naturels de type ripisylve - profiteront pleinement de la présence d'une noue longeant la façade arrière du magasin, qui apportera une certaine humidité.  
 Du fait de sa hauteur dès la plantation (6 à 7 m) et de sa croissance rapide, ce mini-boisement forestier créera un écran dense vis-à-vis du voisinage et sera de plus parfaitement visible depuis la rue par-dessus le bâtiment.

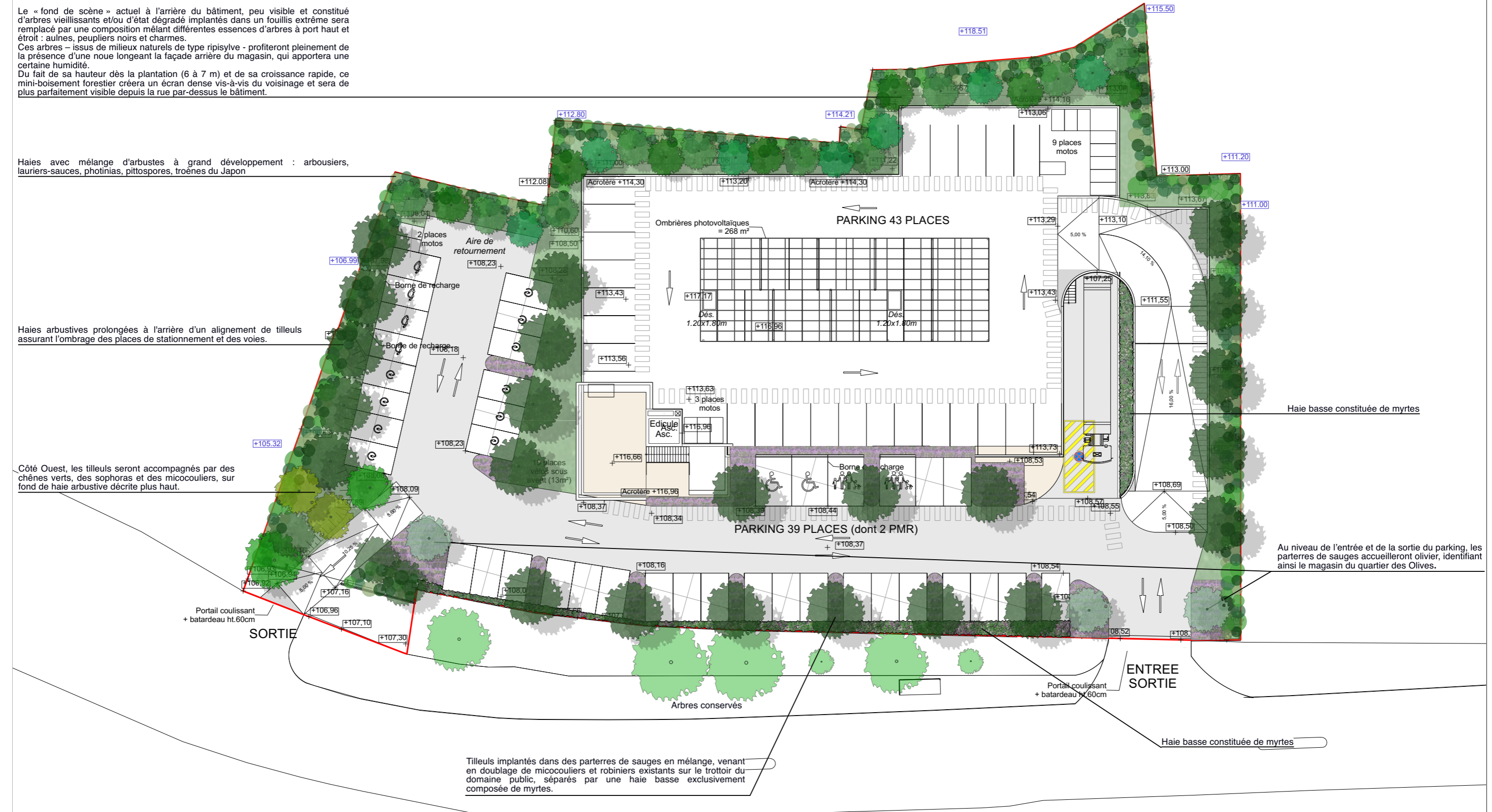
Haies avec mélange d'arbustes à grand développement : arbusiers, lauriers-sauces, photinias, pittosporos, troènes du Japon

Haies arbustives prolongées à l'arrière d'un alignement de tilleuls assurant l'ombrage des places de stationnement et des voies.

Côté Ouest, les tilleuls seront accompagnés par des chênes verts, des sophoras et des micocouliers, sur fond de haie arbustive décrite plus haut.

Haie basse constituée de myrtes

Au niveau de l'entrée et de la sortie du parking, les parterres de sauges accueilleront olivier, identifiant ainsi le magasin du quartier des Olives.



Tilleuls implantés dans des parterres de sauges en mélange, venant en doublage de micocouliers et robiniers existants sur le trottoir du domaine public, séparés par une haie basse exclusivement composée de myrtes.

PHASE	PC	DOSSIER	76705		CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE LIDL + BUREAUX 207 Avenue des Olives - 13013 MARSEILLE	ATELIER 4+ MARSEILLE	
DATE	27/05/2021	N°	PC 2e			84, rue Borde - 13008 MARSEILLE	
Ref. info.		INDICE	A			tel. 04.91.41.22.57 marseille@la4p.fr	
					PLAN DE MASSE PROJET / ESPACES VERTS	ECHELLE	



Plan de repérage des arbres tiges.



**Celtis australis** (micocoulier) - Force : 14-16  
Quantité : 2 u.



**Sophora japonica** (sophora) - Force : 14-16  
Quantité : 2 u.



**Quercus ilex** (chêne vert) - Force : 14-16  
Quantité : 3 u.



**Tilia cordata** (tilleul) - Force : 14-16  
Quantité : 23 u.



**Carpinus betulus** (charme) -  
Force : 30-35 Hauteur 6/7 m  
Quantité : 11 u.



**Alnus cordata** (aulne) -  
Force : 30-35 Hauteur 6/7 m  
Quantité : 6 u.



**Populus nigra 'Italica'** (peuplier d'Italie) -  
Force : 25-25 Hauteur 6/7 m  
Quantité : 7 u.



**Olea europaea** (olivier) - Force : 14-16  
Quantité : 3 u.

PHASE	PC	DOSSIER	76705	 394 Chemin de Favary 13790 - Rousset			CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE LIDL + BUREAUX 207 Avenue des Olives - 13013 MARSEILLE	ATELIER 4+ MARSEILLE 84, rue Borde - 13008 MARSEILLE tel. 04.91.41.22.57 marseille@la4p.fr	
DATE	27/05/2021	N°	PC 2f				REPERAGE DES ARBRES DE HAUTES TIGES	ECHELLE	
Ref. info.		INDICE	A						