

NOTICE DESCRIPTIVE COMPLEMENTAIRE

I. COMPLEMENT NOTE POUR JUSTIFICATIF DEROGATION STATIONNEMENT

Veillez trouver ci-dessous les documents complémentaires pour le justificatif de l'impossibilité de stationnement supplémentaire sur la parcelle et ci joint note de Maître BURTEZ DOUCEDE :

L'accès existant sera inchangé dans le cadre de la présente demande. La parcelle est et restera connectée à la Place Théo Lombard par sa limite Nord-Ouest. Les accès ne créent pas et ne créeront pas de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Les accès sont et resteront adaptés aux usages et aux besoins de l'opération. L'accès n'aura pas de défaut de visibilité, et permettra de mettre en sécurité les usagers.

La porte d'entrée du bâtiment est et restera situé sur la façade Nord du bâti.

Les voiries existantes environnantes seront inchangées. Ces voiries jusqu'au terrain sont déjà faciles d'accès. Elles permettent déjà de satisfaire les besoins des constructions, et de satisfaire les exigences de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Le terrain se connectera directement à la Place Théo Lombard. Le terrain sera adapté à l'accès des véhicules légers (voitures, motos, vélos...). Les véhicules pourront faire demi-tour dans la cour, entre le portail et le bâtiment.

Des suites de la DP changement de destination de juin 2022, le terrain contient désormais des stationnements s'élevant à 14 places voitures, 2 stationnements pour deux roues et 11m² carrés dédiés aux vélos dans le volume de la construction. Ces stationnements seront inchangés

Dans le cadre du projet de juin 2022, nous avons prévu la mise en place de 14 stationnements non clos non couverts (dont 2 l'une derrière l'autre = 0,5 dans le calcul pour avoir minimum 13 comme demandé). Les stationnements véhicules seront situés sur la partie nord, nord-est et nord-ouest de la parcelle. Les véhicules pourront faire demi-tour et se retourner facilement à l'intérieur de la parcelle dans la cour Nord.

2 places deux roues de 2m² par place sont mises en place à l'Ouest de la parcelle (=4m² stationnement 2 roues) et seront inchangées.

L'ancien cellier de la maison de 12,7m² a été transformé en local vélos d'une surface de 12,7m² ce local vélos sera inchangé dans le cadre de la présente demande.

Le local vélo sera situé sur le niveau bas du bâtiment à proximité de la porte d'entrée et sera dans la verticalité du bâtiment.

Aff N°:22014

Maître d'ouvrage : SCI LOMBARD – 305A Avenue du Prado 13008 MARSEILLE
Architecte : ACDC Architecture 193 Chemin des bergers - 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME
Tél. 06 37 55 85 44 / Mail : acdcarchitecture@outlook.com
RCS DRAGUIGNAN n° 828 798 462
Inscrit à l'Ordre des architectes de Marseille PACA sous le numéro national S19119



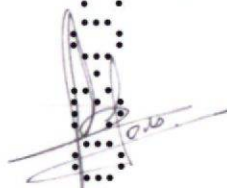
Compte tenu de la physionomie du terrain (pentes, restanques, position et composition du bâti) et de l'absence de possibilité dans un parc public ou privé d'acquérir d'autres stationnements à moins de 400m, malgré le changement de destination en restaurant il est impossible de créer de nouvelles places de stationnements supplémentaires sur la parcelle ou à proximité.

Compte tenu de l'impossibilité de toucher le bâtiment existant, compte tenu de la nécessité de respecter les servitudes d'urbanisme applicables à la parcelle, vous devriez pouvoir bénéficier pour les places manquantes exigées par le changement de destination, d'un stationnement dans un parc public ou dans un parc privé à 500m à pieds, mais il n'existe pas de parc public ou privé, ce qui justifie de l'impossibilité de créer sur la parcelle et dans un périmètre prescrit par le PLUi, les places de stationnement manquantes.

Fait à Saint Maximin, le 16 janvier 2023

ACDC ARCHITECTURE

Jonathan PONS



ACDC ARCHITECTURE
193. Chemin des Bergers
83470 Saint Maximin la Sainte Baume
Tél : 06 37 55 85 44
mail : ponsjonathan@hotmail.fr
RCS de DRAGUIGNAN 828 798 462

MAITRE D'OUVRAGE

SCI LOMBARD M. BENNARROUCHE



Aff N°:22014

Maître d'ouvrage : SCI LOMBARD – 305A Avenue du Prado 13008 MARSEILLE
Architecte : ACDC Architecture 193 Chemin des bergers - 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME
Tél. 06 37 55 85 44 / Mail : acdcarchitecture@outlook.com
RCS DRAGUIGNAN n° 828 798 462
Inscrit à l'Ordre des architectes de Marseille PACA sous le numéro national S19119

