

01 AVR. 2021



01607601-04-21
Istres, le 31 MARS 2021

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
Aménagement et Développement Durable
DIRECTION DE L'URBANISME OPERATIONNEL
Service Application du Droit des Sols
Dossier suivi par : V. SIXDENIER
Téléphone : 04 13 29 50 00 Poste : 43-97
Email : vsixdenier@istres.fr

SNC LIDL
Représentée par Mr MARECCHIA Bruno
72-92, Avenue Robert Schumann
94533 RUNGIS

Nos Réf. : FB/ND/YC/VR/GB/VS n°396/21
Objet : NOTIFICATION
Certificat d'urbanisme n°013 047 21 G0007
PJ. : 1

AR n°2C 156 097 0662 8

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser la réponse à la demande de certificat d'urbanisme référencée en objet.

Je vous en souhaite bonne réception.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



François BERNARDINI
Maire d'Istres

Vice-Président de la Métropole
Aix-Marseille Provence
Président du Conseil de Territoire
Istres Ouest Provence

République Française - Bouches-du-Rhône - Arrondissement d'Istres

HÔTEL-DE-VILLE • 1, Esplanade Bernardin Laugier • CS 97002 • 13808 ISTRES Cedex • TÉLÉPHONE 04 13 29 50 00 • FAX 04 13 29 50 53 • www.istres.fr

Labels





Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Demandeur	SNC LIDL – Représentée par Monsieur MARECCHIA Bruno 72-92, Avenue Robert Schumann – 94533 RUNGIS
Adresse terrain	4, Ronde des Florins – ZAC des Cognets – 13800 ISTRES
Parcelles	AW n°254 – n°127 – n°126 – n°255 – n°129 et n°256
Surface du terrain	8 823 m ² . Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Cadre 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT
Savoir si l'opération projetée est réalisable : Rattachement de la parcelle AW n°127 pour agrandissement de la surface de parking du commerce existant, sur les parcelles AW n°129-256-254-255-126. Le projet concerne le réaménagement du parking, le magasin existant n'est pas modifié. Il a pour but d'améliorer le parking avec des emplacements réserver aux motos. Les places de parking sont toutes élargies passant de 2.50m à 2.70m. L'accès au magasin se fera par l'accès existant, il n'y aura pas de création de nouveaux accès. L'ensemble du projet conserve 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). Selon les résultats de l'étude hydraulique, les eaux pluviales seront traitées suivant la réglementation en vigueur. Bâtiment d'habitation à démolir sur la nouvelle parcelle AW 127. Bâtiment commercial à conserver sur les parcelles AW 129-256-254-255.

Cadre 3 : RÉPONSE
Certificat d'urbanisme positif, sur les éléments constituant le dossier.

Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME
- Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres approuvé le 26 juin 2013, mis en révision générale par délibération du Conseil Municipal n°275/14 du 25/09/2014, mis à jour par arrêté du Président du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence n°17/20 du 23/10/2020. - La modification n°2 du PLU, approuvée par délibération du Conseil de la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE n°URBA 011-8361/20/CM du 31/07/2020. - La modification simplifiée n°4 du PLU, approuvée par délibération du Conseil de la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE n°URB 018-7910/19/CM du 19/12/2019. - Le terrain est situé en zone UD du Plan Local d'Urbanisme, secteur UDb, affectée principalement à l'habitation et aux équipements publics, elle correspond à un tissu urbain à dominante pavillonnaire. - Ces dispositions figurent dans le règlement de zone joint au présent certificat Etant dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un sursis à statuer pourrait être opposé à toute autorisation d'urbanisme déposée, dans la mesure où celle-ci compromettrait l'exécution du futur plan.

Cadre 5 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
Terrain compris dans le périmètre de l'archéologie préventive. PT3 : Communications téléphoniques et télégraphiques. T5 : Aérodrome d'Istres, servitude de dégagement.

Cadre 6 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES
- Le terrain est situé en zone de sismicité 3, c'est-à-dire de sismicité modérée. - La Commune d'Istres est située dans un Plan d'Intérêt Général des zones inondables concerné par les crues périurbaines de risque moyen. - La Commune d'Istres est située dans le périmètre des Aléas Subis Feu de Forêt. - Arrêté relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendies de forêt par Arrêté Préfectoral n°2014316-0054 du 12 novembre 2014. - L'ensemble du département des Bouches du Rhône a été classé en zone de surveillance et de lutte contre les termites approuvé par arrêté Préfectoral du 19 juillet 2001, modifié par arrêté Préfectoral du 10 août 2001. - L'ensemble du département des Bouches du Rhône a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par arrêté Préfectoral du 24 mai 2000, modifié par arrêté Préfectoral du 07 juin 2000.

Cadre 7 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITÉ.Terrain : 8 823 m².

Surface de Plancher constructible : Conformément au règlement de la zone UDb du Plan Local d'Urbanisme.

Surface de Plancher existante : non renseignée.

Surface de Plancher résiduelle : non renseignée.

Cadre 8 : Équipements PUBLICS

Réseaux	Nature desserte	sera desservi par	vers le
Assainissement	Non concernée		
Eau potable	Non concernée		
Électricité	Desservie		
Voirie	Desservie		

Cadre 9 : DROIT DE PRÉEMPTION

- Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U) au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 10 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN - ARTICLE L.332-6 DU CODE DE L'URBANISME.

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement :	
- Part communale de la taxe d'aménagement : TAUX 3 % (Délibération du Conseil de la Métropole n°FAG 027-1030/16/CM du 17/10/2016).	
- Part communale de la taxe d'aménagement : TAUX 5 % pour les secteurs UDC du Deven, 1AUa Sud de Trigance, 1AUp Papaille, 1AUo Étang de l'Olivier (Délibération du Conseil de la Métropole n°FAG 027-1030/16/CM du 17/10/2016).	
- Part départementale de la taxe d'aménagement : TAUX 1,55 % (Délibération du Conseil Général n°6 du 24/06/2011).	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (RAP) (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).	
- Taux 0,40 % de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier pour les projets soumis à autorisation ou déclaration (article L.524-2-a du Code du Patrimoine).	
- Taux 0,53 € par mètre carré* pour les autres projets d'aménagement (article L.524-2-b-c et dernier alinéa de l'article L.524-4 et suivants du Code du Patrimoine).	
*(Montant indexé sur l'indice du coût de la construction)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : * Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable ; * Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels.	
<input type="checkbox"/> Cession de terrains.	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation financière pour l'Assainissement Collectif par délibération du Comité Syndical.	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble - PAE (article L.332-9 du code de l'urbanisme). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme).	

Cadre 11 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Possibilité d'un sursis à statuer opposable à une déclaration préalable et à une demande de permis. (article L.410-1 et R.410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Conformément à l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 25/02/2021 et à l'arrêté du Préfet de Région n°13047-2003 du 31/07/2003, définissant une zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme à Istres. Il est rappelé au pétitionnaire que des prescriptions pourront être ultérieurement édictées au titre du code du patrimoine, et notamment son livre V dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme portant sur ce terrain.

- Conformément à l'avis favorable avec prescription de la Direction Départementale des Services d'Incendie et Secours des Bouches-du Rhône du 25/02/2021, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage devront respecter chacun en ce qui concerne, les dispositions des textes susvisés ainsi que les mesures complémentaires suivantes :

1. Respecter la notice de sécurité jointe au dossier du permis de construire, complétée (et modifiées) par les dispositions énoncées ci-après.
2. Le terrain d'assiette devra être accessible en permanence par une voie utilisable par les engins de secours **Conformément à l'article CO 1 ;**
3. Pendant les travaux, l'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (article GN 13).

- Avis favorable des Services Techniques municipaux en date du 02/03/2021.

Cadre 12 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Préalablement à l'édification de construction ou la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies (*choisir le cas correspondant*) :

- *Soit demande de permis de démolir, puis déclaration préalable.*
- *Soit demande de permis de construire avec démolition.*

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200.00 €, en application de l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Pour toute demande de renseignement s'adresser à:

ISTRES, le 25/03/2020

MAIRIE D'ISTRES
DGA Aménagement et Développement Durable
Direction de l'Urbanisme Opérationnel
Service Application du Droit des Sols
Hôtel de Ville
1, Esplanade Bernardin LAUGIER
CS 97002
13808 ISTRES CEDEX



François BERNARDINI
Maire d'Istres
Vice-Président de la Métropole
Aix-Marseille Provence
Président du Conseil de Territoire
Istres Ouest Provence

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat le dans les conditions prévues à l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.

DURÉE DE VALIDITÉ – Article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonnée la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, etc...).

CERTIFICAT D'URBANISME TACITE – Art. R. 410-12 du Code de l'Urbanisme.

A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai d'un mois pour les certificats d'urbanisme d'information et de deux mois pour les certificats d'urbanisme opérationnel, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite.

Ses effets sont toutefois limités aux éléments du certificat de simple information et cela, même si la demande porte sur un certificat détaillé.

PROLONGATION DE VALIDITÉ – Art. R. 410-17 du Code de l'Urbanisme.

Le Certificat d'Urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

SURSIS A STATUER – Art. L. 111-7 à L. 111-11 du Code de l'Urbanisme.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations. Il doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS – Art. L. 600-1 et R. 600-1 du Code de l'Urbanisme.

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE – Art. L. 431-1 à L. 431-3 et R. 431-1 à R. 431-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150 m²).
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article [R. 420-1](#) n'excèdent pas huit cents mètres carrés (800 m²).
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres (4 m) et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article [R. 420-1](#) n'excèdent pas deux mille mètres carrés (2000 m²).

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article [L. 111-7](#) de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

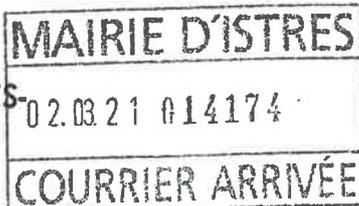
CARACTÈRE EXÉCUTOIRE – Art. R. 410-18 et R. 410-19 du Code de l'Urbanisme.

Le présent certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat ainsi qu'à sa notification au demandeur.



PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

Liberté
Égalité
Fraternité



25 FEV. 2021

Direction régionale
des affaires culturelles

1103/2021

+

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Françoise Trial
Tél. 04.42.99.10.15

francoise.trial@culture.gouv.fr

N° 1 2 9 6

MAIRIE D'ISTRES
Direction de l'Urbanisme
Service Application du Droit des Sols
1 esplanade Bernardin Laugier
CS 97002
13808 ISTRES cedex

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU l'arrêté du Préfet de Région n°13047-2003 du 31/07/2003 définissant une zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme

VU le dossier de CU n°013 047 21 G0007
déposé à la mairie de ISTRES
pour le terrain situé 4 Ronde es Florins – ZAC des Cognets –
section AW numéro 254/127/126/255/129/256
reçu le 18/02/2021.

Il conviendra de rappeler au pétitionnaire que des prescriptions pourront être ultérieurement édictées au titre du code du patrimoine, et notamment son livre V dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme portant sur ce terrain.

Pour la Directrice Régionale des Affaires Culturelles
et par délégation
Le Conservateur Régional de l'Archéologie

Xavier DELESTRE



Colonel Grégory ALLIONE

Groupement CENTRE,
le 25/02/2021

*Chef de corps
Directeur départemental des services
d'incendie et de secours
des Bouches-du-Rhône*

Rapport technique

Dossier suivi par : Lieutenant NAJAC Wladimir
Mail instructeur :
Tel instructeur : 0486515587
N° Établissement : 13047-0032
N° Dossier SDIS: 2021-000516
Groupement CENTRE - Service Prévention

N°

Objet : Etude sur une demande certificat d'urbanisme. Cette présente étude n'est pas menée au titre de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, notamment par rapport au risque feu de forêt.

Réf. : Consultation mairie d'ISTRES service urbanisme en date du 22/02/2021.

COMMUNE	RAISON SOCIALE	CLASSEMENT
ISTRES	commerce alimentaire LIDL	Type M 3ème catégorie
ADRESSE	N° Certificat d'Urbanisme DATE	DEMANDEUR
AVENUE RADOLFZELL Ronde des Florins - ZAC DES COGNETS 13800 ISTRES	CU 13047 21 G0007 du 04/02/2021	SNSC Lidl Bruno MARECCHIA

.../...

DESCRIPTIF:

Le projet de la présente étude concerne le rattachement de parcelle au profit du Lidl d'Istres en vue d'agrandir le parking.

L'établissement n'est pas modifié dans son bâtiment ni dans son accessibilité.

CLASSEMENT - CATEGORIE

Effectif théorique ou déclaré :

Niveau	Destination	Surface	Article de référence	Base de calcul	Public	Personne I	Total
RDC							
Total ERP					424	25	449

Classement : **Type :** M **Catégorie** 3^{ème}

RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES

- Code de la Construction et de l'habitation (Article R 123.1 à R 123.55, R 152.4 et R 152.5) relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
- Arrêté du 25 juin 1980 - Dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

DOCUMENTS EXAMINES

- Une Certificat d'Urbanisme du 04/02/2021

ANALYSE DU PROJET

La notice de sécurité et les plans répondent à certains chapitres des obligations réglementaires

PRESCRIPTIONS DU RAPPORTEUR

Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage devront respecter chacun en ce qui le concerne, les dispositions des textes susvisés ainsi que les mesures complémentaires suivantes :

- 1°) Respecter la notice de sécurité jointe au dossier du permis de construire, complétée (et modifiée) par les dispositions énoncées ci-après.

2) Le terrain d'assiette devra être accessible en permanence par une voie utilisable par les engins de secours

Conformément à l'article CO 1

3) Pendant les travaux, l'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (article GN 13).



Istres, le 02 mars 2021



DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES
Marc BENCHENAFI

Direction des Infrastructures – Christophe BONNET

Handwritten signature and date:
05/03/2021

Note à l'attention de Monsieur Yvan CHALENDARD
Directeur Général Adjoint

Vos réf : CU n° 013 047 21 G007

Nos réf : MB/CBo/MagP/CB N° 316-2020 – 05S11

Objet : Urbanisme - Avis relatif au CU n° 013 047 21 G007
Agrandissement de la surface de parking LIDL

P. J. : 1

Chrono : E2021013162

En réponse à votre note ci-dessus référencée, je vous informe que le certificat d'urbanisme relatif à l'agrandissement de la surface de parking sans modification du magasin LIDL existant, sis **Ronde des Florins**, a été instruit par mes Services.

Les Services Techniques Municipaux émettent **un avis favorable** sur ce dossier.

Le Directeur Général des Services Techniques,

Marc BENCHENAFI.




 MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 1 3 0 4 7 2 1 6 0 0 0 7

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 04 02 2021 Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

 Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LIDL

Raison sociale : SNC

N° SIRET : 3 4 3 2 6 2 6 2 2 1 8 9 2 7 Type de société (SA, SCI, ...) : SNC

 Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : MARECCHIA

Prénom : Bruno

 Service URBANISME
de la Ville d'ISTRES

04 FEV. 2021



3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 72-92 Voie : Avenue Robert Schumann

Lieu-dit : Localité : RUNGIS

Code postal : 9 4 5 3 3 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 4 2 2 9 8 1 7 6

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

 J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : julien.raquet@lidl.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 4 Voie : ronde des Florins

Lieu-dit : ZAC des Cognets Localité : ISTRES

Code postal : 1 3 8 0 0 BP : Cedex :

 Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : Numéro :

Superficie totale du terrain (en m²) :

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

Service URBANISME
de la Ville d'ISTRES

Le 04 FEV. 2021

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À RUNGIS

Le : 25/01/2021

B. MARECCHIA
Responsable Immobilier
LIDL PROVENCE
394, chemin de Fayat - 13790 ROUSSET
Tel : 04 42 51 71 79

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : A W Numéro : 2 5 4

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3023

Préfixe : Section : A W Numéro : 1 2 7

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 747

Préfixe : Section : A W Numéro : 1 2 6

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 810

Préfixe : Section : A W Numéro : 2 5 5

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 542

Préfixe : Section : A W Numéro : 1 2 9

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1402

Préfixe : Section : A W Numéro : 2 5 6

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2299

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :





Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Rattachement de la parcelle AW 127 pour agrandissement de la surface de parking du commerce existant , sur les parcelles AW : 129-256-254-255-126.

Le projet concerne le réaménagement du parking , le magasin existant n'est pas modifié.

le projet à pour but d'améliorer le parking avec :

- des emplacements réservés aux motos
- les places de parking sont toutes élargies passant de 2.50 à 2.70m .

L'accès au magasin se fera par l'accès existant, il n'y aura pas de création de nouveaux accès

L'ensemble du projet conserve 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)

Selon les résultats de l'étude hydrolique, les eaux pluviales seront traitées suivant la réglementation en vigueur.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Batiment d'habitation à démolir sur la nouvelle parcelle AW 127

Batiment commercial à conserver sur les parcelles AW 129-256-254-255

Service URBANISME
de la Ville d'ISTRES

Le 04 FEV. 2021



Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Documents graphiques joint:

- CU1 plan de situation (commune)
- CU1 plan de zone
- CU2 Projet
- CU3 Implantation bâtiments existants



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

de la Ville d'ISTRES

Le 04 FEV. 2021



3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

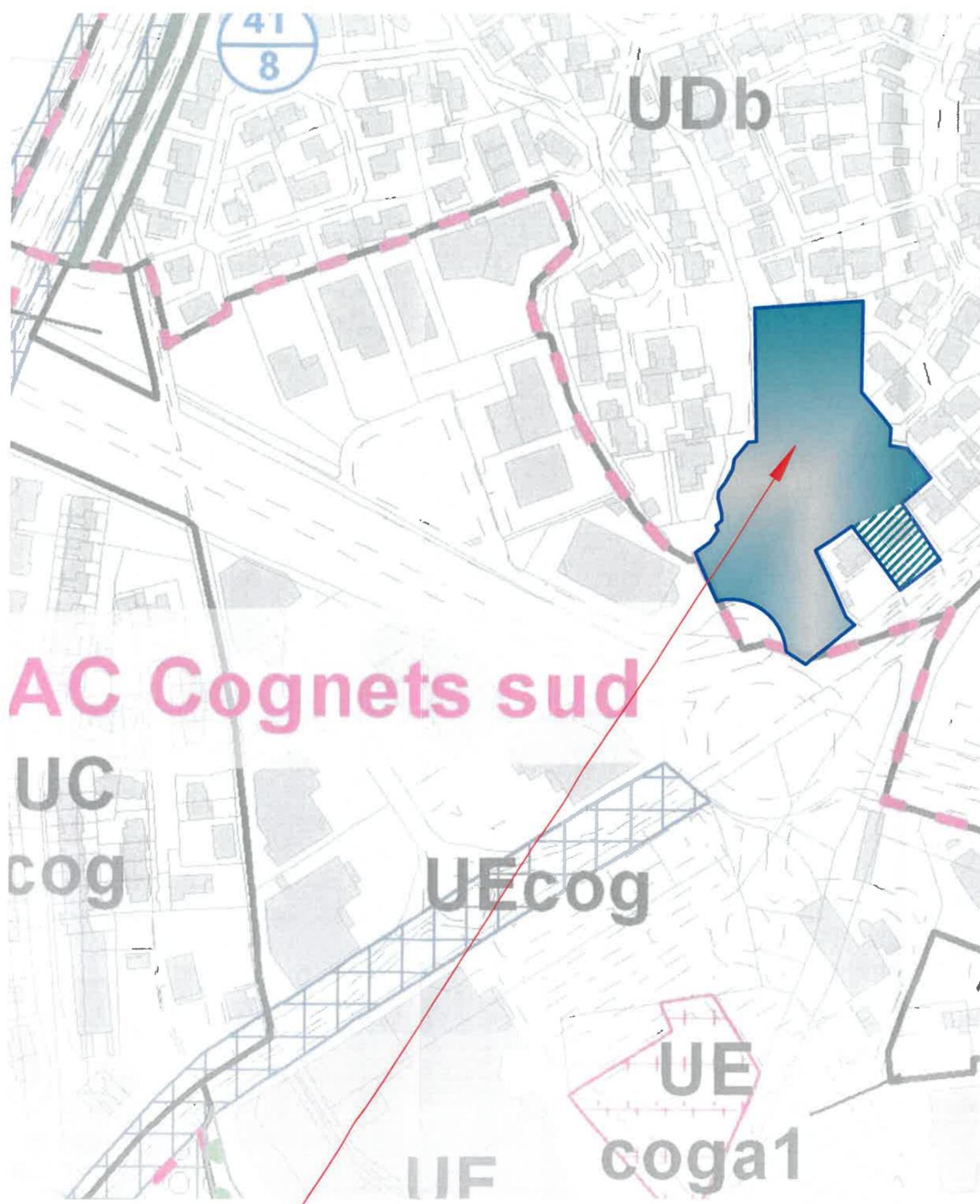
Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input checked="" type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input checked="" type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Service URBANISME
de la Ville d'ISTRES

Le 04 FEV. 2021





AC Cognets sud

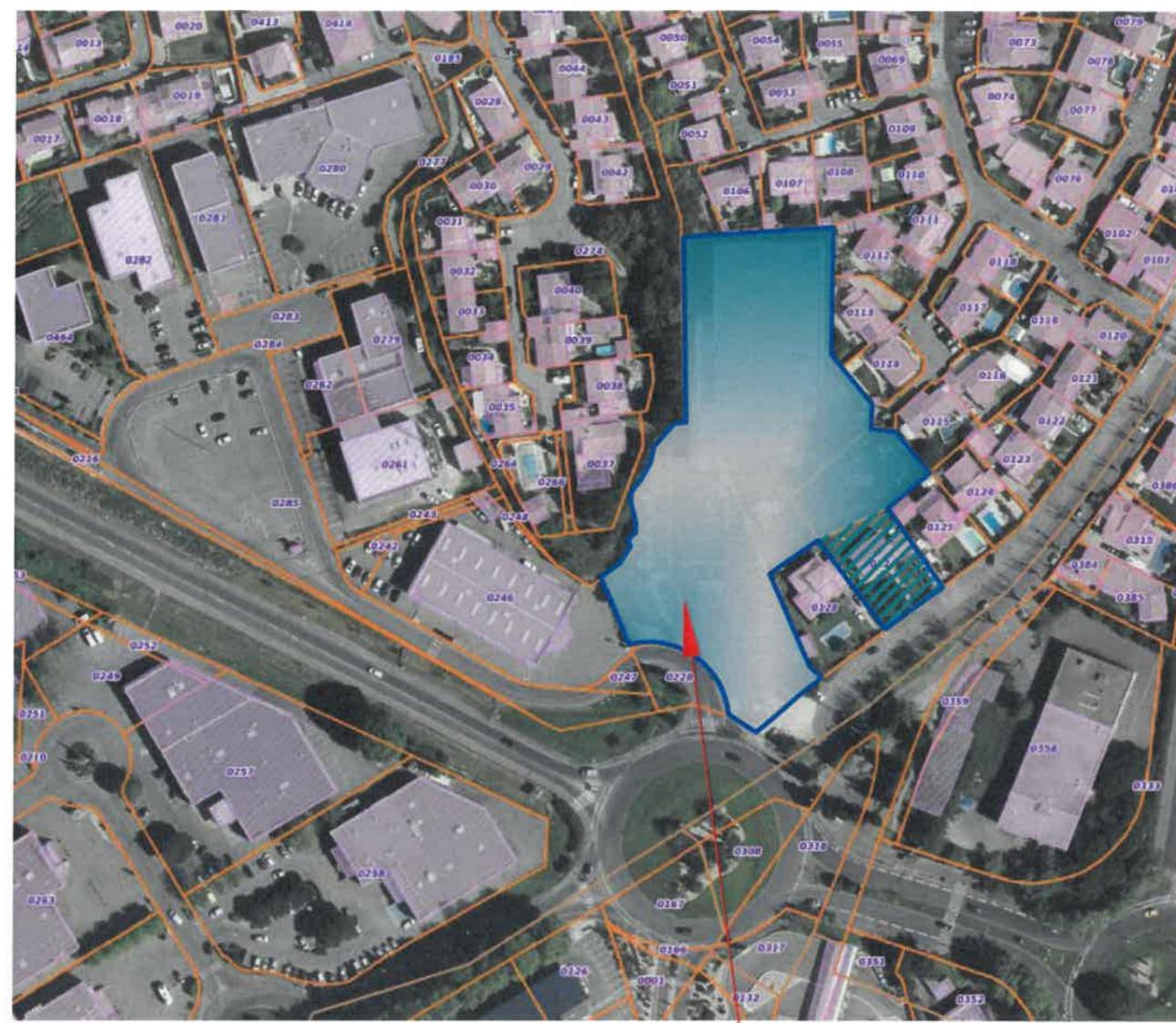
UC
cog

UEcog

UE
coga1

UIC

Plan zone ISTRES
zone UDb



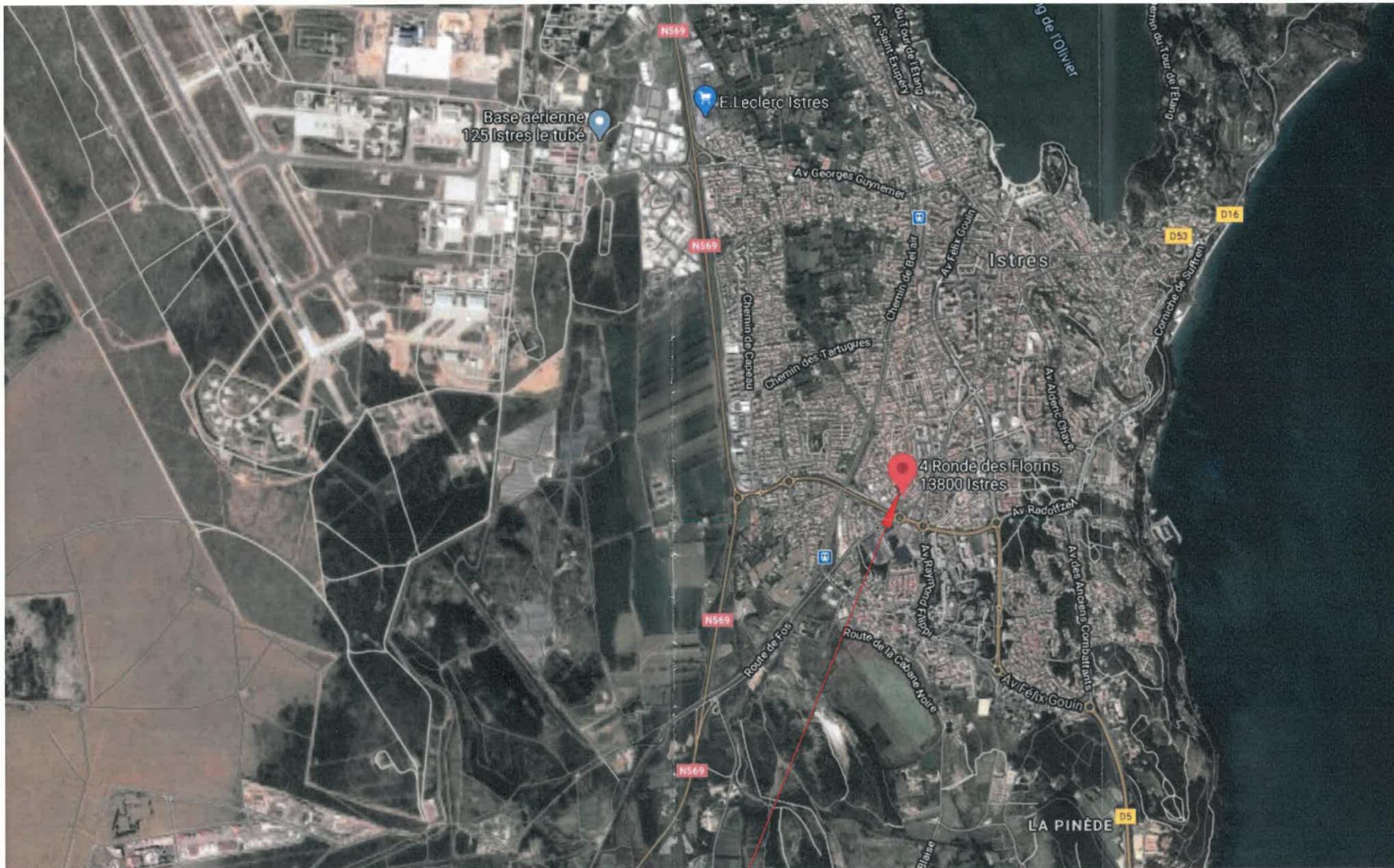
Adresse:
4 ronde des Florins
ZAC des Cognets
13 800 ISTRES

Références cadastrales:
AW 254
AW 127
AW 126
AW 255
AW 129
AW 256



CU 1 - Plan de situation - échelle: 1/2000ème
c.a. le 25/01/2021

LIDL
4 Ronde des Florins / ZAC des Cognets
13 800 ISTRES



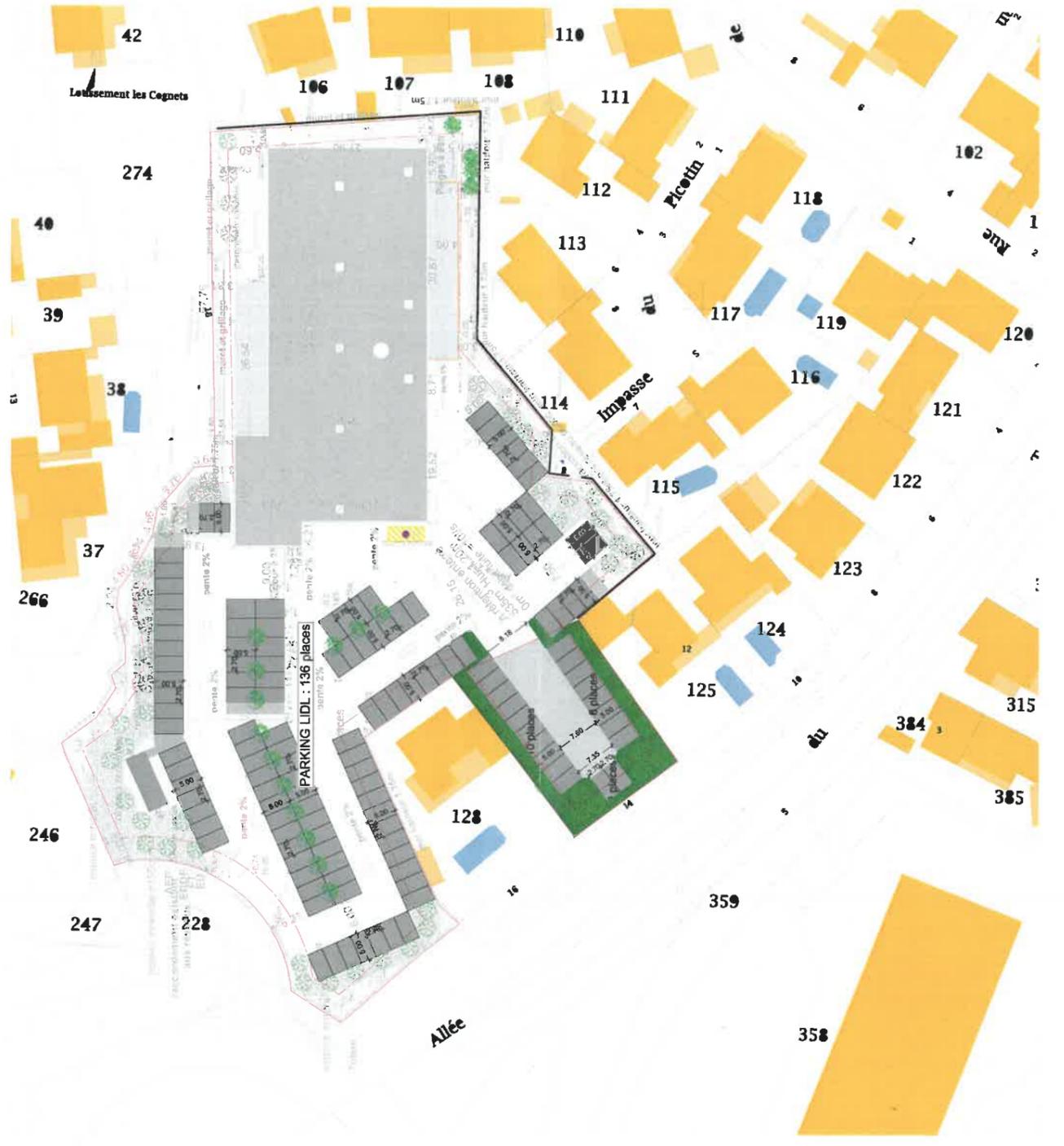
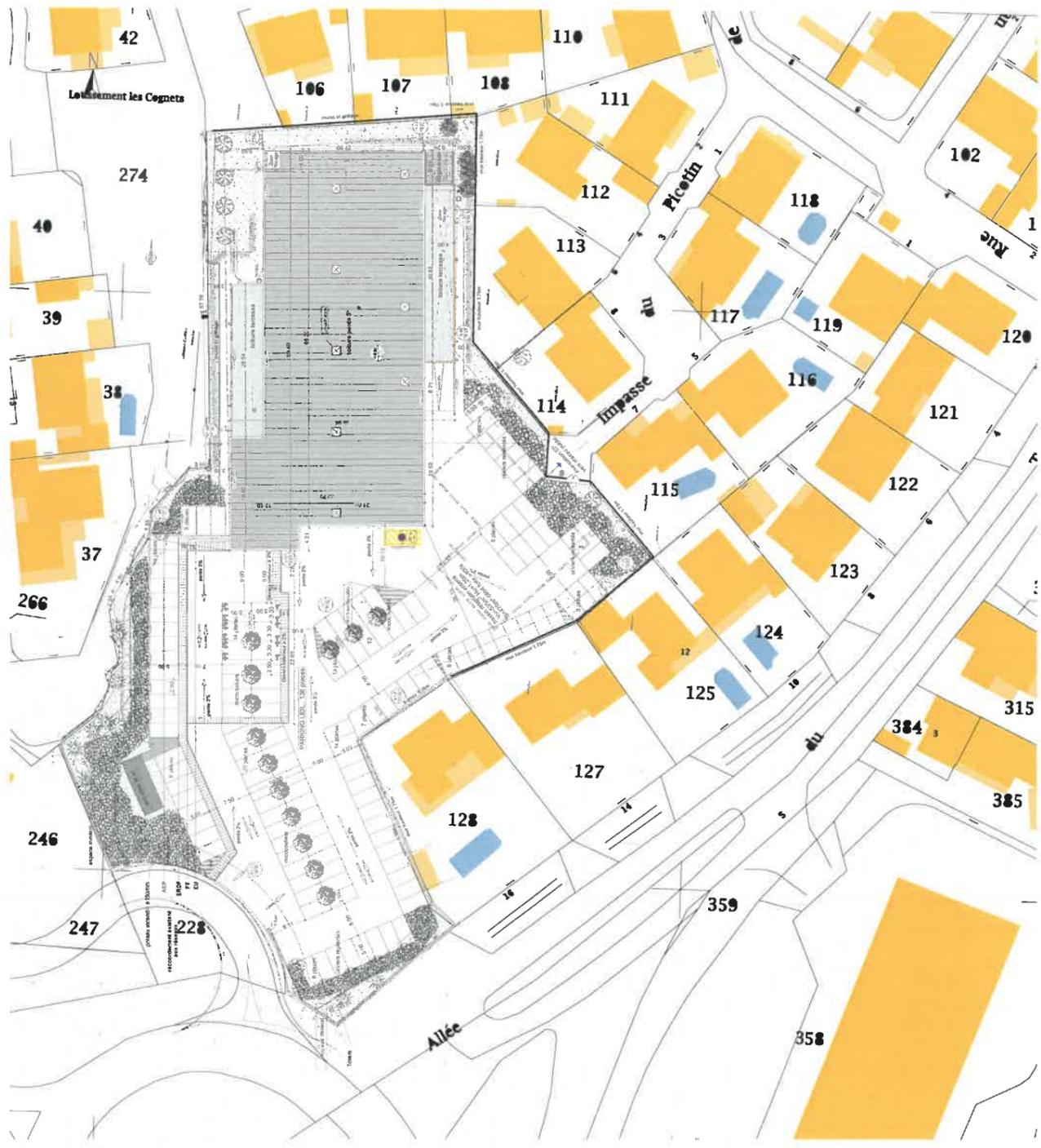
Adresse:
 4 ronde des Florins
 ZAC des Cognets
 13 800 ISTRES

Service Urbanisme
 de la Ville d'ISTRES
 Le 04 FEV. 2021



CU 1 - Plan de situation échelle: 1/25000ème
 c/o. le 25/01/2021

LIDL
 4 Ronde des Florins / ZAC des Cognets
 13 800 ISTRES



Service URBANISME
de la Ville d'ISTRES

Le 04 FEV. 2021




CU 2 - Plan EDL / Projet - échelle: 1/1000ème
c.a. le 25/01/2021

LIDL
4 Ronde des Florins / ZAC des Cognets
13 800 ISTRES