

Analyse PLU

	Projet	Etat actuel	PLUi-H deliberation du 20-06-24	PLU MEC 9 du 10-04-2025
ZONAGE			UA3/16-L-NR-RE	UE1C
S. terrain	8 717 m²			
Emprise au sol	3 070 m² (35%)	1 964 m² (23%)	Non réglementé	Non réglementé
E. pleine terre	1 748 m² (20%)	1 260 m² (14%)	Voir CSE>0.35	>20% (min 1743 m²)
S. artificialisée	6 969 m² (80%)	7 457 m² (86%)		
Hauteur	7.76 m		16 m	16 m
Prospect / alignement	16.6 m		4m / alignement	4m / alignement
Recul limites laterales	4 m	4 m	mitoyen possible sauf limites UM, sinon H/2, min 4m	mitoyen possible sauf limite zone autre que UA, sinon H/2, min 4m
Distance 2 bat.	sans objet		Non quantifié	Non quantifié
Magasin LIDL T14 atypique				
Surface de vente	environ 1 425 m²			
Surface de plancher	2 336 m² LIDL 1 538 m² bureaux	1 542 m² LIDL 1 538 m² bureaux		
Stationnement automobile	108 places au total dont 102 LIDL	134 places au total dont 106 LIDL	1 pl / 70 m² SP - commerce, min 47 places max 1 pl / 60 m² SP - bureaux, max 26 places	1 pl / 36 m² SP - commerce, min 65 places 1 pl / 48 m² SP - bureaux, min 32 places
Velos	47 m²	35 m²	> 1% SP, min 3m²	12.5m² pour 10 pl exigés
Arbres	arbres		1 arbre 400m² EV 1 arbre pour 3 places	1 arbre 75 m² EV 1 arbre pour 75 m² stationnement
Observation PLU -Projet compatible avec les deux reglementation: PLU du 10-05-2025 ainsi que le PLUi-H du 20-06-2024				

Bilan Surfaces PROJET

Surface terrain : 8 717 m²
Zonage PLUi-H: UA3, 16-L-NR-RE
Coefficient de Surface Eco-aménageable > 0.35 (8 717 * 0.35= 3 051 m²)
-pleine terre: 1 748m²
-surfaces semi perméables: 1 505m²
PROJET: 1 748 m² * 1.5 + 1 429 m² * 0.4 = 3 194 m²

Stationnement secteur 3 zone d'influence TCSP:
-min 1 pl / 70 m² SP commerce, soit 2 336m² SP / 70 = 33 pl.
-max 1 pl / 60 m² SP bureaux, soit 1 538 m² SP / 60 = max 26 pl.

Exigence reglementaire cumulé (commerce plus bureaux) = 59 pl.

PROJET: 102 places LIDL + 6 pl bureaux = 108 pl.

Stationnement vélos:
-Existant 35m² conforme au PC 31555 11 C1223 du 21/06/2012
-Surplus requis par rapport à l'extension de 794 m² SP
Exigence PLU: 1% SP, soit 794m² * 1%= 7.9m² requis,

- PROJET: surplus 6 pl - 12 m² vélos intégrés à l'abri à chariots
- Arbres existants conservés (10)
 - Arbres plantés à l'occasion du projet (35) dont 6 transplantés
 - Arbres d'ombrage à large canopée 1 arbre pour 3 pl hors ombrières PV (83 pl / 3 = mini 29 arbres, projet 31 arbres)



AGRANDISSEMENT MAGASIN LIDL TOULOUSE - PURPAN 28 Impasse de Maubec, 31300 TOULOUSE			Type de surface	PROJET	ACTUEL	Type de surface	PROJET	ACTUEL	Type de surface	PROJET	ACTUEL	Phase: Demande Permis de Construire		
DR 14 31450 BAZIEGE			1. Nombre de places de parking (LIDL + Orange) dont nombre de places PMR dont nombre de places famille dont nombre de places véhicule électrique dont nombre de places prééquipées élec dont nombre de places sous ombrière dont nombre de places en enrobés dont nombre des places en pavés drainants	- 102+6 pl - 3 pl - 3 pl - 6 pl - 16 pl - 22 pl - 4 pl - 104 pl	- 134 pl - 3 pl - 3 pl - 0 pl - 0 pl - 0 pl - 134 pl - 0 pl	7. Surface artificialisées 8. Surfaces permeables 9. Surface rampe de quai 10. Surface totale des espaces verts 11. Surface totale des VRD (parking drainant + extension bati) dont surfaces VRD stationnement 12. Surface photovoltaïque toiture 13. Surfaces photovoltaïque ombrières 14. Surface terrain 15. Emprise au sol LIDL Plantations (min. PLU: 1/75m² EV+paking, soit 36 arbres) dont supprimées / transplantés dont maintenues dont créées / transplantés Total projet	-6 969 m² - 2 223 m² - 93 m² - 1 748 m² -2 650 m² -1 430 m² - 330 m² - 400 m² -8 717 m² -2 146 m² -45 arbres	- 7 457 m² - 2 223 m² - 143 m² - 1 260 m² - 650 m² - 430 m² - 0 m² - 0 m² - 8 717 m² - 2 146 m² -34 arbres -24 arbres -10 arbres	8. Emprise au sol SURFACE DE VENTE - REGLEMENTAIRE SURFACE DE VENTE LIDL SURFACE DE PLANCHER (5° Article R*112-2 du code de l'urbanisme)	- 2 146 m² LIDL - 489 m² Orange -400 m² omb. PV -35 m² abris vélos Total = 3 070 m² - 1 425 m² - 1 386 m² - 2 336 m² LIDL - 1 538 m² Orange	- 1 474 m² LIDL - 489 m² Orange - 35m² abris vélos Total = 1 998m² - 989 m² - 1 542 m² LIDL - 1 538 m² Orange	Date 28-08-2025	INDICE 0	
												ECHELLE 1/500° ARCHITECTE: Alexandru POPICA, architecte DEA 39 Rue Emmanuel Chabrier 31200 TOULOUSE		
DESIGNATION :		TYPE MAGASIN T 14 FR Adaptation 6 allées	2. Surface du parking (voirie + places + manoeuvre PL) dont couverts dont non couverts dont voirie et places drainantes dont voirie et places enrobés	- 3 692 m² - 273 m² - 3 419 m² - 1 362 m² - 2 330 m²	-3 979 m² - 0 m² -3 979 m² - 0 m² -3 979 m²									
PLAN MASSE PROJET														

