

NOTICE DESCRIPTIVE – DÉCLARATION PRÉALABLE

1. Objet de la demande

La présente déclaration préalable concerne l'agrandissement d'un parking existant desservant un bâtiment à usage de bureaux, situé sur la commune de Soorts-Hossegor.

Le projet vise à porter la capacité de stationnement de **30 à 60 places**, afin d'adapter l'offre de stationnement aux besoins du site.

2. Situation du terrain

Le terrain d'assiette présente une superficie d'environ **2 200 m²**.

Il comprend actuellement un bâtiment de bureaux ainsi qu'un parking existant aménagé en surface.

Le site est accessible depuis la voirie existante via un accès conservé dans le cadre du projet. L'environnement immédiat est constitué de constructions à usage tertiaire.

3. Description du projet

Le projet consiste en :

- l'extension du parking existant sur l'emprise disponible du terrain,
- la création de **30 places de stationnement supplémentaires**,
- l'aménagement de voies de circulation internes permettant la desserte et les manœuvres,
- le maintien de l'accès existant.

Aucune modification du bâtiment existant n'est prévue dans le cadre de la présente demande.

4. Aménagements et matériaux

Les aménagements projetés sont les suivants :

- **Voiries de circulation** : réalisées en **enrobé grenailé**, assurant une bonne durabilité et une intégration qualitative,
- **Places de stationnement** : réalisées en **revêtement perméable en copeaux de bois**, favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- **Organisation du stationnement** : marquage et répartition des places conformes aux normes en vigueur, incluant les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite le cas échéant.

Ces choix permettent de limiter l'imperméabilisation globale du site.

5. Gestion des eaux pluviales

Le projet intègre une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle :

- Les eaux issues des surfaces de voirie seront dirigées vers les zones de stationnement perméables,
- Les places en copeaux de bois permettront l'**infiltration directe des eaux dans le sol**,
- Ce dispositif limite le ruissellement et évite le rejet vers les réseaux publics.

Le projet s'inscrit ainsi dans une démarche de gestion durable des eaux pluviales.

6. Insertion paysagère

Le projet vise à s'intégrer au mieux dans son environnement :

- maintien autant que possible des éléments végétaux existants,
 - caractère perméable des stationnements limitant l'impact visuel et environnemental,
 - intégration de plantations complémentaires (arbres type pin maritime) pour améliorer l'insertion paysagère et le confort d'usage.
-

7. Accès et sécurité

L'accès au site est maintenu depuis la voirie existante.

Les circulations internes sont organisées de manière à assurer :

- la fluidité des déplacements,
 - la sécurité des usagers,
 - l'accessibilité aux véhicules de secours.
-

8. Conclusion

Le projet d'extension du parking permet d'améliorer la fonctionnalité du site tout en limitant son impact environnemental grâce à l'utilisation de matériaux perméables et à une gestion intégrée des eaux pluviales.

Il respecte les principes d'intégration paysagère et les réglementations d'urbanisme applicables.