

NOTICE DE PRESENTATION

Objet du Projet

Le présent projet a pour objet l'aménagement de quatre macro-lots en vue d'accueillir des bâtiments à usage d'activités.

Il sera soumis au règlement du PLU en vigueur, et sera complété par un cahier des charges interne au lotissement.

1 – LE TERRAIN ET SA DESIGNATION

Le terrain sur lequel est prévu le projet est situé au Sud du centre-ville de la Commune de MANOSQUE, cadastré en Section E, rue Henri BECQUEREL, parcelle n° 4830p2, d'une contenance de 36817m2. (DP n°004 112 19 150 en date 17/09/2019)

Le terrain est dépourvu de toute construction, la végétation y est absente, le terrain est bordé par une végétation peu dense.

2 – LE TERRAIN ET SON ENVIRONNEMENT

Le terrain, situé dans le quartier lieu-dit « La Loubière » à MANOSQUE, est bordé :

- au NORD, zone d'activité St Maurice
- à l'EST, Zone d'activité St Maurice
- au SUD, par la Durance
- à l'OUEST zone d'activité St Maurice.

Il s'agit d'un secteur de la commune qui accueille déjà une zone d'activité industrielle.

4 – LE TERRAIN ET L'URBANISME

Le terrain est situé dans une commune régie par un Plan Local d'Urbanisme.

Il est situé en zone **U4bi** du PLU correspondant à une zone à dominance d'activités. La zone est soumise au risque avec indice « i » pour les risques inondations, et « r » pour les risques liés à la faille de la Durance.

La présente demande a pour objectif l'aménagement de 04 Macro-lots destinés à de l'activité.

L'accès aux lots se fera depuis la voie créée du lotissement.

L'accès à ce lotissement se fera depuis la rue Henri BECQUEREL.

La voie nouvelle du lotissement projeté, qui sera commune à tous les futurs terrains à bâtir aura une emprise de 6.00mètres de bande roulante, avec en extrémité un giratoire pour faciliter le retournement des poids lourds.

Cette voie est dimensionnée de manière à faciliter les déplacements à l'intérieur du lotissement. Elle se compose :

- Bande roulante 6.00m (enrobé)
- Bas côté de part et d'autre de la voie 0.50m (de type bi-couche)
- Noue latérale paysagère 1.00m (végétalisée)
- Bande végétalisée avec arbres 1.50m (végétalisée)
- Cheminement piéton / bande cyclable 3.00m (enrobé)

La noue paysagère sera également prévue latéralement de la voirie, pour se raccorder sur la noue existante de l'allée Gabriel LIPPMANN.

La voie sera limitée à 30km/h.

Le seuil des portails sera fixé à 6,00mètres de l'alignement de la voie interne du lotissement, et l'accès aux lots regroupera le lot 1 & 2, et le lot 3&4.

Concernant,

- le stationnement : il est prévu 04 places de stationnement, (dont place PMR) avec borne de recharge pour véhicule électrique. Celui-ci rejoindra le cheminement piéton du lotissement.
- les clôtures sur voies ou emprise publique seront constituées d'un socle non visible avec un grillage soudé en maille rectangulaire, dans un seul plan vertical.
- Les superficies :

Parties communes

nature	surface
Voirie (bande roulante+bac côté)	2198 m2
Stationnement	79 m2
Abri container / abri transfo.	68 m2

Cheminement (piéton / vélo)	843 m2
Végétation (espace vert)	775 m2
Noue	462 m2
Bassin de rétention / voie entretien	1904 m2

- **Total Parties communes** **6329m2**

Parties privatives

LOT	SURFACE m2
1	7345
2	7586
3	8883
4	6674
TOTAL	30488

Important : les surfaces des lots mentionnées ci-dessus sont projetées.

Elles seront exprimées d'une façon définitive et contractuelle sur le plan et le certificat de bornage individuel de chaque lot, une fois l'ensemble des opérations foncières réalisées.

5 – LE TERRAIN ET LES RESEAUX

La voirie

Le terrain est desservi à l'Est par la rue Henri BECQUEREL.

Le réseau d'eaux usées

Le réseau d'eaux usées se raccordera au réseau existant situé sur le Boulevard St Maurice.

Le réseau d'eaux pluviales

Le profil en long de la voie a été étudié avec le souci d'une intégration au plus près du terrain naturel mais nécessitera néanmoins quelques travaux de terrassement.

Le recueil des eaux de ruissellement sera réalisé de la façon suivante :

- 1°) chaussée avec un devers unique de 2% pour les diriger vers la noue située au bord.
- 2°) l'ensemble des eaux de ruissellement est conduit vers le bassin de rétention et d'infiltration.

Le réseau d'eau potable

Le lotissement sera raccordé à la canalisation d'eau potable existante qui se trouve sous la voie allée de la Durance (voie perpendiculaire à l'avenue St Maurice).

Il est prévu de poser une borne incendie à côté du local à ordures ménagères situé à l'entrée du lotissement. Il sera alimenté directement depuis la canalisation publique existante.

Le réseau Electrique

Le réseau électrique se raccordera au réseau existant situé allée Gabriel Lippmann.

Le Réseau téléphonique et fibre

Le raccordement se raccordera au réseau téléphonique existant situé allée Gabriel Lippmann.

6 – MATERIAUX

Il sera construit deux enclos pour la dissimulation du transfo et le tri sélectif.

Ils seront constitués d'un muret de hauteur 1.40m enduit de teinte ocre surmonté d'une ossature bois teinte bois naturel, pour une hauteur totale de 2.50m

7 – VEGETATION

Les clôtures seront constituées d'un grillage toute hauteur de 1.90m, doublées d'une haie vive de hauteur variable conformément à l'article U4.11

