

PA2.1 NOTICE

Le nouveau quartier des Naves

Le site des Naves est implanté à 1.7km au sud du centre historique de Manosque, en entrée de ville. Le terrain est bordé par :

- . La route départementale RD4096, route de Marseille au sud-est
- . Un tissu pavillonnaire au nord et à l'ouest [quartier des Naves]
- . Une frange agricole au sud-ouest

Il est aujourd'hui accessible par la rue des Roses au nord et par la route départementale RD4096 au sud-est. Cette voie structurante mène à la fois au centre historique de Manosque et à l'A51.

À travers la mise en place de trames vertes et bleues, il est recherché une nouvelle armature urbaine pour favoriser les mobilités apaisées.

Le terrain fait parti du secteur orange ci-dessous de l'OAP des Naves. Les voies prévues par l'OAP seront cédées au domaine public.



Schéma des trois secteurs de l'OAP des Naves, document issu de l'OAP.



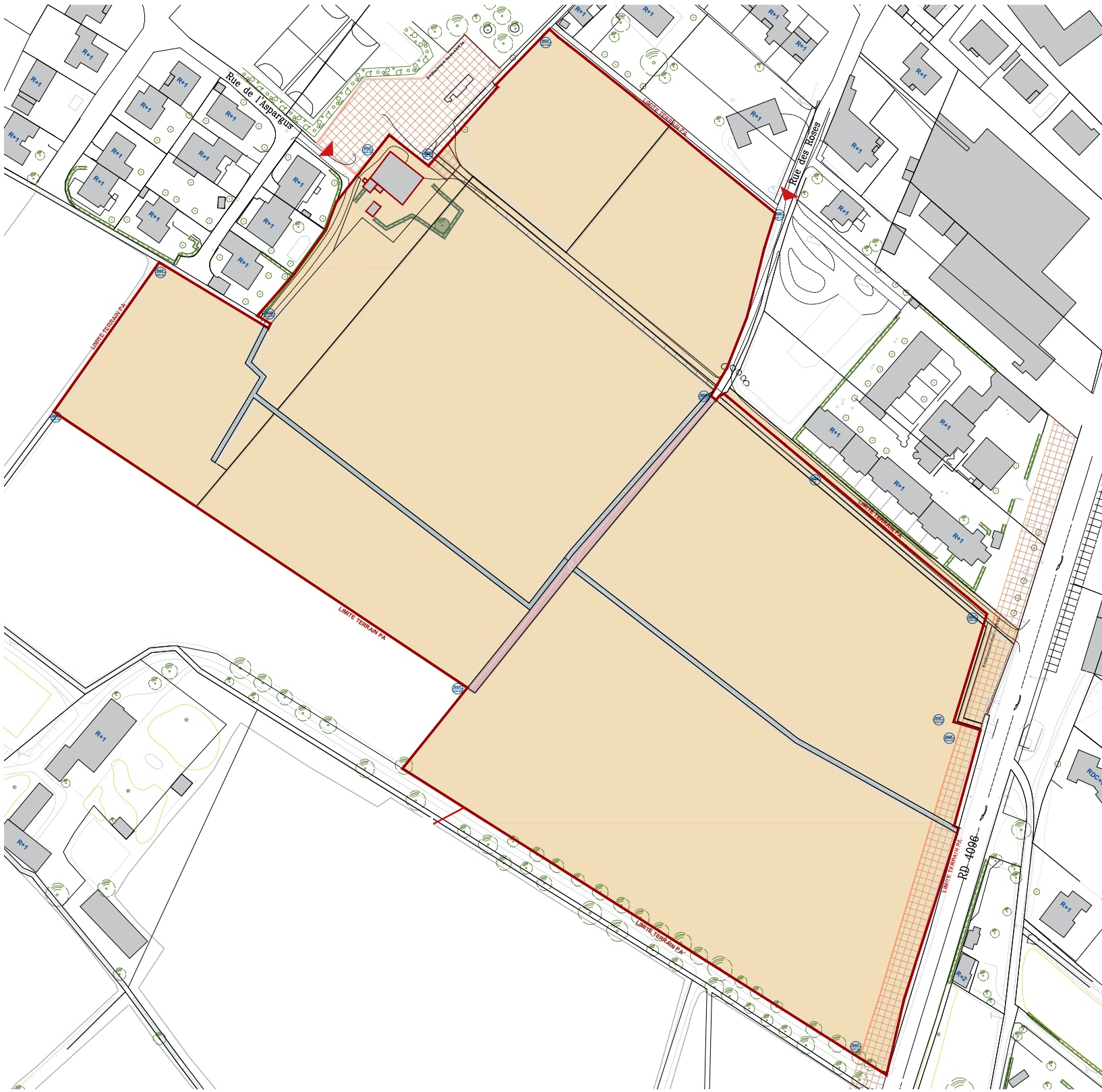
PA-2.1	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARREIRAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTESCO@SAFE-ARCHIFR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
	INDICE	PHASE			
NOTICE		PA			

PA2.2. NOTICE

Le foncier

Ensemble de l'unité foncière		Périmètre PA	
Numéro de parcelle	Surface	Numéro de parcelle	Surface
AZ 507	11038	AZ 507	11038
AZ 508	80	AZ 511	1699
AZ 509	227	AZ 512	12021
AZ 510	290	AZ 513	11
AZ 511	1699	AZ 514	15
AZ 512	12021	AZ 515	296
AZ 513	11	AZ 516	210
AZ 514	15	AZ 517	3740
AZ 515	296	AZ 518	115
AZ 516	210	AZ 519	92
AZ 517	3740	AZ 520	3427
AZ 518	115	AZ 527	796
AZ 519	92	AZ 536	26
AZ 520	3427	AZ 538	15
AZ 527	796	AZ 540	35
AZ 536	26	AZ 542	299
AZ 538	15	AZ 058	635
AZ 540	35	BA 022	16567
AZ 542	299	BA 259	195
AZ 058	635	BA 260	2692
BA 022	16567	BA 261	2029
BA 259	195	BA 262	3716
BA 260	2692	BA 021	279
BA 261	2029	BA 242	334
BA 262	3716	AZ 061	149
BA 021	279	AZ 554	377
BA 242	334	AZ 060	73
AZ 061	149	60 432 m²	
AZ 554	377		
AZ 060	73		
61 478 m²			

- Parcelles acquises par Nexity
- Périmètre PA
- Parcelles appartenant à l'ASCM
- Parcelles appartenant à la commune de Manosque



PA-2.2	ECHELLE		DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 H.CARRERAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
	NOTICE		15/01/2026			
	INDICE	PHASE	PA			

PA2.3. NOTICE

Les abords du terrain

Le site se trouve entre tissu pavillonnaire et territoire agricole, présentant une densité plutôt faible.

Concernant ses abords, le site est bordé par la RD 4096 au sud-est, axe structurant et relativement fréquenté. Il sert principalement à la circulation sur son tronçon sud et est dédié aux activités puis à des commerces et des logements au nord.
Le site est aussi desservi par la rues de Roses au nord, voie tertiaire desservant des petits collectifs et du pavillonnaire. Deux petites voies sans issue peuvent être reliées au nouveau quartier : la voie Asparagos 2 et le chemin des Naves. Elles sont très étroites et desservent seulement quelques maisons individuelles.



Espace agricole au sud du terrain.



Impasse piétonne au nord du terrain.



Fossés présents sur le site en friche.



Fossés présents sur le site en friche.

PA-2.3	ECHELLE		DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 H.CARRERAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
	NOTICE		15/01/2026			
	INDICE	PHASE	PA			

PA2.4. NOTICE

Etat existant du terrain

Ce site a un fort potentiel par son emplacement en entrée de ville. Aujourd'hui en friche à la lisière d'une zone pavillonnaire et d'une frange agricole. Le site présente une construction qui fait l'objet d'un permis de démolir, en parallèle de ce présent permis d'aménager.

Le terrain initial du permis d'aménager représente une surface de 60 394 m². Les parcelles AZ 58, AZ 520 et AZ 517 seront en partie rétrocédées au canal de Manosque.

Une étude au cas par cas a été réalisée. A la suite des conclusions de cette étude, la DREAL a émis un arrêté dispensant le projet d'une étude d'impact [voir PA14].

Des haies et des alignements d'arbres sont présents en limites sud et nord du site ainsi que plusieurs canaux. Cette compensation aura lieu sur la limite nord du terrain. Deux arbres remarquables se situent en limite de parcelle, à l'extérieur du terrain, le reste de la flore ne représente aucun enjeu.



PA-2.4	NOTICE	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPERAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTESCO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
		INDICE	PHASE			
			PA			

PA2.5. NOTICE

Les arbres existants



Arbre supprimé dans le périmètre du Permis d'Aménager



Arbre préservé dans le périmètre du Permis d'Aménager dans le périmètre de l'espace réservé ER56



PA-2.5	NOTICE	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPERAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTESCO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
		INDICE	PHASE			
			PA			

PA2.6. NOTICE

Organisation et accès au terrain

Le quartier est structuré par une nouvelle voie principale qui traverse le terrain du nord au sud. Elle relie la route départementale à la rue des Plantiers. Cette voie dessert deux voies secondaires qui mailent le quartier d'est en ouest. Enfin, deux voies supplémentaires desservent les différents lots.

Au sud, le terrain est réparti en quatre lots desservis par la voie principale et un mail piéton permettant de séparer l'accès véhicule et l'accès piéton. Le nord du terrain est divisé en petits lots destinés à des habitations individuelles. Les voies sont dimensionnées et organisées de manières à avoir un accès pacifié aux différents lots.

Le long des voies primaires et secondaires seront positionnées des noues de stockages. Ces noues permettent à la fois de gérer les eaux pluviales des voiries mais aussi d'améliorer le cadre de vie des habitants.

L'accès au lotissement se fait par trois points.

1. L'accès principal se situe au sud du terrain. Un rond point va être créé sur la RD 4096, il sera relié au terrain par une voie qui s'implantera sur la parcelle 24. Ce rond point n'est pas prévu par le Permis d'Aménager.
2. Un deuxième accès se situe au nord-ouest, là où la voie principale du nouveau quartier rejoint la rue des Plantiers.
3. Enfin, un troisième accès se situe au nord-est. Une nouvelle voie sera créée sur le terrain et fusionnera avec la rue des Roses.

L'accès principal relie donc le quartier à la route départementale et au reste du réseau viaire structurant du territoire. L'accès par la rue des Plantiers permet une connexion avec le quartier des Savels et l'école des Plantiers. L'accès par la rue des Roses connecte le nouveau quartier à l'Avenue George Pompidou.

Une seule voie est en impasse, au sud-ouest et possède un espace de retournement adapté.

Toutes les voies seront rétrocédées à la ville.

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Mail piéton

Nouveau rondpoint prévu par la ville et pas prévu dans ce Permis d'Aménager



PA-2.6	NOTICE	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPERIAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
		1/2000	15/01/2026			
		INDICE	PHASE			
			PA			

PA2.7. NOTICE

Traitement des limites du lotissement

Privé / public

Tous les lots compris dans le terrain du permis d'aménager seront privés, excepté les lots voiries prévus par l'OAP.

Traitement des limites du lotissement

Les limites du lotissements sont traitées de différentes manières. Le long des maisons individuelles, au nord, ainsi que tous le long de la limite nord-ouest, des lots sont créés afin de récupérer les eaux pluviales en amont du terrain. Ils prendront la forme de caniveau et d'espaces plantés d'une largeur maximum de 2.6m.

En limite du Permis d'aménager Nord, Sud et Ouest, dans les parcelles privées, le règlement de lotissement demandera l'implantation d'une haie champêtre.

De la même manière, la limite nord-est du terrain sera traitée avec des canaux et des haies champêtres. Ces espaces seront des refuges de biodiversité.

Un reliquat de parcelles longeant la partie nord du lotissement sera à terme propriété du l'Association Syndicale du Canal de Manosque. Des travaux de dévoiement du canal de Manosque sont prévus afin d'y faire transiter un réseau busé connecté au réseau de l'ASCM.

La limite sud-est, le long de l'emplacement réservé ER77, sera traité avec des haies champêtres et un alignement d'arbres.

La limite avec le lot B2 sera densément plantée et accompagner d'une haie champêtre pour préserver la frontière végétale existante.

- Caniveau et espaces végétalisés
- Espace vert
- Coulée verte (fossé + cheminement)
- Haie champêtre



PA-2.7	NOTICE	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPERIAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
		1/2000	15/01/2026			
		INDICE	PHASE			
			PA			

PA2.8. NOTICE

Travaux de déblaiements et de remblaiements

Le site actuel comprend des petits fossés sur les parcelles BA259, BA21 et AZ61. Ils seront remblayés au niveau du reste du terrain naturel.

Un talus se situe le long des parcelles AZ58 et AZ509 et fera l'objet d'un déblaiement jusqu'au niveau du reste du terrain naturel.

- Travaux de nivellement à réaliser par remblais
- Travaux de nivellement à réaliser par déblais



PA-2.8	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	MANOSQUE - LES NAVES
NOTICE	1/2000	15/01/2026	NEXITY	SAFE ARCHITECTURE URBANISME	CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
	INDICE	PHASE	5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPERAS@NEXITY.FR	28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	
		PA			

PA2.9. NOTICE

Traitement des voiries et espaces publics

Afin de hiérarchiser la circulation au sein du nouveau quartier et de maîtriser la vitesse des véhicules, plusieurs types de voies vont être aménagés.

Comme l'explique le document ci-contre, la voie A, voie primaire, est composée d'une voie à double sens, d'un trottoir de part et d'autre, d'une bande de stationnement en créneau et d'une noue, espace planté pouvant se mettre en eau lors de grosse pluie. Des arbres de hautes tiges seront plantés le long de la voie entre les stationnements. La voie B est composée de manière similaire.

Les voiries secondaires se composent d'une voie à double sens, d'un trottoir, d'une noue de stockage et de manière ponctuelle, de stationnements en créneau.

Les voiries de type D et E répondent à la demande de l'OAP d'avoir une trame verte. Elles se composent d'une voie à sens unique, d'un trottoir, d'une noue de largeur variée qui sera plantée avec des arbres de hautes tiges.

Les voiries tertiaires sont plus étroites pour ralentir le flux de véhicules et desservir les lots. Certaines se composent de trottoir et de stationnements le long de la voie, d'autres prennent la forme de voies partagées.

Les voies A, B, C et E permettront de créer une continuité de mode doux entre le futur giratoire et l'école des plantiers. Des arbres de hautes tiges seront implantés le long de différentes voies en particulier le long des voies D et E qui prolongent la rue des Roses. Cette nouvelle voie généreusement dimensionnée et travaillée avec un paysagiste a vocation de coulée verte.



PA-2.9	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	MANOSQUE - LES NAVES
NOTICE	1/2000	15/01/2026	NEXITY	SAFE ARCHITECTURE URBANISME	CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
	INDICE	PHASE	5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPERAS@NEXITY.FR	28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	
		PA			



PA2.10. NOTICE

Sens de circulation

-  Circulation vélo en voie partagée
-  Circulation piéton sur trottoir ou mail dédié
-  Circulation voiture



Nouveau rondpoint
prévu par la ville et
pas prévu dans ce
Permis d'Aménager

PA-2.10	NOTICE	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPIERAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
		1/2000	15/01/2026			
		INDICE	PHASE			
			PA			

PA2.11. NOTICE

Traitement des espaces verts des espaces communs.

La plupart des voiries sont accompagnées de noues plantées permettant la gestion des eaux à la parcelle et la gestion des eaux en amont, ainsi que la végétalisation du site. Ces noues sont busées partiellement pour donner accès aux maisons.

Le mail central est planté en son centre.

Les lots espaces communs mesurent 15 339 m², dont 3924 m² d'espace vert et planté soit, 25.6% d'espaces perméables [voir PA08].



PA-2.11	NOTICE	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPIERAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
		1/2000	15/01/2026			
		INDICE	PHASE			
			PA			

PA2.12. NOTICE

Les nouveaux arbres sur la voiries

Le projet de voirie sera accompagné de la plantations d'arbres, d'arbustes et de vivaces, la palette végétale est à trouver en annexes.



Celtis australis



Zelkova carpinifolia



Echium candicans



Euphorbia chariacias



myrtus communis



PA-2.12

NOTICE

ECHELLE

DATE

15/01/2026

INDICE

PHASE

PA

MAÎTRE D'OUVRAGE
NEXITY
5 RUE RENÉ CASSIN
MARSEILLE 13331
HCARPERAS@NEXITY.FR

ARCHITECTE
SAFE ARCHITECTURE URBANISME
28 BOULEVARD POISSONNIÈRE
PARIS 75009
ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR

MANOSQUE - LES NAVES
CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER

PA2.13. NOTICE

Gestion des eaux à la parcelle

La gestion des eaux sera faite à la parcelle, voir notice hydraulique de notre BET VRD Cerretti.
Les noues et espaces de rétentions seront plantés avec des arbustes et des vivaces [voir en annexe la palette végétale].



noues paysagères



bassin de rétention



les bassins de rétentions peuvent être des lieux habités

Noue

Bassin de rétention

PA-2.13

NOTICE

ECHELLE

1/2000

INDICE

DATE

15/01/2026

PHASE

PA

MAÎTRE D'OUVRAGE
NEXITY
5 RUE RENÉ CASSIN
MARSEILLE 13331
HCARPERAS@NEXITY.FR

ARCHITECTE
SAFE ARCHITECTURE URBANISME
28 BOULEVARD POISSONNIÈRE
PARIS 75009
ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR

MANOSQUE - LES NAVES
CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER

PA2.14. NOTICE

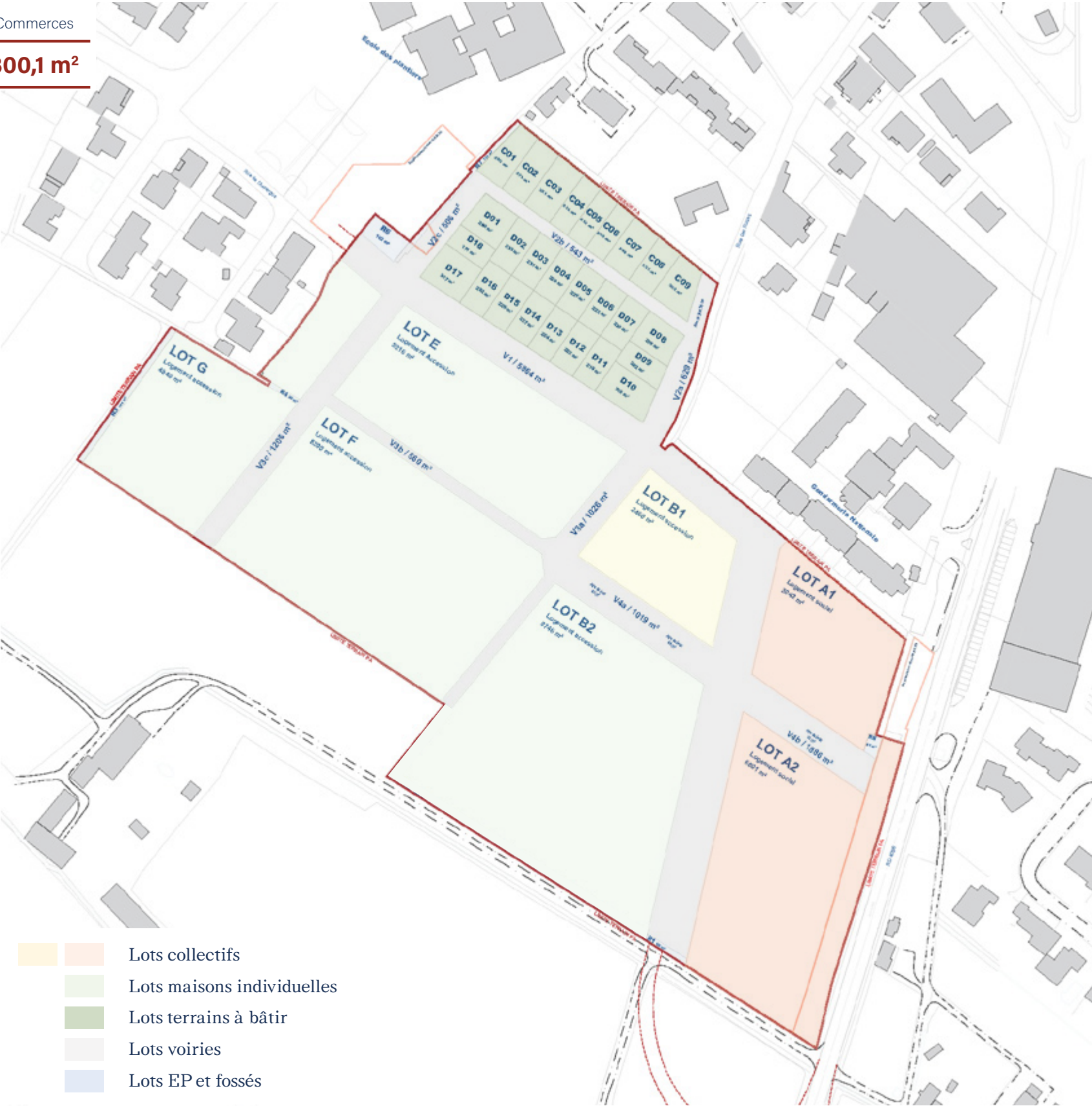
	Nb lots	Taille lot	Nb Lgts	Total m² SDP	Logements	SDP Commerces
TOTAL	49	60432m²	306	21968,7m²	21668,6m²	300,1 m²

Logements

Le terrain prévoit l'implantation de 306 logements, dont des logements collectifs sociaux [97 logements], et en accessions libres [37 logements], des logements individuels [145 maisons] et des terrains à bâtir [27 terrains].
Les logements représentent 21 668,6m² de surface de plancher, et 300.10m² de SDP de commerce à rez de chaussée seront placés le long du mail piéton.

Au total 19 268.70m² de SDP seront construites sur un terrain de 2 700m² et 27 terrain sont à bâtir.

	Nb lots	Taille lot	Nb Lgts	Total m² SDP	Logements	SDP Commerces
TOTAL Lot A	2	9 842 m²	97	6 104,5 m²	5 804,4 m²	300,1 m²
TOTAL Lot B1	1	2 460 m²	37	2 454,2 m²	2 454,2 m²	-
TOTAL Lot terrains à bâtir	27	6 603 m²	27	2 700 m²	2 700 m²	-
TOTAL Lot B2,E,F,G	4	28 686 m²	145	10 710 m²	10 710 m²	-
TOTAL Lot Voirie	9	12 248 m²	-	-	-	-
TOTAL Lot EP et fossés	6	593 m²	-	-	-	-
TOTAL GLOBAL	49	60 432 m²	306	21 968,7	21 669,6	300,1



PA-2.14	ECHELLE 1/2000	DATE 15/01/2026	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 H.CARRERAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTESCO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
NOTICE	INDICE	PHASE PA			

PA2.15. NOTICE

Détail du programme

	Nb lots	Taille lot	Nb Lgts	Total m² SDP	Logements	SDP Commerces
LOT A1	1	3 042 m²	30	1 862,3 m²	1 681,2 m²	181,1 m²
LOT A2	1	6 800 m²	67	4 242,2 m²	4 123,2 m²	119 m²
TOTAL Lot A1,A2	2	9 842 m²	97	6 104,5 m²	5 804,4 m²	300,1 m²
LOT B1	1	2 460 m²	37	2 454,2 m²	2 454,2 m²	-
TOTAL Lot B1	1	2 460 m²	37	2 454,2 m²	2 454,2 m²	-
LOT C	9	2 342 m²	9	900 m²	900 m²	-
LOT D	18	4 261 m²	18	1 800 m²	1 800 m²	-
TOTAL LOT CD	27	6 603 m²	27	2 700m²	2 700 m²	-
TOTAL GLOBAL	30	18 905 m²	161	11 258,7 m²	10 958,6 m²	300,1

	Nb lots	Taille lot	Programme
LOT V 1		5 864 m²	Voie principale
LOT V2a		628 m²	Voie secondaire
LOT V2b		542 m²	Voie tertiaire
LOT V2c		506 m²	Voie tertiaire
LOT V3a		1 048 m²	Voie secondaire
LOT V3b		560 m²	Voie tertiaire
LOT V3c		1 206 m²	Voie secondaire
LOT V4a		1 018 m²	Mail piéton
LOT V4b		886 m²	Mail piéton
TOTAL Voiries	9	12 248 m²	
LOT R1		50 m²	Réseaux en caniveau
LOT R3		171 m²	Réseaux en caniveau
LOT R4		26 m²	Réseaux en caniveau
LOT R6		182 m²	Stationnement
LOT R7		113 m²	Réseaux en caniveau
LOT R8		51 m²	Station de relevage
TOTAL	6	593 m²	

	Nb lots	Taille lot	Nb lgts	Total m² SDP
LOT C01 Terrain à bâtir	1	280 m²	1	100 m²
LOT C02 Terrain à bâtir	1	279 m²	1	100 m²
LOT C03 Terrain à bâtir	1	321 m²	1	100 m²
LOT C04 Terrain à bâtir	1	216 m²	1	100 m²
LOT C05 Terrain à bâtir	1	212 m²	1	100 m²
LOT C06 Terrain à bâtir	1	206 m²	1	100 m²
LOT C07 Terrain à bâtir	1	288 m²	1	100 m²
LOT C08 Terrain à bâtir	1	235 m²	1	100 m²
LOT C09 Terrain à bâtir	1	305 m²	1	100 m²
LOT D01 Terrain à bâtir	1	280 m²	1	100 m²
LOT D02 Terrain à bâtir	1	233 m²	1	100 m²
LOT D03 Terrain à bâtir	1	231 m²	1	100 m²
LOT D04 Terrain à bâtir	1	228 m²	1	100 m²
LOT D05 Terrain à bâtir	1	225 m²	1	100 m²
LOT D06 Terrain à bâtir	1	222 m²	1	100 m²
LOT D07 Terrain à bâtir	1	220 m²	1	100 m²
LOT D08 Terrain à bâtir	1	259 m²	1	100 m²
LOT D09 Terrain à bâtir	1	202 m²	1	100 m²
LOT D10 Terrain à bâtir	1	320 m²	1	100 m²
LOT D11 Terrain à bâtir	1	219 m²	1	100 m²
LOT D12 Terrain à bâtir	1	222 m²	1	100 m²
LOT D13 Terrain à bâtir	1	224 m²	1	100 m²
LOT D14 Terrain à bâtir	1	227 m²	1	100 m²
LOT D15 Terrain à bâtir	1	229 m²	1	100 m²
LOT D16 Terrain à bâtir	1	232 m²	1	100 m²
LOT D17 Terrain à bâtir	1	317 m²	1	100 m²
LOT D18 Terrain à bâtir	1	171 m²	1	100 m²
TOTAL Terrain à bâtir	27	6 603 m²	27	2 700 m²

PA-2.15	ECHELLE 1/2000	DATE 15/01/2026	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 H.CARRERAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTESCO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
NOTICE	INDICE	PHASE PA			

PA2.16. NOTICE

Stationnement

6 places de stationnement seront implantées sur l'espace public le long des voies. Elles garantissent le nombre de places demandées par le règlement du PLU pour un programme de commerce [1 place / 50m² de commerce]. Une place sera adaptée PMR.

Pour les lots de logements individuels, le stationnement sera géré à la parcelle. En reprenant le règlement du PLU, il y aura 1,5 place de stationnement par lot dont une PMR. Le stationnement visiteur est assuré en partie sur l'espace public [35 places] ainsi qu'au sein du lot [8 places].

Toutes les places nécessaires à la construction de logements ou autre programme des lots à bâtir respecteront le nombre de stationnement demandé par le PLU et seront gérés à l'intérieur des lots. Elles feront l'objet d'un dépôt de permis de construire ultérieur.

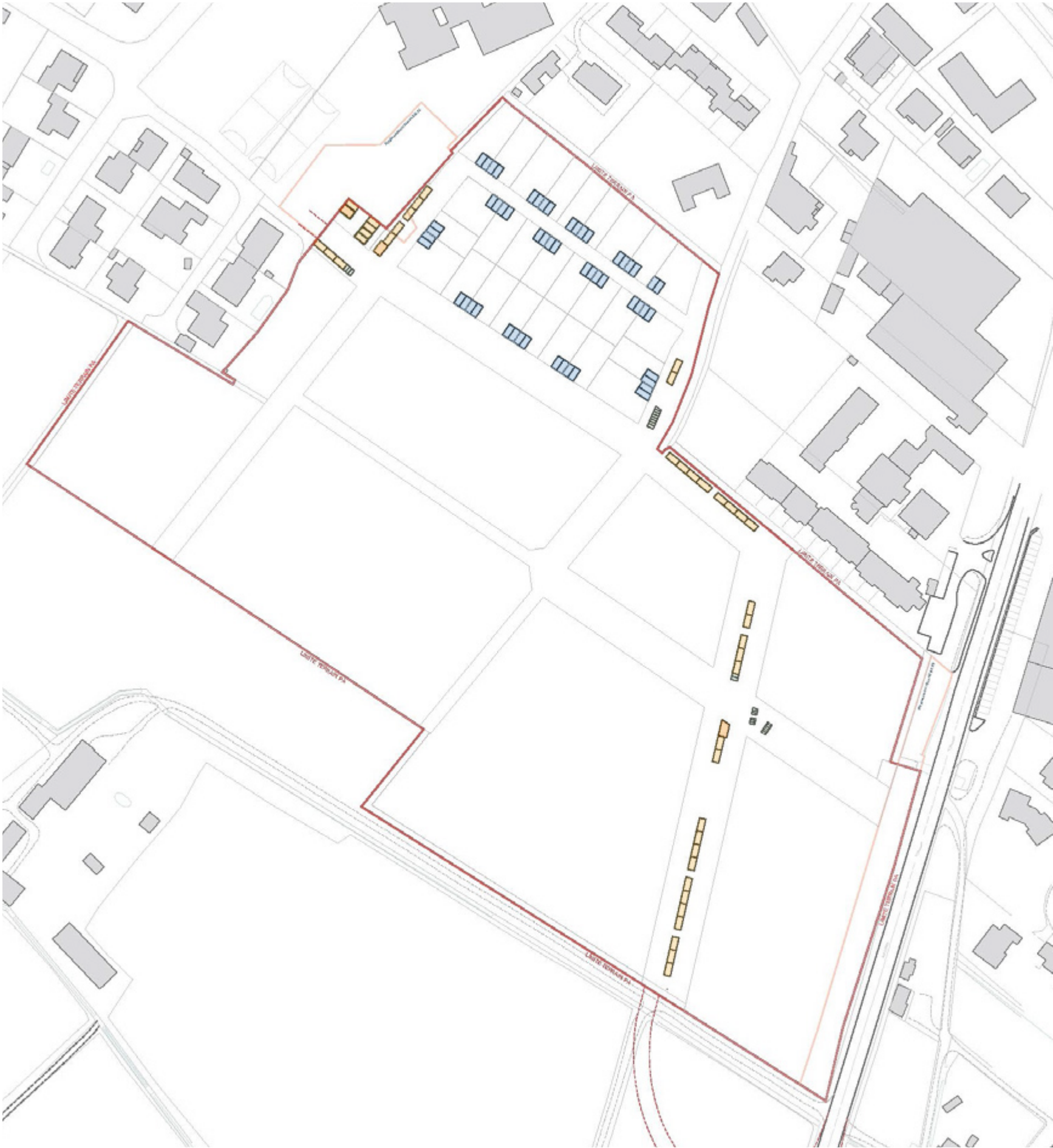
Le PLU demande pour toute opération de plus de 10 logements : 1 place visiteur, 1 place moto et 1 place vélo tous les 5 logements.

Au total, sur la voirie, sont implantés 41 places dont 3 PMR, 16places vélo et 16 places moto.

Tableau récapitulatif du nombres de places imposées par le PLU

	NB Lgts	Commerces	Stationnements				
			logements	Commerces	Visiteur	Moto	Vélo
LOT A1	30	181,1 m² SDP	30	3,6	0	6+0,6	6+0,6
LOT A2	67	119 m² SDP	67	2,4	0	13,4+0,4	13,4+0,4
LOT B1	37	115,6 m² SDP	55,5	-	7,4	7,4	7,4
LOT B2	46	-	69	-	9,2	9,2	9,2
LOT E	38	-	57	-	7,6	7,6	7,6
LOT F	38	-	57	-	7,6	7,6	7,6
LOT G	23	-	35	-	4,6	4,6	4,6
LOT Terrain à bâtir	27	-	40,5	-	6	6	6
TOTAL	306	3001 m² SDP	392,5	6	43	64,2+1	64,2+1
				49			

- 38 places [6 places commerces et 32 places visiteurs]
- 3 places PMR
- Emplacement de stationnements aériens nécessaires aux lots à bâtir
- 14 places deux roux et 14 places vélos



PA-2.16	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPERIAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
	INDICE	PHASE			
	NOTICE		PA		

PA2.17. NOTICE

Aménagement des aires de jeux et répartition des commerces

Commerces

Des commerces seront implantés au cœur du nouveau quartier des Naves. Ils se situeront le long du mail piéton et le long de la nouvelle pour un accès doux et pacifié voie principale pour un accès facile.

Aires de jeux

Les aires de jeu correspondant aux logements collectifs [Lot A et B] seront gérés à l'intérieur des lots. Tandis que les aires de jeux des maisons individuelles et des terrains à bâtir sont gérées dans le Permis d'aménager.

Le PLU prévoit 1m² d'aire de jeu pour les enfants par logement pour toute opération de 10 logements et plus.

27 terrains à bâtir sont prévus, le macro-lot B2 comporte 46 logements, le macro-lot E comporte 38 logements, le macro-lot F comporte 38 logements, le macro-lot G comporte 23 logements, soit un total de 172 m² d'aires de jeux prévus dans le Permis d'aménager. Afin de satisfaire au besoin de 172 m² d'aires de jeux, une première aire de 36 m² est prévue au nord ① : la deuxième de 35 m² est prévue dans le mail central ②, tout comme la troisième ③ [65 m²] et la quatrième ④ [66m²]

Le lot A1 devra implanter une aire de jeux de 30 m²
Le lot A2 devra implanter une aire de jeux de 67 m²
Le lot B1 devra implanter une aire de jeux de 37m²
Le lot B2 devra implanter une aire de jeux de 120 m²



Aire de jeux de 36 m²

Aire de jeux 65 m²

Aire de jeux de 66 m²

181 m² de commerces

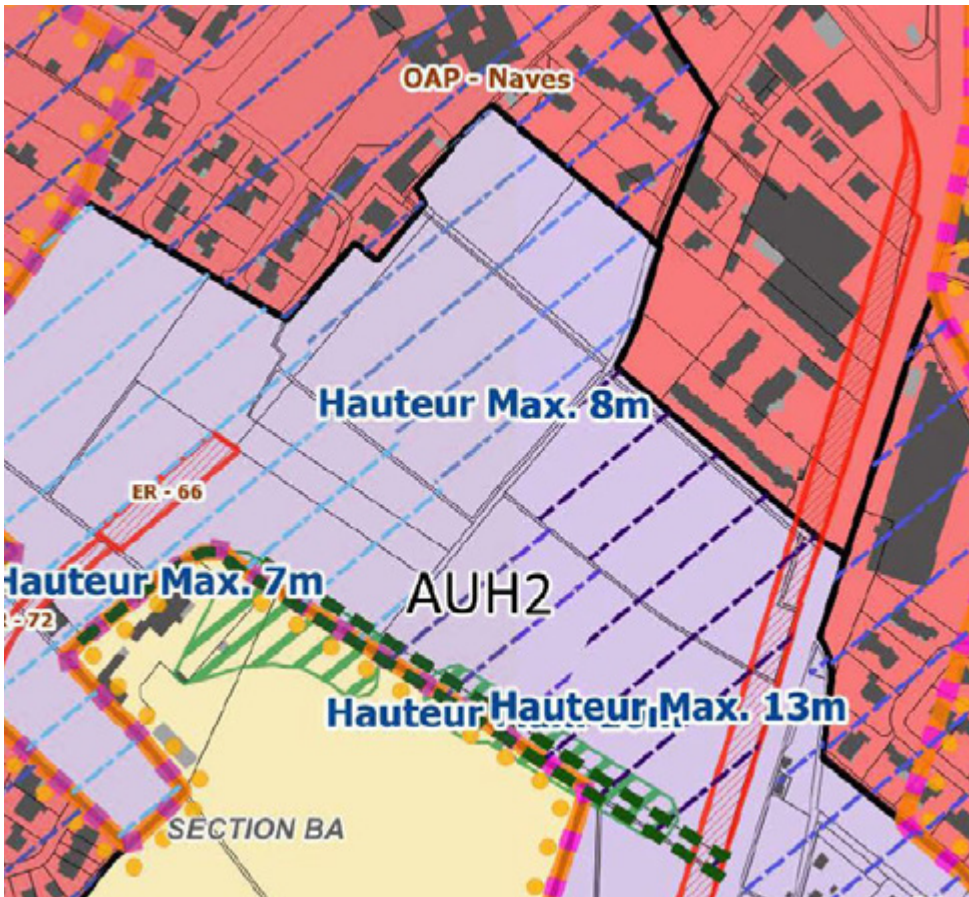
119 m² de commerces

Aire de jeux de 35 m²

PA-2.17	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 HCARPERIAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTECO@SAFE-ARCH.FR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
	INDICE	PHASE			
	NOTICE		PA		

PA2.18. NOTICE

Emplacement réservé



Emplacement réservé



PA-2.18	ECHELLE	DATE	MAÎTRE D'OUVRAGE NEXITY 5 RUE RENÉ CASSIN MARSEILLE 13331 H.CARREIRAS@NEXITY.FR	ARCHITECTE SAFE ARCHITECTURE URBANISME 28 BOULEVARD POISSONNIÈRE PARIS 75009 ASFINTESCO@SAFE-ARCHIFR	MANOSQUE - LES NAVES CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER
	1/2000	15/01/2026			
	INDICE	PHASE			
NOTICE		PA			