

# PARC D'ACTIVITES DE LA MALLE



Adresse terrain projet:  
**Avenue du Pin Porte Rouge  
13320 Bouc-Bel-Air**  
Section :  
**CN**  
Parcelles projet:  
**209-210-211**

Pièces complémentaires  
PC n°PC 013 015 21 00059

## Notice descriptive



 Immeuble le Triangle  
235 rue Léon Foucault  
13100 Aix-en-Provence  
Tél. : 04 42 399 400  
Siret : 799 316 005 00013 - APE 7010Z

   
Siret : 305 242 851 000 31  
235, rue Léon Foucault - 13857 Aix-en-Provence cedex 03  
Tél : 04-42-24-42-02 mail : contact@atc-architecture.com

Maitre d'ouvrage :  
  
**FIGUIERE  
PROMOTION**  
**SCI ETEC - GROUPE FIGUIERE**  
Immeuble "Le triangle"  
La Duranne  
235, rue Léon Foucault  
13857 Aix en Provence  
plf@figuiere.com

Architecte :  
  
**ATC architecture**  
Immeuble "Le triangle"  
La Duranne  
235 rue Léon Foucault  
13857 Aix en Provence  
☎ : 04 42 24 42 02  
✉ : 04 42 24 32 41  
contact@atc-architecture.com

**PC**

Réf. dossier :  
**2101**  
Date d'édition :  
**04/03/2022**  
Echelle du dessin :

# NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT

## PC4

Le projet s'inscrit sur la commune de Bouc bel air.

Cette opération est située sur les parcelles CN 209, 210 et 211 qui représentent une assiette foncière de 20542 m<sup>2</sup>.

La parcelle est accessible par l'avenue du Pin Porte Rouge.

Le projet est composé de 3 bâtiments d'activités représentant une Surface de Plancher de 7731 m<sup>2</sup>.

### Texte réglementaire :

- article R. 431-8 du code de l'urbanisme

ETAT INITIAL DU TERRAIN	
<p>L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants :</p>	<p><u>LES ABORDS</u> Le terrain est situé dans la Zone d'Activités des Chabauds en bordure de la D8N. Le terrain est accessible depuis l'Avenue du Pin porte Rouge. L'environnement immédiat présente des bâtiments d'Activités et commerces caractéristiques de la Zone Urbaine UE du PLU en vigueur.</p> <p><u>CONSTRUCTIONS EXISTANTES</u> Aucune construction n'est présente sur le terrain.</p>
INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES	
<p>L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :</p>	<p>Le terrain est relativement plat en forme de « L », il est bordé de bâtiments d'Activités.</p> <p>L'accès déjà existant à la parcelle depuis l'Avenue du Pin Porte Rouge est conservé et élargi afin de contrôler l'entrée du projet.</p> <p>Les volumes simples des bâtiments en R+1 s'inscrivent au centre de la parcelle.</p> <p>Le projet comporte 3 bâtiments. Le bâtiment A présente 3 façades principales (Sud, Nord et Ouest) donnant sur les voiries d'accès aux différents LOTS d'entrepôts. Les bâtiments B et C sont regroupés, ils présentent 2 façades principales (Est et Ouest) donnant également sur les voiries d'accès aux LOTS. De grandes ouvertures formant des arches dans le bardage marquent cette façade, faisant ressortir l'identité du bâtiment.</p> <p>Le traitement des façades est soigné avec 2 teintes de bardages et des casquettes.</p> <p>Un jeu d'ouvertures et d'enseignes rythme l'ensemble des façades du projet.</p>

<p>Le traitement des constructions, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :</p>	<p>La végétation encadre le projet. Des parties boisées classées en limites Nord, Est et Ouest permettent d'effacer les bâtiments. Afin de renforcer la qualité des espaces verts du projet la bande végétale présente au Sud du projet sera conservée et agrémentée de végétation. Les espaces de stationnements seront également plantés d'arbres (un arbre toutes les 4 places).</p>
<p>Les matériaux et les couleurs des constructions :</p>	<p>Pour l'ensemble des façades, le choix de la teinte du bardage, se porte vers une teinte grise et une teinte bois. Les bardages seront composés de rainures verticales irrégulières pour le bardage gris foncé et régulières pour le bardage bois.</p> <p>Les menuiseries extérieures seront en aluminium RAL 7022. Les panneaux pleins à côté des menuiseries vitrées seront d'une teinte gris foncé. Les bandeaux contenant les emplacements des futures enseignes seront d'une teinte gris foncé. Les casquettes seront blanches.</p>
<p>Ordures ménagères</p>	<p>Une aire pour les poubelles est placée à l'entrée de l'opération et est accessible directement à partir de la voie publique.</p>
<p>Détail des surfaces</p>	<p>- Surface totale de la parcelle : 20542 m<sup>2</sup> - Surface de plancher du projet : 7731 m<sup>2</sup> Le projet comporte 143 places extérieures et 48 places intérieures. Soit un total de 191 places de stationnement. Surface deux roues : 167m<sup>2</sup>.</p>
<p>Précisions diverses Enseignes Clôtures</p>	<p>Le projet ainsi proposé regroupe des locaux d'Activités dépendant uniquement du code du travail. Ne s'agissant pas d'un ERP, il n'est donc pas soumis aux dossiers spécifiques PMR et de sécurité.</p> <p>Les surfaces d'espaces verts que propose le projet sont de 7550 m<sup>2</sup>, par conséquent le projet répond à la demande du PLU zone UE qui oblige un minimum de 10%.</p> <p>Les acrotères sont suffisamment hauts pour éviter la présence de garde-corps de sécurité pour les interventions ultérieures à la réalisation des ouvrages.</p> <p>Les enseignes seront des panneaux percés avec lettrage qui rentrera dans l'ensemble menuisé. La couleur de l'ensemble menuisé en aluminium sera de teinte RAL 7022.</p> <p>Les clôtures de part et d'autre du projet sont existantes.</p> <p>Les espaces piétons seront traités en béton balayé ou désactivé.</p>