

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

29/06/2018

Dossier complet le :

29/06/2018

N° d'enregistrement :

F0931810229

1. Intitulé du projet

Restructuration du Quartier Martelly : Construction de 150 logements, de commerces, d'une moyennes surface alimentaire, d'un cinéma et d'un parking public/privé de 730 places

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Bouygues Immobilier + SCI GRASSE COMMERCE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Pascal PIGNON - Directeur d'Agence / Santiago EVANGELISTA - Directeur Opérations

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 3 1 6

Forme juridique SAS / SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, construction et opération d'aménagement	Travaux de construction de 150 logements neufs (accession et logements sociaux) et de 10.478,3 m ² de commerces et cinéma qui crée une surface de plancher (SDP) totale de 19.886,9 m ² , sur un terrain d'assiette de 11.975 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La réalisation du projet de la ZAC Martelly a été votée par le conseil municipal le 04/07/13.

Le projet d'aménagement de la ZAC Martelly a pour vocation de recréer un nouveau quartier de ville qui soit à la fois le prolongement du centre commerçant de la vieille ville mais également un nouveau quartier, moderne et vivant permettant de redynamiser le quartier ancien. Cela doit donc se faire au travers d'un programme mixte et équilibré, entre la proposition de logements neufs de qualité et la proposition d'activités commerciales et culturelles attractives et intergénérationnelles. Il sera composé d'une nouvelle place, de voies piétonnes et de 3 îlots (Goby, Vallon et Montlaur) organisés de la manière suivante :

- Commerce: création d'une moyenne surface alimentaire, d'une halle commerçante, d'un cinéma et de plusieurs petits commerces de pied d'immeuble. - Logements : création de 150 logements dont 45 logements locatifs sociaux.
 - Création d'un parking de 730 places accueillant à la fois des places destinées aux logements et des places destinées au public.
 - Réalisation de l'aménagement des places, des voiries et de plantation sur la coulée verte à la charge de l'Aménageur de ZAC
- Un permis de démolir a été déposé concernant d'une part le garage Gambetta et le parking Martelly par l'aménageur de la ZAC. Le magasin MONOPRIX actuel, lui, sera démoli dans le cadre du projet de construction de nos logements et commerces. Les constructions envisagées respectent le programme de construction initial de la ZAC Martelly, et sont conformes au PLU.

4.2 Objectifs du projet

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la ZAC Martelly pour redynamiser le cœur de ville de Grasse afin de proposer un tissu urbain où visiteurs et habitants cohabitent. La ZAC doit fournir une transition vers une ville plus contemporaine, tout en conservant ses caractéristiques historiques et naturelles qui font de Grasse une des villes les plus visitées de la côte d'Azur. Cela doit donc se faire au travers d'un programme mixte et équilibré, entre la proposition de logements neufs de qualité et la proposition d'activités commerciales et culturelles attractives.

La ZAC Martelly a donc un rôle important dans ce développement et doit se placer en tant qu'articulation dans le nouveau paysage Grassois :

- Articulation historique : transition entre son passé moyenâgeux et industriel et un avenir de ville plus urbaine où les activités humaines et professionnelles retrouvent leur place en centre-ville.
- Articulation géographique : entre le centre ancien, fait de petites rues et de places typiques de l'architecture méditerranéenne, et les collines arborées.
- Articulation verticale : liaison entre toutes les altimétries du projet (36m de dénivelé), mieux gérer les problématiques actuelles liées aux circulations dans le centre-ville et permettra aussi d'offrir une interconnexion plus fonctionnelle entre les différents parkings publics.

Le projet consiste donc en la création de logements neufs de qualité. Il accueillera également des équipements collectifs et des activités commerciales. Des espaces publics perméables, notamment une nouvelle place urbaine seront créés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet de la ZAC Martelly sera composé de trois phases de travaux et d'aménagement :

- Phase démolitions par l'aménageur : le projet va nécessiter la démolition du garage Gambetta, du parking Martelly pour la réalisation de l'opération pendant une durée de 12 mois.
- Phase 1 des constructions par le promoteur : pour une durée de 30 mois , comprenant :
 - la réalisation de l'îlot Montlaur avec : 1302,7 m² SDP de logements, et 3.486,4 m²SDP de commerces en rez-de-chaussée et au niveau 4.
 - la réalisation de l'îlot Vallon avec : 2771,4 m² SDP de logements, la réalisation du cinéma, 401,8 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée.
 - une partie de la réalisation de l'îlot Goby avec : 1.886,5² SDP de logements, 836,1 m² SPD de commerces en rez-de-chaussée, 17.642,8 m² de parking.
- Phase 2 des constructions par le promoteur : pour une durée de 24 mois, comprenant :
 - la démolition de l'actuel MONOPRIX
 - l'achèvement de l'îlot Goby avec 3.448 m² SDP de logement, 1.465,4m² SDP de commerces et 7.241,6m² de parking.

Le chantier sera mené dans le respect des dispositions du label NF Habitat HQE avec une attention particulière envers les riverains durant toute la durée du chantier afin d'en limiter les nuisances. Le chantier respectera la charte « chantier vert » arrêtée par la commune de Grasse pour limiter les nuisances en favorisant le tri et la réutilisation des matériaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation correspond au fonctionnement de la ZAC (installation des commerces, emménagements des habitants,...) et à l'investissement et l'utilisation par les usagers des différentes voiries créées ou requalifiées, du parking, des commerces, du cinéma et de l'espace public d'agrément du quartier.

Les immeubles d'habitation collectifs seront mis en copropriété et gérés par un Syndic.

L'immeuble de logements sociaux sera destiné à la location et géré par un organisme institutionnel.

Le cinéma sera exploité par une société privée.

La gestion des commerces et du cinéma sera faite par Bouygues Immobilier.

Concernant le parking public, il sera régi par la Régie des Parkings de la Ville de Grasse.

Une division des volumes permettra de scinder les sections privées et publiques et de scinder logements et commerces.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'une demande de CDAC pour les commerces, de CDEC pour le cinéma, d'une ESSP en raison de la présence du cinéma classé en ERP de cat. 2 dans une agglomération de plus de 50 000 habitants puis d'une demande de permis de construire, valant démolition. Le projet étant localisé aux abords d'un monument historique et dans un PSMV, l'avis de l'ABF sera requis sur lors de l'instruction du permis de construire. L'ABF a été déjà consulté en amont lors de l'élaboration du projet et ses avis ont été suivis. A ce jour, le projet ne fait pas l'objet d'une procédure loi sur l'eau, ni d'évaluation des incidences Natura 2000, ni de procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, ni d'autorisation défrichement ou de dérogation relative aux espèces protégées, ni d'autorisation requise au titre du code du patrimoine. Le dossier a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de ZAC, dossier de création du 20 mars 2012 et dossier de création du 20 mars 2012 et dossier de réalisation du 04 juillet 2013, complétée par une étude air - santé - acoustique en janvier 2017 .

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie du terrain d'assiette	- 11.975 m ²
- SDP logements	- 9.408,6 m ²
- SDP commerciale (dont 4288,6 m ² de grande surface, 1381 m ² de halle commerçante, 4288,6 m ² de cinéma, 1827,9 m ² pour les autres commerces)	- 10.478,3m ²
- Parking de stationnement privé et public	- 24.884,4 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Grasse (06)

Allée du 8 mai 1945
Place du Patti
Rue Paul Goby
Traverse Riou Blanquet
Boulevard Gambetta

Coordonnées géographiques¹

Long. 06° 55' 27" E Lat. 43° 39' 39" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Grasse (06)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On recense : - La ZNIEFF de type I : Plateaux de Caussols située à 5,2km au Nord de la zone d'étude. - Les ZNIEFF de type II : Forêts de Peygros et de Pégomas située à 3,5km au Sud de la zone d'étude et Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillone à 4km au Nord. Ces zones sont éloignées et non connectées au site du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur se situe à environ 1km à l'Ouest du projet de ZAC. Le projet ne se situe donc pas dans ce PNR.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse a été approuvé le 9 novembre 2012. Il concerne les survols aériens, les transports en commun, et les routes et il définit les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement engendré par le trafic circulant sur ces infrastructures.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Sud du projet se situe dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Grasse. L'ABF a été consulté en amont du dépôt lors de l'élaboration du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone naturelle ou végétalisée ne sont comprises ou à proximité du site du projet. Le projet n'est donc pas concerné par une zone humide.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est recensé sur la commune de Grasse : - PPRN prévisible de mouvements de terrain (approbation 01/06/2004) qui place le projet en zone soumise à des mesures de prévention. - PPRN prévisible d'incendies de forêt (approbation 13/07/2009) qui ne concerne pas le projet. Le projet est localisé en zone de sismicité modéré (N3). La commune ne dispose pas de PPRT. Un PPRI a été prescrit sur la commune de Grasse (en 2003) mais n'est à ce jour pas approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site recensé dans les base de données BASIAS, BASOL ou classé ICPE ne se trouve à proximité directe du projet de ZAC.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Inscrit des Villages de Chateauneuf, Grasse et Opio et abords se situe à 3,3 km au Nord-Est du projet de ZAC. Le projet n'est donc pas concerné par un site inscrit.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On recense autour de la zone d'étude les sites Natura 2000 retenus au titre de la Directive : - Oiseaux des Préalpes de Grasse à 4,5 km au Nord; - Habitat des Gorges de la Siagne à 4,7 km au Sud. Ces zones sont éloignées et non connectées au site du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé des Plateaux de Calern et Caussois et leurs contreforts se situe à 1,1 km au Nord du projet de ZAC. Le projet n'est donc pas concerné par ce site classé.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux forages sont recensés place Martelly (BSS). A la date de réalisation de ces forages (1966), la profondeur d'eau étant d'environ 8,50 m par rapport au terrain naturel (soit à 328 m NGF). Le nouveau parking sera implanté à une cote d'environ 311 m NGF. De nouveaux sondages ont été réalisés en 2016 confirmant que le projet va intercepter la nappe souterraines. Aucun rabattement de nappe n'est prévu en phase exploitation. Si des venues d'eau se produisent en phase chantier, les mesures nécessaires de pompage seront mise en place après information de la Préfecture.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre du projet, les matériaux ne pourront pas tous être réutilisés. A ce stade des études, il est difficile d'estimer avec précision les excédents en matériaux. Le projet comporte des démolitions. Les matériaux de démolition seront valorisés sur site si possible ou évacués vers une filière de valorisation ou d'élimination adaptée. Les conditions administratives de l'évacuation des matériaux seront indiquées dans un plan de gestion. La réalisation du projet nécessitera d'importants terrassements en déblais pour la réalisation du parking en sous-sol, qui seront évacués.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade des études il est difficile d'estimer avec précision les besoins en matériaux. La construction du projet nécessitera l'apport de matériaux de pour la construction des bâtis et pour la créations des espaces extérieurs et voiries d'accès. Le projet sera implanté au niveau du terrain naturel. La réalisation du projet nécessitera d'importants terrassements en déblais pour la réalisation du parking en sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'environnement du projet est très fortement artificialisé compte tenu de la forte densité du tissu urbain. Le projet va exclusivement s'implanter sur des zones imperméabilisées. Ces espaces ne présentent aucun enjeu en ce qui concerne la biodiversité. En phase travaux, des dérangements potentiels des oiseaux sur les arbres aux alentours sont possibles en raison du bruit mais ces espèces sont habituées du milieu urbain et ces dérangements seront limités dans le temps.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 4.5km et correspond à un milieu totalement différent de celui du site du projet qui est une zone urbaine et déjà construite.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet respectera les dispositions des différents plans de prévention.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est réalisé en zone urbaine. Les parcelles du projet sont déjà occupées par des bâtiments qui seront en partie démolis.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de PPRT sur la commune de Grasse. Le site du projet de ZAC ne se situe pas à proximité de site pouvant présenter un risque technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRN prévisible de mouvements de terrain de la commune de Grasse place le projet en zone soumise à des mesures de prévention. Le PPRN prévisible d'incendies de forêt de la commune de Grasse ne concerne pas le projet. Le projet est en zone de sismicité modérée (N3). Les dispositions et caractéristiques de construction en découlant seront respectées.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Des diagnostics amiante et plomb ont été réalisés sur l'ensemble des bâtis à démolir. Le désamiantage de l'ancien garage a d'ores et déjà été réalisé par l'aménageur. Les plans de gestion des terres et des déchets (pouvant notamment contenir de l'amiante ou du plomb) réalisés préalablement à tout aménagement permettront d'écartier tout risque sanitaire par l'aménageur En phase exploitation, le projet n'engendrera pas de risque sanitaire et ne sera pas concerné par des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : les travaux entraîneront des modifications des déplacements sur la zone concernée par mise en place de cheminements piétons sécurisés, un plan de circulation en phase travaux permettra un report de circulation. Phase exploitation : il est prévu la piétonisation de plusieurs espaces et la redéfinition des accès et voies de circulation. Le projet accueillant des logements entraînera potentiellement une augmentation de trafic sur l'allée du 8 mai, rue A.Kalin, rue P. Goby, et au niveau des rues adjacentes à la ZAC.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les sources de bruit du projet sont liées à la phase chantier limitée dans le temps (mouvements des engins, démolitions, construction). Ces nuisances seront temporaires et diurnes. En phase exploitation, le projet ne sera pas source de bruit. Les déplacements motorisés liés au projet pourront entraîner des nuisances sonores. Cependant, les voies d'accès au site sont déjà source de bruit.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'éventuelles odeurs peuvent avoir lieu en phase chantier (coulage des enrobés par exemple). Ces éventuels désagréments seront très limités dans le temps.</p> <p>En revanche en phase exploitation le projet n'engendrera pas d'odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Tout comme les odeurs des vibrations limitées dans le temps peuvent se produire pendant la phase chantier. En revanche en phase exploitation, le projet ne sera source d'aucune vibration.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe en zone urbaine déjà éclairée.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase travaux : le chantier sera générateur de poussières et d'émissions issues des engins de chantier (mesures pour limiter la dispersion des particules).</p> <p>Phase exploitation : le projet va entraîner une augmentation des flux de véhicules sur le domaine d'étude mais les améliorations technologiques des véhicules permettront de ne pas entraîner de dégradation notable de la qualité de l'air sur la zone. Le projet est également desservi par les transports en commun et comporte des liaisons douces afin de limiter les déplacements motorisés et le projet vient rajouter plus de places de parking souterraines.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne crée pas de surface imperméabilisée supplémentaire par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront collectées et rejetées au réseau pluvial communal comme actuellement. Elles respecteront les prescriptions du gestionnaire du réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera en phase exploitation des rejets d'eaux usées qui seront collectés et rejetés au réseau communal suffisamment dimensionné.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets de chantier, qui seront traités selon les réglementations en vigueur.</p> <p>Des diagnostics amiante et plomb ont été réalisés préalablement au chantier et pour permettre la gestion correcte des déchets.</p> <p>En phase exploitation, des déchets ménagers seront générés par les habitants et par les usagers des activités commerciales; ainsi que des déchets verts (entretien des espaces verts). Il s'agit de déchets non dangereux. Ces déchets seront collectés par les services de la communauté de Grasse.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de ZAC a fait l'objet d'un dossier de saisine archéologique en 2013 qui a conclu à l'absence de prescription sur le périmètre. Le permis de construire du projet a été rédigé en concertation avec les ABF et sera soumis à leur aval final.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet permettra de créer de nouveaux bâtiments qui accueilleront des logements, des équipements de loisirs (cinéma) et des commerces de proximité.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Seuls les travaux de la médiathèque et espaces publics liés à la Médiathèque sont à ce jour prévus sur le périmètre d'étude du projet de ZAC. Les travaux seront achevés en septembre 2019 et le gros œuvre se termine lui fin 2018. Les travaux de démolition de la ZAC Martelly par la SPL devraient démarrer courant 3T 2019.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Cf. annexe 8

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet est conçu par le maître d'ouvrage en lien avec les services de l'Etat (notamment l'Architecte des Bâtiments de France) qui travaillent ensemble à un projet de moindre impact et à respecter l'ensemble des obligations réglementaires pouvant lui être imposées. Les études préalables font ressortir que le projet n'aura pas -ou peu- d'impact sur l'environnement et la santé publique et aura des impacts positifs sur le développement du quartier et de Grasse et sur la qualité de vie des Grassois et des services offert au public. En effet, il s'agit d'une opération de renouvellement urbain prenant place sur un site déjà construit, de surface relativement modeste (2.21ha).

Il ne nous paraît donc pas nécessaire que le projet de construction fasse l'objet d'une évaluation environnementale compte tenu que la ZAC a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

(veuillez compléter le tableau ci-dessous en indiquant les annexes volontaires transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire)

Objet

Annexe 7: Cartographie relative au chapitre 5

Annexe 8: Mesures mises en place pour Lutter, Réduire ou Compenser les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Annexe 9: Note architecturale et paysagère extraite du permis de construire

Annexe 10: Invention et vues réalisées du projet extraite du permis de construire

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Nice

le 26/06/2018

Signature


SCI GRASSE COMMERCE
Société civile immobilière au capital de 1000 euros
3 Boulevard Gallieni 92130 Issy-les-Moulineaux


BOUYGUES IMMOBILIER COTE D'AZUR
Le Crystal Palace
389/371, Promenade des Anglais - BP 93219
06204 NICE CEDEX 3
Tél. : 04 93 18 43 00
RCS NICE B 562 091 648

