

# ZAC Martelly

Commune de Grasse

## Annexes au dossier de demande d'examen au Cas par Cas





## **Sommaire**

Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire.....	3
Annexe 2 : Plans de situation .....	4
Annexe 3 : Reportage photographique .....	11
Annexe 4 : Plan et coupes du projet .....	12
Annexe 5 : Photographie aérienne des abords du projet .....	18
Annexe 6 : Cartographie des sites Natura 2000 .....	19
Annexe 7 : Cartographies relatives au chapitre 5 .....	21
Annexe 8 : Mesures mises en place pour Éviter, Réduire ou Compenser les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine .....	26
Annexe 9 : Notice architecturale et paysagère (extrait du permis de construire).....	29
Annexe 10 : Insertions et vues réalistes du projet (extrait du permis de construire).....	30



*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

**ANNEXE 1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE  
OU PETITIONNAIRE**



Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas



Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact  
Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire  
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique			
Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	<input type="text"/>		
Nom de la voie	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		
		@	<input type="text"/>
Personne morale			
Nom	<input type="text" value="BOUYGUES IMMOBILIER"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text" value="369-371"/>	Extension	<input type="text"/>
Nom de la voie	<input type="text" value="promenade des Anglais"/>		
	<input type="text" value="Le Crystal Palace"/>		
Code postal	<input type="text" value="06200"/>	Localité	<input type="text" value="NICE"/>
		Pays	<input type="text" value="FRANCE"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text" value="p.pignon"/>		
		@	<input type="text" value="bouygues-immobilier.com"/>
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom	<input type="text" value="CORDA"/>	Prénom	<input type="text" value="LAURENCE"/>
Qualité	<input type="text" value="Directrice des opérations"/>		
Tél.	<input type="text" value="04.94.51.79.05"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text" value="l.corda"/>		
		@	<input type="text" value="bouygues-immobilier.com"/>

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.



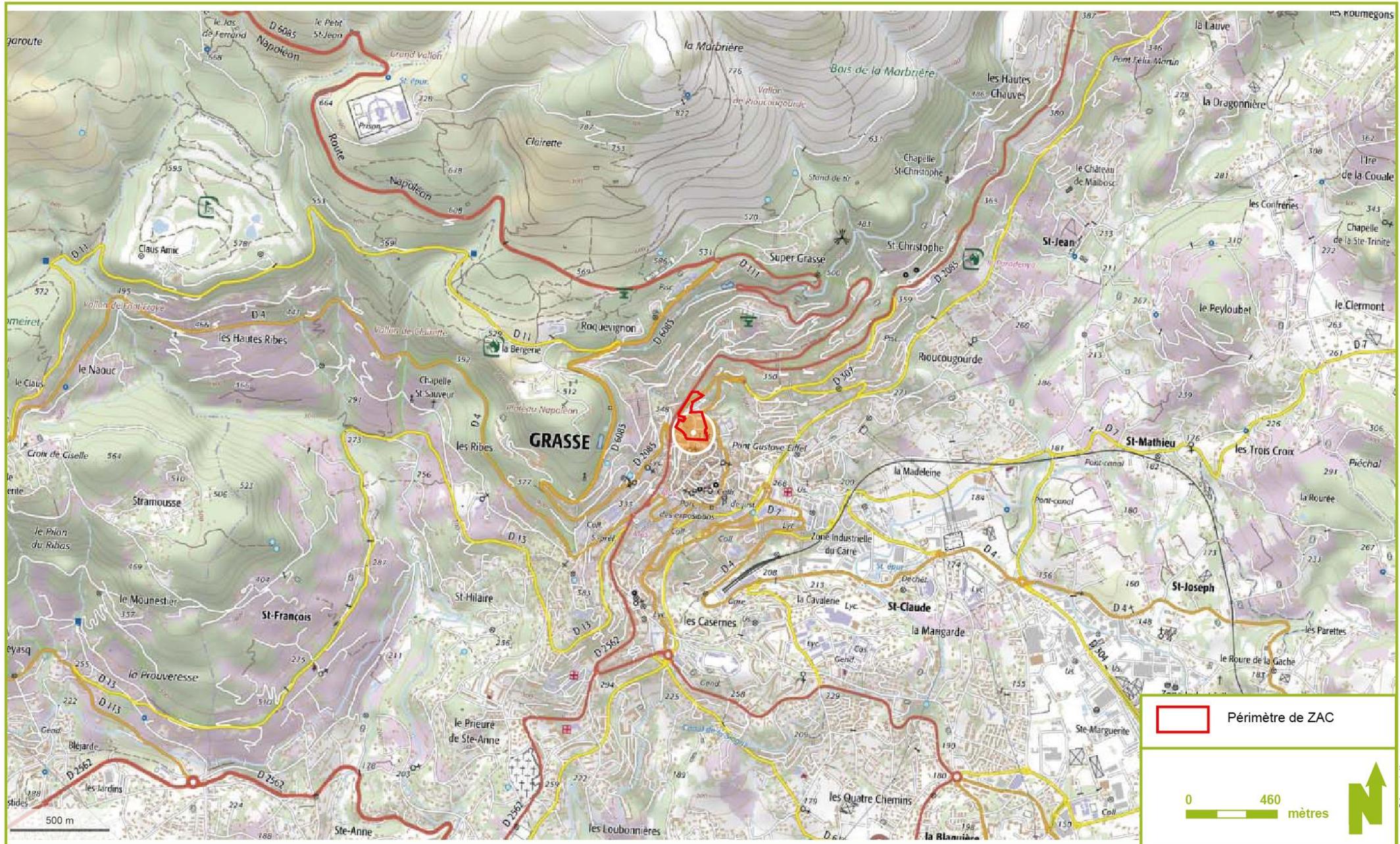


*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

## **ANNEXE 2 : PLANS DE SITUATION**

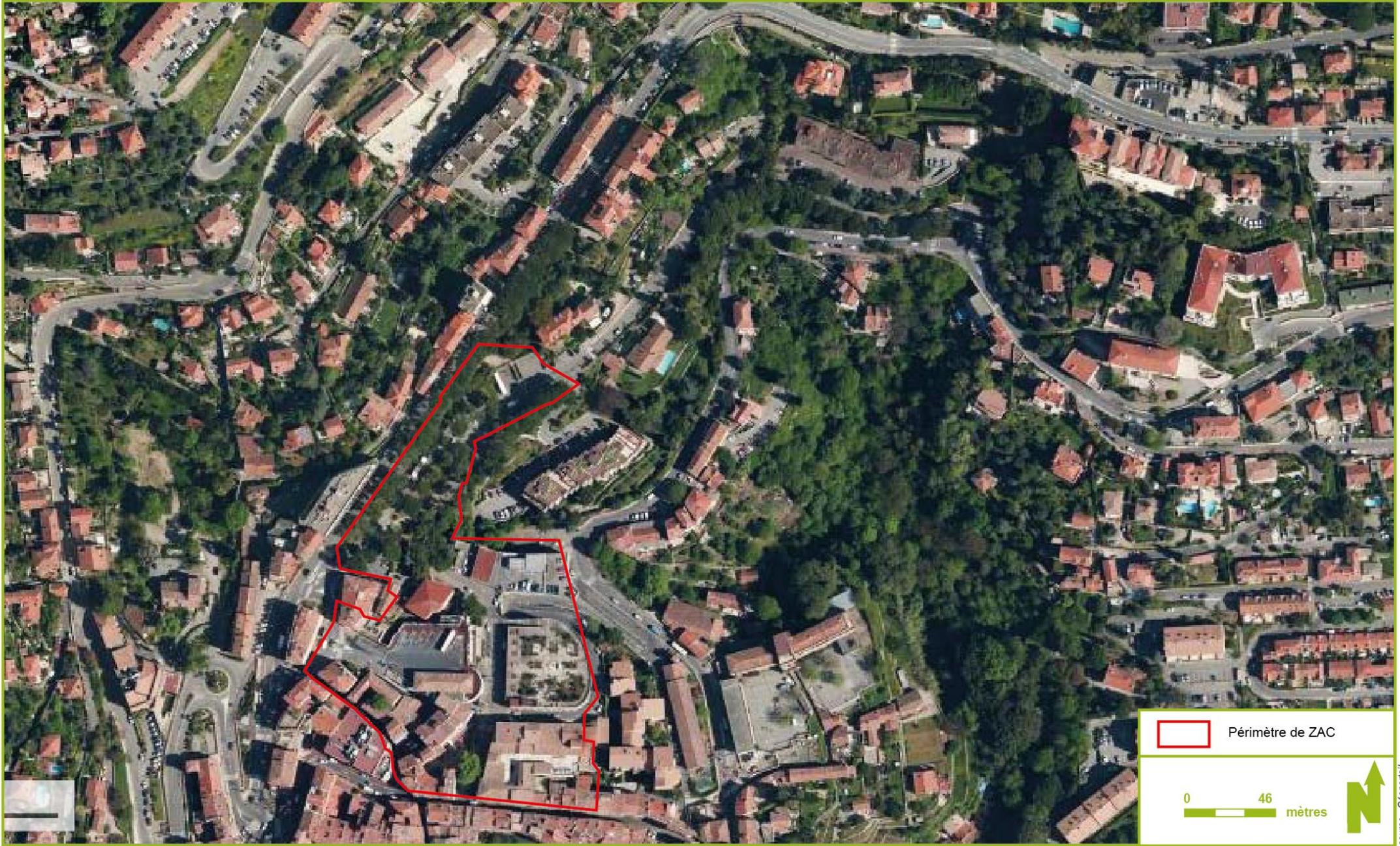
- Plan de situation 1/25000<sup>ème</sup> sur fond IGN (source : Géoportail)
- Plan de situation 1/2000<sup>ème</sup> sur fond orthophoto (source : Géoportail)
- Plan de situation extrait du permis de construire (source : Permis de construire)

# Plan de situation 1/25000





# Orthophotographie



 Périmètre de ZAC

0 46 mètres





## P lan de situation extrait du permis de construire





*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*



*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

### **ANNEXE 3 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**

*Source : Extrait du permis de construire*



*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

## **ANNEXE 4 : PLAN ET COUPES DU PROJET**

Plan de masse

Plan de la programmation

Coupe Nord- Sud

Coupe Est-Ouest

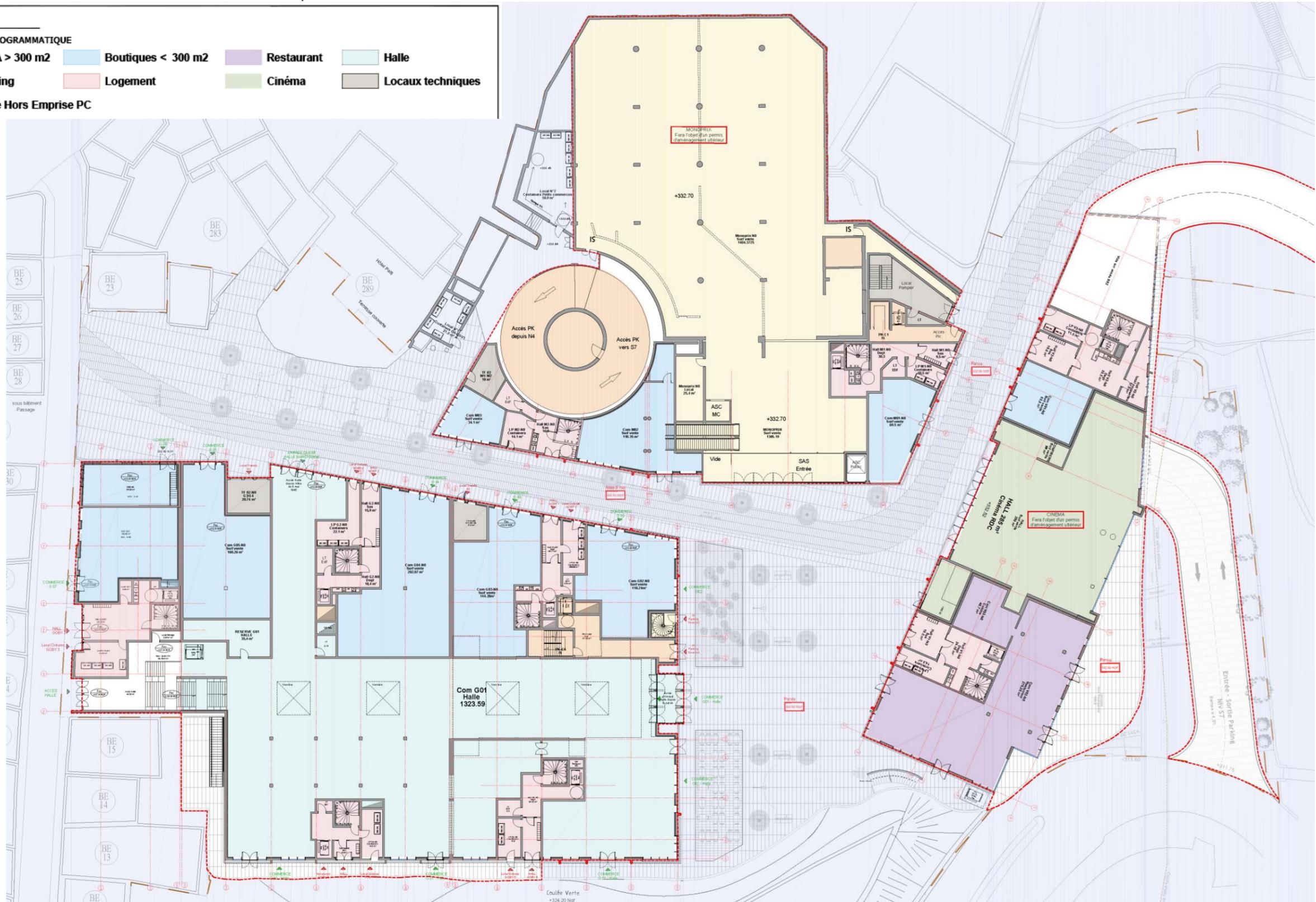


Plan de masse

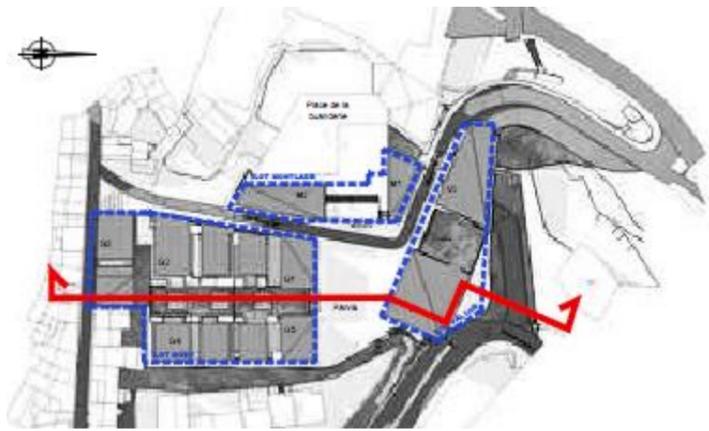


Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas

LEGENDE			
REPERAGE PROGRAMMATIQUE			
MS A > 300 m2	Boutiques < 300 m2	Restaurant	Halle
Parking	Logement	Cinéma	Locaux techniques
Zone Hors Emprise PC			



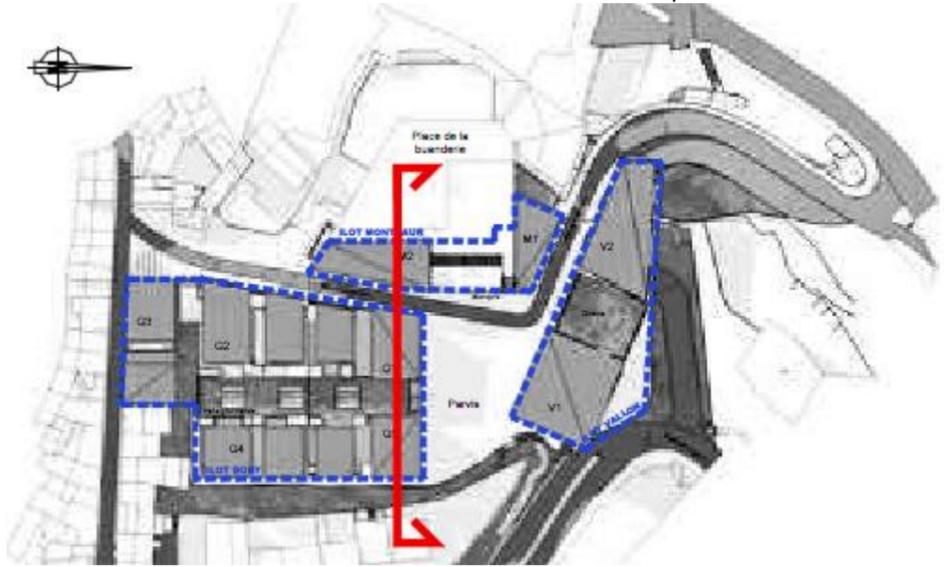
Plan de la programmation



Coupe Nord- Sud



Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas



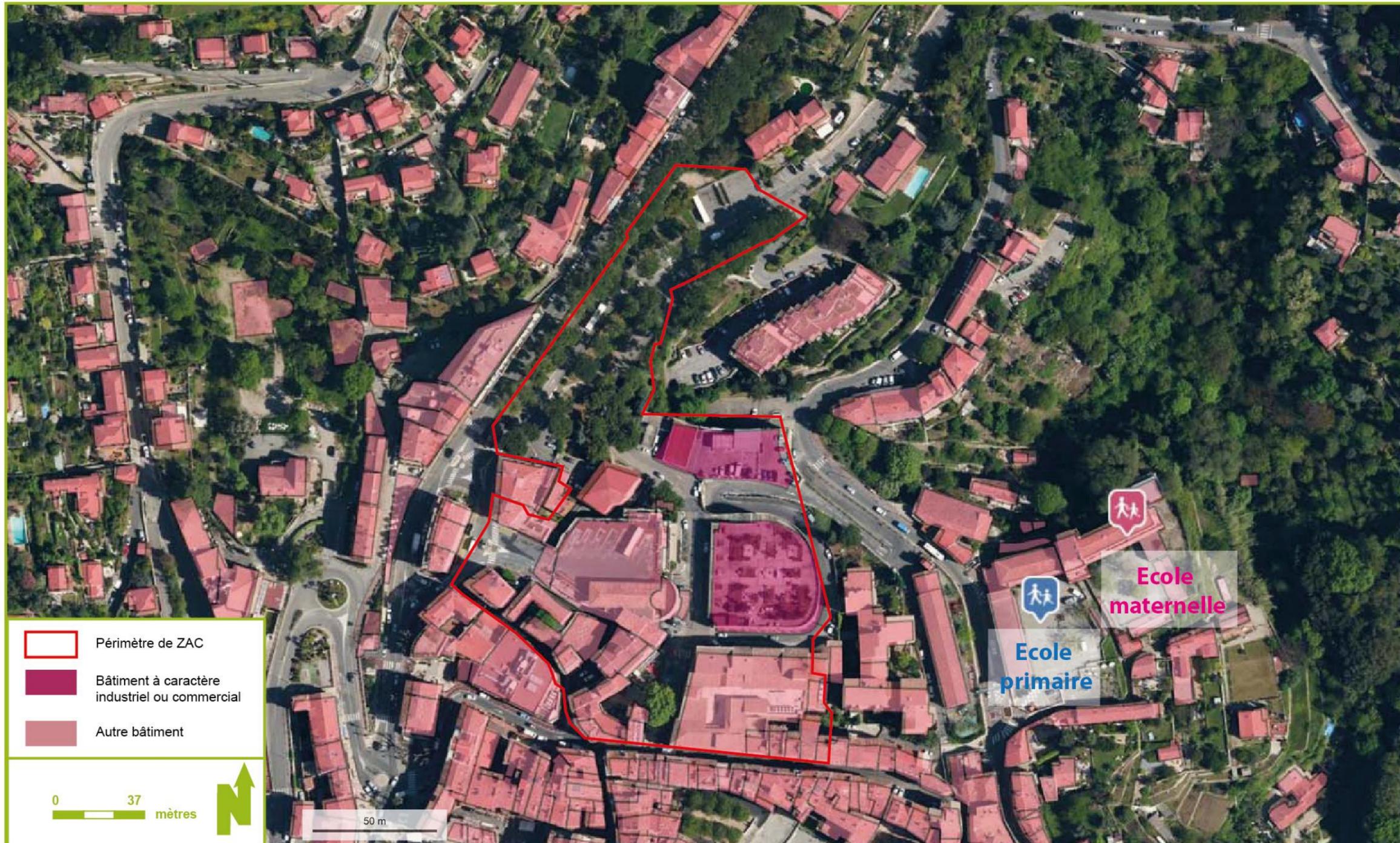
Coupe Est-Ouest



*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*



## Les abords du projet





*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

## **ANNEXE 6 : CARTOGRAPHIE DES SITES NATURA 2000**



## Sites Natura 2000





*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

## **ANNEXE 7 : CARTOGRAPHIES RELATIVES AU CHAPITRE 5**

Zones Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Parc Naturel Régional

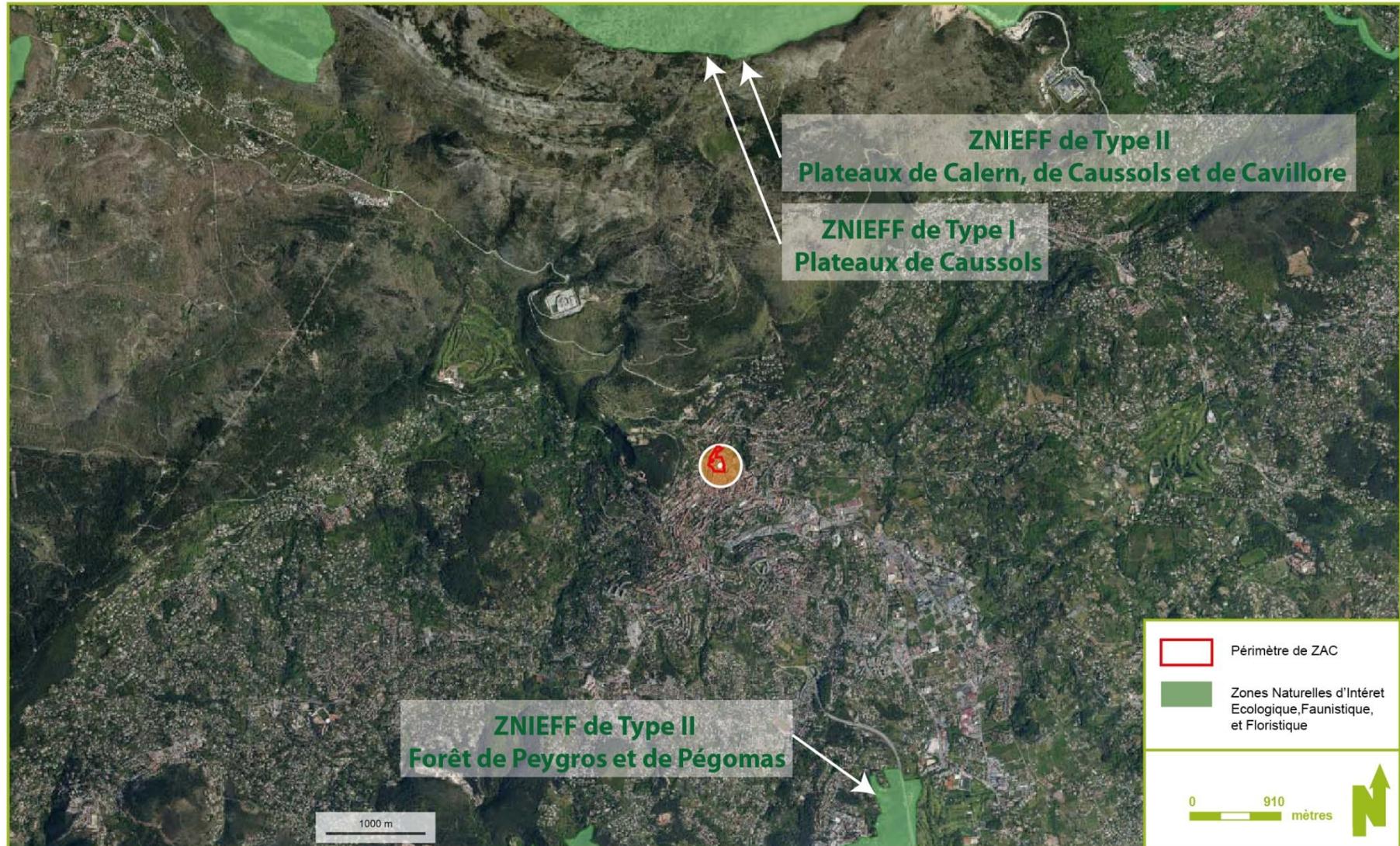
Patrimoine historique

Sites classé et inscrit



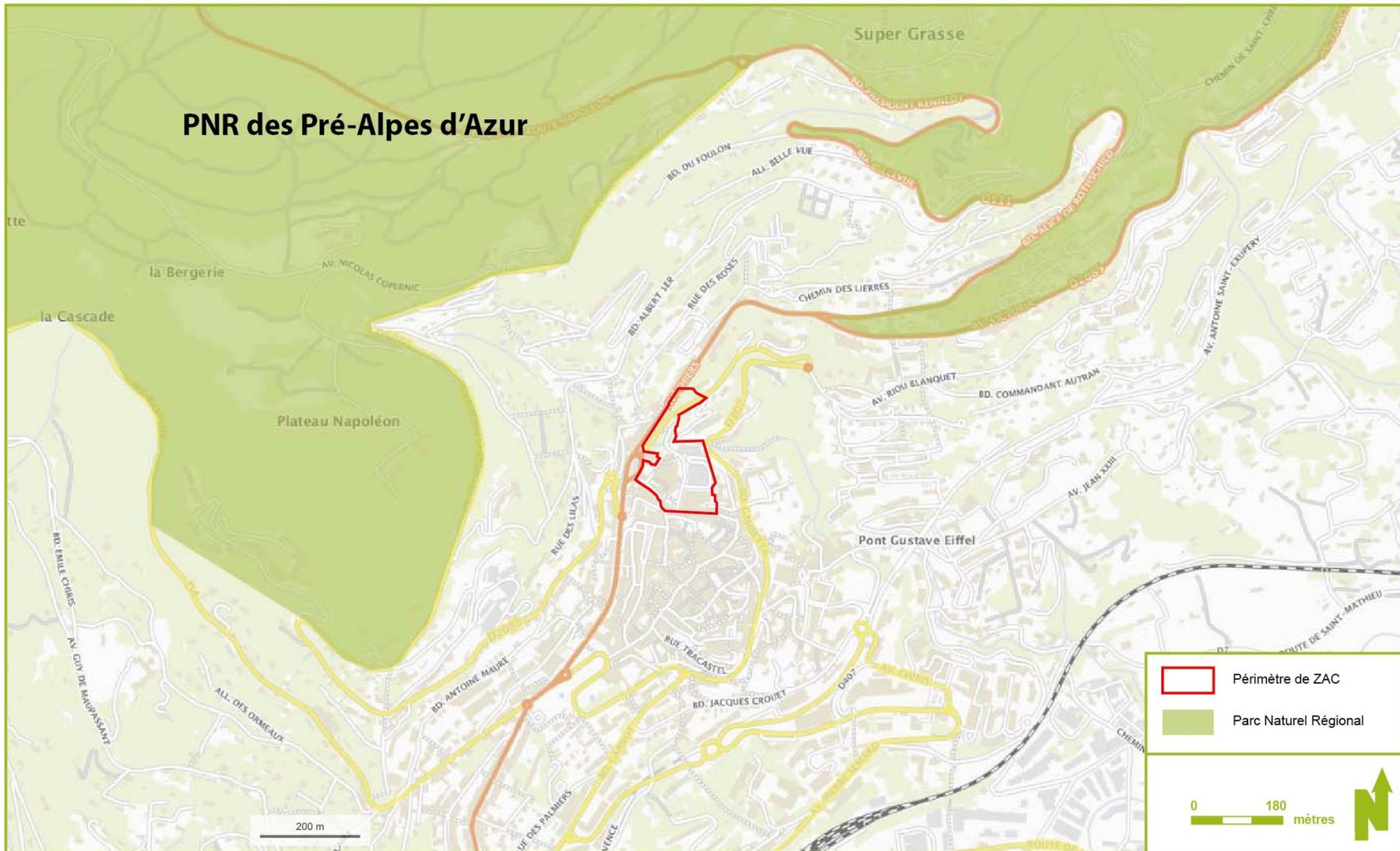
Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas

## Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



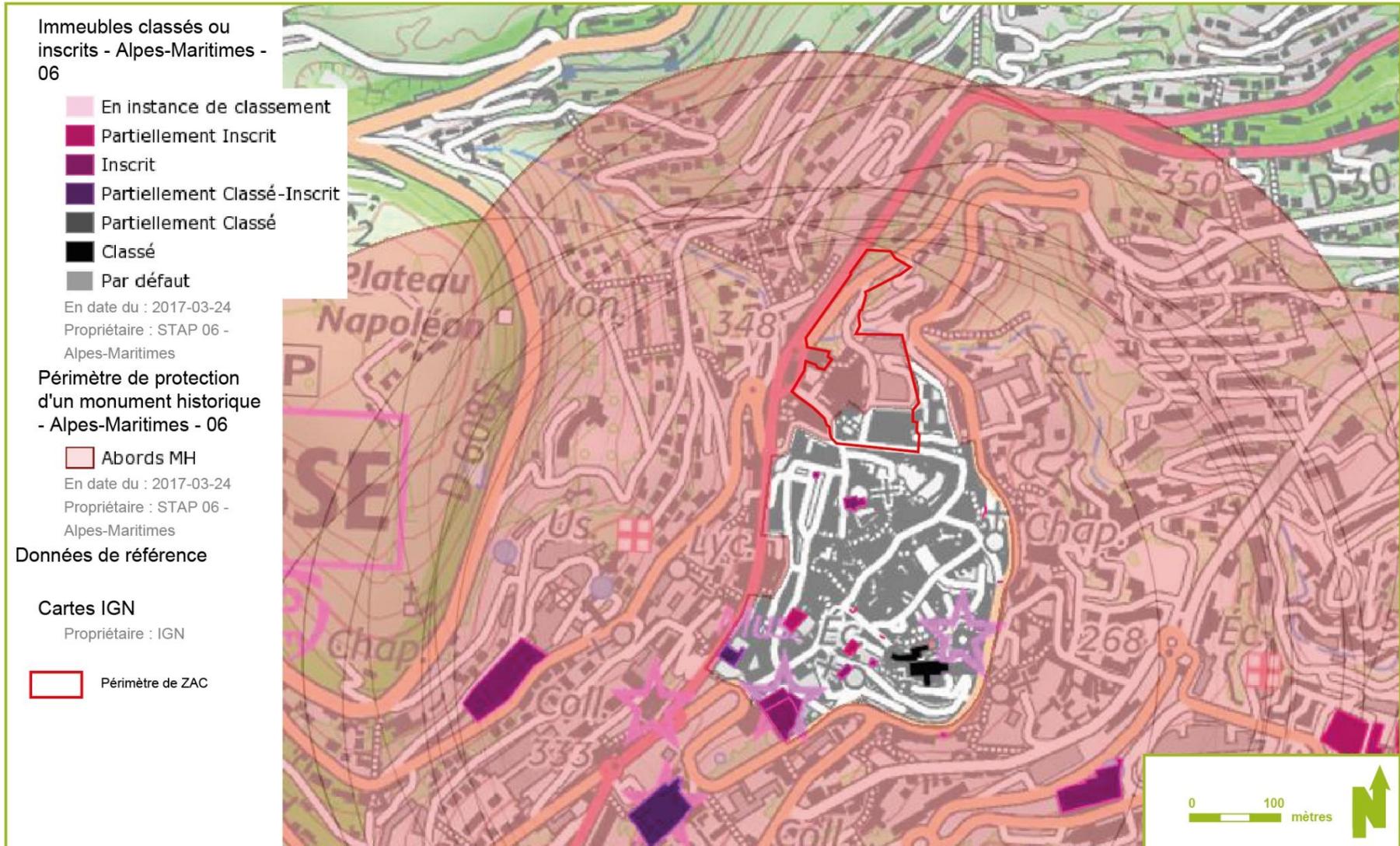


## Parc Naturel Régional



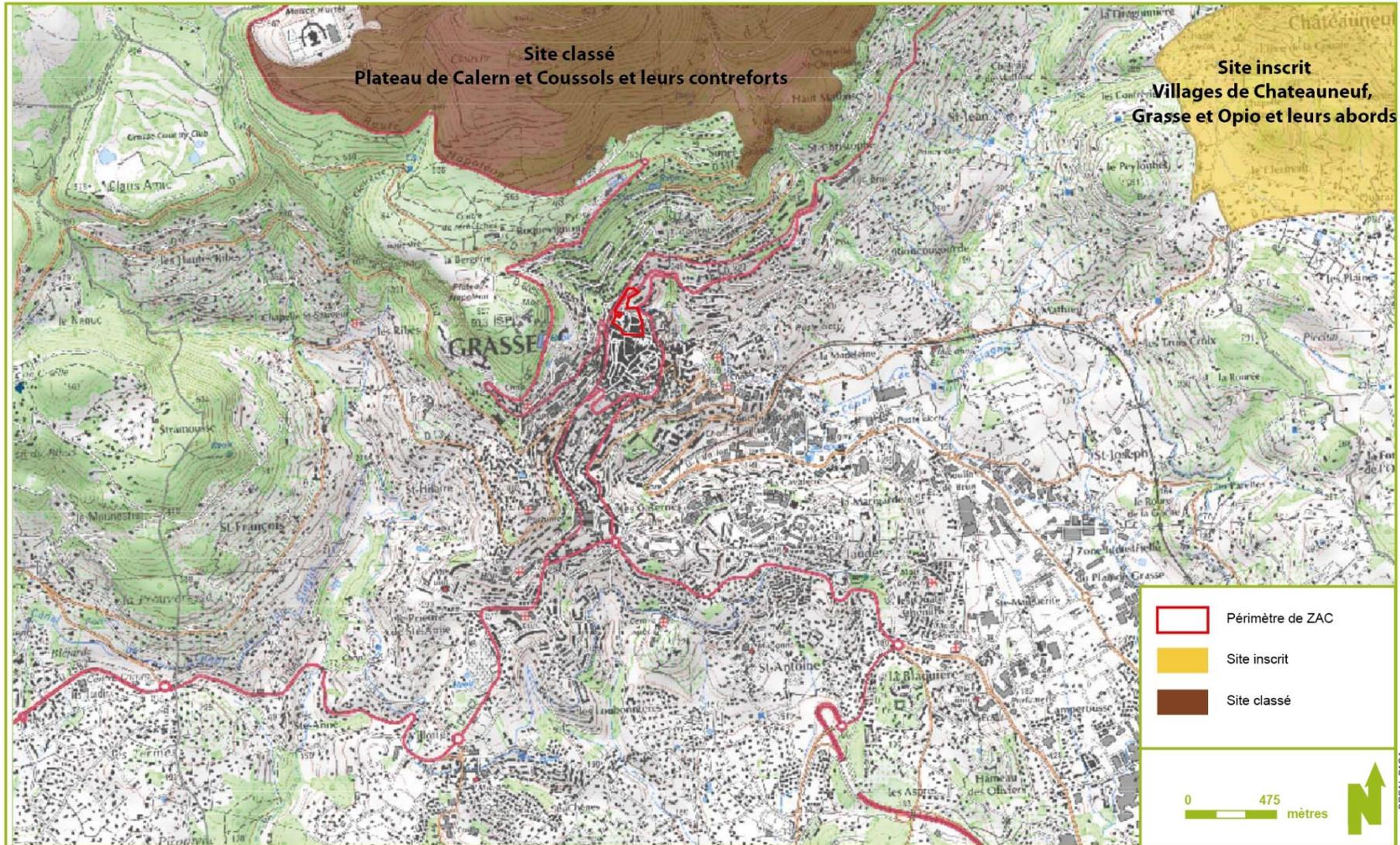


## Patrimoine historique





## Sites inscrits et sites classés





## **ANNEXE 8 : MESURES MISES EN PLACE POUR ÉVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE**

### ***Nuisances en phase travaux***

De nombreuses mesures seront mises en place pour éviter les nuisances vis-à-vis des riverains ou de l'établissement scolaire voisin. La première consiste en l'information des riverains sur les travaux et leur durée.

D'un point de vue acoustique et des émissions, les engins respecteront les seuils d'émissions. Ils feront l'objet d'un entretien régulier en atelier de préférence.

De manière à éviter la dispersion de poussière pendant démolitions, celles-ci seront réalisées en l'absence de vent fort. Les surfaces terrassées seront arrosées de manière à éviter la dispersion des particules. Les sols nus seront rapidement stabilisés par un revêtement ou des plantations et les matériaux de démolition et déblayés non réutilisés sur site seront rapidement évacués.

Des dispositions spécifiques seront mises en place vis-à-vis de la collecte, du tri, du stockage, du transport et de l'élimination ou la valorisation des déchets de chantier.

Les matériaux, engins et produits seront stockés dans de bonnes conditions de manière à éviter tout risque de pollution.

Le chantier sera bien clôturé et délimité de façon à n'engendrer aucun risque vis-à-vis des personnes extérieures.

### ***Mesures en phase d'exploitation***

Dans le cadre du projet de ZAC, plusieurs études spécifiques ont été réalisées notamment :

- *Etude acoustique:*

La contribution sonore du projet à l'horizon 2041 sera inférieure aux seuils réglementaires. Suivant ce constat, aucune mesure compensatoire n'est nécessaire dans le cadre de la réalisation du projet.

- *Etude Air et Santé de niveau II rehaussée en niveau I au droit des sites sensibles:*

La hausse du trafic consécutive à la création de la ZAC ne va pas entraîner de dégradation notable de la qualité de l'air sur la zone. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire dans le cadre de la réalisation du projet.

- *Biodiversité :*



#### *Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

La ZAC va exclusivement s'implanter sur des zones déjà imperméabilisées. Ces espaces ne présentent aucun enjeu en ce qui concerne la biodiversité. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire dans le cadre de la réalisation du projet.

Le projet aussi fait l'objet d'une insertion paysagère qui se traduit par :

- Une diminution des surfaces imperméabilisée et donc une augmentation des surfaces d'espaces verts,
- La mise en place d'une palette végétale variée constituée de :
  - Pelouses
  - Espaces paysagers agrémentés de plantes à parfums,
  - Espaces ombragés par des arbres et arbustes,
  - Toitures végétalisées
  - Coulée verte paysagère.
- La diversité des échelles de bâtiments,
- L'architecture des bâtiments présentera des formes contemporaines reprenant les codes et les lignes d'une architecture urbaine locale,
- La création de places publiques.

En termes de déplacement et de mobilité, le projet prévoit de nombreux cheminements doux sur l'ensemble du site. Ces cheminements sont connectés aux voies de circulation extérieures. Les stationnements privés et publics seront aménagés dans le parking Martelly (évitant ainsi la consommation de foncier et un impact paysager négatif). Le site est desservi par les transports en commun. Le site est donc aménagé de manière à limiter l'usage de la voiture.

Le projet prévoit également la création de commerce/services de proximité. Ces établissements répondront également aux besoins des nouveaux habitants du quartier.

#### ***Démarche environnementale***

Tout d'abord, il s'agit d'un projet de reconversion urbaine permettant d'éviter une consommation d'espace naturel ou agricole.

Les éléments clefs de la démarche de qualité environnementale des bâtiments (QEB) ont porté sur :

- La qualité d'insertion des bâtiments sur un site très complexe et visible ;
- La conception d'une image architecturale remarquable, compatible avec une bonne performance énergétique, avec un niveau RT2012 – 10%,



*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

- L'optimisation du confort des usagers (optimisation de la lumière naturelle, accès aux vues, isolation performante) et de leur qualité de vie (création d'espaces de convivialité de qualité, choix des matériaux sains),
- La prise en compte des déplacements doux et de l'accessibilité au site,
- La prise en compte des critères environnementaux et d'entretien maintenance pour le choix des matériaux, des systèmes...

La démarche de Qualité Environnementale des Bâtiments (QEB) sera encadrée par divers labels ou certifications :

- La démarche Eco Quartier engagée par la ville, afin de garantir une cohérence environnementale d'ensemble ;
- La certification NF Habitat Démarche HQE pour les logements ;
- La certification britannique BREEAM, niveau very good, pour les commerces – certification dont le rayonnement est international.

Le projet sera raccordé aux réseaux secs et humides. L'exutoire des eaux pluviales sera le réseau d'eaux pluviales existant.



*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

## **ANNEXE 9 : NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE (EXTRAIT DU PERMIS DE CONSTRUIRE)**

*Source : permis de construire*



*Annexes au dossier de demande d'examen au cas par cas*

## **ANNEXE 10 : INSERTIONS ET VUES REALISTES DU PROJET (EXTRAIT DU PERMIS DE CONSTRUIRE)**

*Source : permis de construire*