

ETUDE URBAINE PROSPECTIVE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

COMMUNE DE GRASSE (06)

Maîtrise d'ouvrage : Immobilière Méditerranée, groupe 3F

Mandataire : Reichen & Robert

Co-traitant : ALTOSTEP

Année de réalisation : 2017 – en cours

Superficie : 6ha

Missions d'ALTO STEP :

- Diagnostic environnement et VRD
- Proposition de scénarios d'aménagement (volet environnemental et technique)
- Réalisation du Plan Masse (volet environnemental et technique)

Programmation (en cours d'élaboration) :

- Renouvellement urbain des 541 logements existants

Objectifs urbains :

Le quartier des Fleurs de Grasse est un quartier qui a tout pour être attractif : une vue magnifique, un environnement vert et boisé, une accessibilité favorable et la proximité de nouveaux commerces et d'équipements.

Les objectifs urbains liés au renouvellement de ce quartier sont les suivants :

- Transformer radicalement l'image du quartier
- Réorganiser la desserte carrossable et piétonne du site
- Valoriser les vues et la position en belvédère du quartier
- Créer une mixité dans les typologies de logements (individuel / petits locatif et social / accession)
- Tirer profit de la topographie prononcée
- Assurer l'intégration urbaine de la ligne Haute Tension traversant le site



Objectifs environnementaux :

- Perméabiliser le site,
- Réduire les nappes de parking, gérer le stationnement avec les pentes
- Prendre en compte le passage de la ligne Haute Tension et les nuisances électromagnétiques engendrées,
- Développement de la biodiversité urbaine via l'aménagement d'une coulée verte,
- Limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain,
- Apaiser le quartier et intégrer les modes actifs,
- Concevoir des bâtiments énergétiquement exemplaires,
- Tendre vers un bilan déblais / remblais neutre,
- Optimiser la gestion des déchets.

