

ANNEXES DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

- 1. INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE OU PETITIONNAIRE
- 2. PLAN DE SITUATION
- 3. PHOTOS DU SITE
- 4. PLAN DU PROJET
- 5. PLAN DES ABORDS DU PROJET

ICADE PROMOTION
Le Grand Prado - étage 8
6 allée Turcat Mery
13008 MARSEILLE
Tél. : 04 91 76 29 29 Fax : 04 91 22 15 34
N° SIRET : 448 606 576 RCS PARIS

2. PLAN DE SITUATION

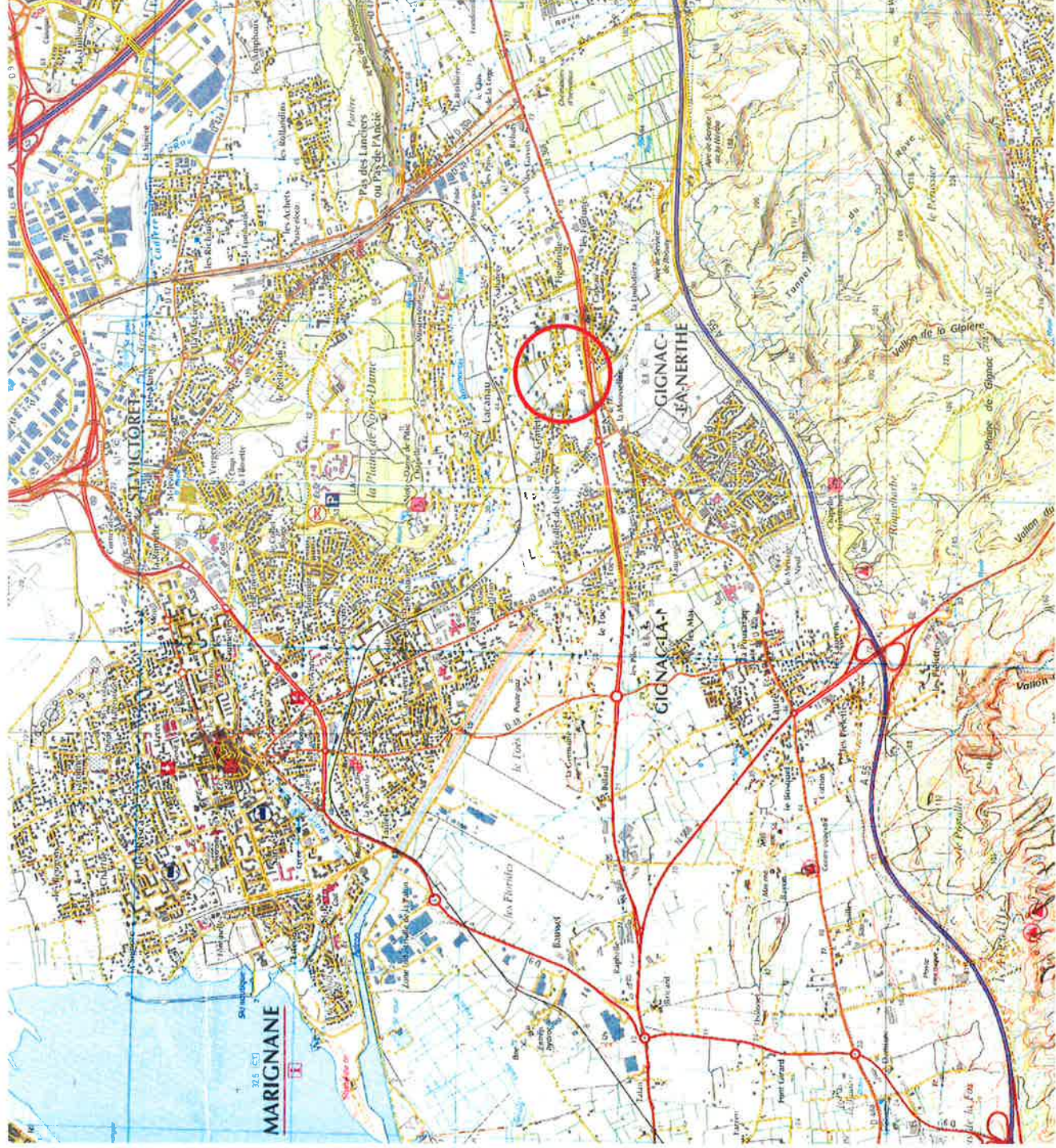
Carte IGN

Echelle : 1 / 25 000 ème

Avenue François Mitterrand
13180 Gignac la Nerthe

La commune de Gignac la Nerthe se situe entre l'autoroute
A55 et Marignane.

Le site objet de cette demande d'étude est aujourd'hui un
champ agricole.



3. PHOTOS DU SITE

Vue aérienne (environnement lointain) et repérage des photographies



3. PHOTOS DU SITE

Environnement proche



3. PHOTOS DU SITE

Environnement proche



4. PLAN DU PROJET

Le projet d'aménagement résulte de la prise en compte de divers thèmes du contexte environnant, notamment celui du parcellaire avec :

- Le long de la voie Sud, prévue au PLU, une implantation des bâtiments en parallèle à la voie, avec une orientation préférentielle plein Sud.
- En remontant vers le Nord, une implantation sur la même trame, mais avec cette fois ci, une orientation des logements Est/Ouest.

La voie prévue au PLU est prolongée pour desservir la poche située la plus au Nord du terrain.

Les espaces verts résidentiels sont principalement positionnés devant les bâtiments, en partie Sud et Ouest. L'ensemble du stationnement extérieur est rejeté en partie arrière, côté Nord et Est.

La volumétrie générale, en R+2, sera suffisamment fractionnée pour éviter tout effet de barre dans ce contexte pavillonnaire diffus, sans aller jusqu'à reproduire l'émiettement environnant. En effet, il est préférable de donner une cohérence sur l'ensemble de la poche à urbaniser, à l'image d'un parc habité.

