

Aménagement de la Promenade du Paillon entre les Traverses de la Bourgada et Jean Monnet Commune de Nice (06)

Annexe 6. Description du projet



SOMMAIRE

1	CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET	3
2	LA PROMENADE DU PAILLON PROLONGEE	4
2.1	LES GRANDES LIGNES DU PROJET	4
2.2	LES CHIFFRES CLES.....	5
2.3	PRESENTATION DETAILLEE	5
2.3.1	UN ESPACE DE DIALOGUE	5
2.3.2	UN PARC DECOUPE EN PLUSIEURS SECTEURS.....	6
2.3.3	DES ESPACES OUVERTS, ACCESSIBLES AUX PROMENEURS ET DES ESPACES FERMES PROTEGES OU CROIT UNE VEGETATION DENSE	9
2.3.4	UNE COUTURE URBAINE GRACE AUX REQUALIFICATIONS DE VOIRIES	9
2.3.5	CHOIX EN MATIERE DE REVETEMENTS, MATERIAUX ET MOBILIER	9
2.3.6	UNE VALORISATION DES BATIMENTS CULTURELS MAINTENUS	12
3	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	15
3.1	LOI LITTORAL ET LOI MONTAGNE	15
3.2	DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA)	15
3.3	SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)	16
3.4	PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN (PLUM)	16
3.4.1	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	16
3.4.2	ZONAGE ET REGLEMENT	17
3.4.3	PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU).....	22
3.4.4	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	22
3.5	SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR – EX-AVAP)	23
3.6	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR)	24

1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

La trame urbaine de la ville de Nice est fortement marquée par sa géographie. Le fleuve Paillon traverse la ville du Nord au Sud, sur la partie Est de la ville.

La couverture de la partie Sud du Paillon a débuté en 1860 avec la création du Square Général Leclerc. Au Nord de la Traverse de la Bourgada, le fleuve est resté découvert jusque dans les années 1950. Les quais constituaient des espaces de promenade. La couverture de la partie Nord a commencé en 1956 et s'est accélérée avec le développement de l'automobile, la construction de grands parkings dans les années 1970 puis des bâtiments culturels entre 1980 et 2002.

Elément du paysage structurant, le Paillon est aujourd'hui entièrement couvert de la Promenade des Anglais jusqu'au Palais des Expositions.

Géographie niée, peu de perméabilités entre les quartiers situés sur les deux rives, espaces publics dégradés, équipements publics peu valorisés, voire vétustes et obsolètes, l'enjeu de valorisation du site est important au regard de sa localisation stratégique.

Un premier parc urbain de 12 ha en cœur de ville a été inaugurée en octobre 2013. Il a rencontré un grand succès auprès des Niçois et des touristes, avec 15 millions de visiteurs accueillis.

La ville souhaite désormais aménager la Promenade du Paillon depuis la Traverse de la Bourgada jusqu'à la traverse Jean Monnet, soit une surface de parc de 5,5 ha et 0,5 ha de traverses Est-Ouest, pour créer une forêt urbaine, renforcer l'attractivité et les échanges entre rive droite et rive gauche du Paillon.

Des opérations connexes doivent permettre de relocaliser plusieurs des activités qui occupent actuellement le site et ainsi libérer des emprises pour la réalisation du parc et des espaces publics.

L'objet de l'opération est de proposer un aménagement ambitieux, qui doit permettre de poursuivre les aménagements de la Promenade du Paillon jusqu'aux quais du fleuve, avec pour objectifs de :

- **renforcer le poumon vert de cœur de ville** et offrir ainsi un lieu de respiration, de détente et de déambulation à l'échelle de la ville de Nice et des attentes de la population,
- **renforcer les perméabilités entre l'hypercentre, le quartier du Port, et les quartiers Est de la ville**, le projet de parc effaçant la coupure urbaine existante et permettant la création de nouvelles traversées du Paillon,
- **contribuer à l'amélioration des conditions environnementales et climatiques** (perméabilisation des sols, création d'îlots de fraîcheur,...),
- **valoriser le patrimoine culturel et architectural présent sur l'emprise du projet** (MAMAC / Bibliothèque).

2 LA PROMENADE DU PAILLON PROLONGEE

2.1 LES GRANDES LIGNES DU PROJET

L'aménagement de la Promenade du Paillon entre la Traverse de la Bourgada et la Traverse Jean Monnet est un projet global de parcs et d'espaces publics regroupant plusieurs opérations :

- *La création d'un grand parc urbain de 5,5 ha*, avec la plantation de 1 700 arbres, des zones de promenade et de découverte de la faune et la flore, des bassins naturels,
- *La requalification de toutes les voiries et espaces publics attenants au parc* (rues latérales, rues transversales), sans construction de routes nouvelles et en prenant en compte le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) prévu par ailleurs et empruntant les voies latérales,
- *La requalification/restructuration des équipements publics inclus dans le parc* : l'ensemble architectural formé par le Musée d'Art Moderne et d'Art Contemporain, la bibliothèque Louis Nucéra et le parking Promenade des Arts.

L'aménagement de la Promenade du Paillon entre les Traverses de la Bourgada et Jean Monnet est la synthèse de plusieurs stratégies d'aménagement engagées par la ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur depuis une quinzaine d'années :

- **un projet de biodiversité à l'échelle de la ville**

- L'aménagement de la Promenade du Paillon vise à déployer vers le Nord la trame verte en cœur de ville,
- La palette végétale est diversifiée et adaptée au climat local.

- **un projet culturel et patrimonial en cœur de ville**

L'axe paysager du Paillon est aussi un axe stratégique en termes d'équipements publics pour le centre-ville. Le site concentre plusieurs équipements culturels majeurs de la ville.

- Le théâtre National de Nice (TNN) :
 - ✓ Le bâtiment de l'actuel TNN sera démolit préalablement à la réalisation de l'aménagement de la Promenade du Paillon, libérant ainsi une emprise d'environ 3 000m²,
 - ✓ Le théâtre National de Nice (TNN) sera relocalisé, notamment, dans l'ancienne église du couvent des Franciscains, situé dans la vieille ville place Saint-François au printemps 2022,
- Les autres équipements sont identifiés par la ville de Nice comme des équipements à valoriser (en termes de fonctions, d'usages, d'architecture), au travers de la réalisation du projet d'aménagement de la Promenade du Paillon qui devra proposer une requalification de ces équipements :
 - ✓ Mise en valeur architecturale et culturelle du Musée d'Art Moderne et d'Art Contemporain (MAMAC),
 - ✓ Mise en valeur architecturale et culturelle de la bibliothèque Louis Nucéra,
 - ✓ Requalification du parking Promenade des Arts.

- **un projet de développement économique dans le quartier du grand Arénas**

L'axe du Paillon est également occupé sur près de 4 ha par le palais des Congrès Acropolis.

Ce dernier sera déconstruit en raison de la réalisation programmée du nouveau Palais des Congrès et des Expositions, situé à l'Ouest de la ville; ce qui permettra la libération de cette emprise importante pour la réalisation de l'aménagement de la Promenade du Paillon entre la Traverse de la Bourgada et la Traverse Jean Monnet.

2.2 LES CHIFFRES CLES

<p>SURFACES CREEES</p> <p>Surface du projet : 98 909 m² soit 9,8 ha</p> <p>Linéaire : 1 000 mètres</p> <p>Surface du parc : 5,5 ha</p> <p>Surface traverses : 0,5 ha</p>	<p>1700 arbres plantés</p> <p>► <i>Un stockage du CO2 par les arbres de l'ordre de 50 tonnes/an</i></p> <p>► <i>Un havre de fraîcheur lors des fortes chaleurs : -2 à -3°C en température mesurée</i></p>	<p>40 000 m² de surfaces perméables supplémentaires.</p>
<p>DEMOLITIONS</p> <p>Surface démolie TNN : environ 3 000 m² soit un poids de matériaux de démolition d'environ 13,000 tonnes</p> <p>Surface déconstruite Palais Acropolis : environ 4 ha soit un volume démoli d'environ 90 000 m³</p>	<p>2000 m² de dalles de marbre du TNN réemployées</p>	<p>L'économie circulaire au centre de la démolition du Palais Acropolis : rédaction des clauses des marchés de travaux intégrant l'économie circulaire ; l'accent sera mis sur le réemploi, la réutilisation et le recyclage des déchets</p>

2.3 PRESENTATION DETAILLEE

2.3.1 UN ESPACE DE DIALOGUE

2.3.1.1 Avec la ville alentour

Le point de départ de la Promenade du Paillon se situe au cœur même du MAMAC, à la croisée de deux chemins passant à deux niveaux différents, celui de la traverse, au niveau de la rue, et celui de la grande allée au niveau de la promenade haute.

Cette croisée des chemins donne naissance à deux des éléments principaux qui dessinent la Promenade, les traverses et l'allée centrale.

La Promenade du Paillon est un espace de dialogue entre les époques et les styles, de la ville alentour, des constructions et monuments existants comme des adjonctions et transformations proposées. L'aménagement du site, qui s'étend de la traverse de la Bourgada jusqu'à la Traverse Jean Monnet, est composé à la fois dans le sens du lit du Paillon mais aussi transversalement : chaque rue, chaque passage, chaque percée, donnant lieu à la création de 7 traverses, dont 6 seront totalement piétonnes, (et la requalification de 4 traverses existantes) qui relie les deux rives du Paillon. Certaines sont ouvertes en continuité avec les espaces publics, d'autres sont clôturées et vivent au rythme du parc.

L'aménagement est ainsi conçu de façade à façade, afin de ne pas limiter au parc les plantations arborées mais de les prolonger sur les voies longitudinales, grâce à un système de plantations aléatoires qui permet de limiter au maximum les dévoiements de réseaux. Cela permettra à terme une reconquête du front bâti et des réfections de façades des immeubles contigus.

2.3.1.2 Entre nature et culture

Le retour de la nature en ville se fait conjointement avec la culture, le parc noue une alliance nouvelle avec le musée comme avec la bibliothèque, pour devenir le fil conducteur de leur renaissance.

Le musée s'ouvre à la fois sur la rue avec sa nouvelle entrée et la boutique, ainsi que les deux galeries, contemporaine et de la jeune création, comme sur la promenade haute, le restaurant se prolongeant sur la terrasse des arts, au Sud, et les ateliers de pratique artistique sur terrasse des lettres, au Nord. La grande salle comme la nouvelle place Yves Klein ouvrent des cadrages nouveaux sur les horizons de la ville.

Dans la bibliothèque pénètre l'allée centrale du parc, accompagnant les pas des visiteurs qui entrent depuis la traverse Barla. Elle se transforme en un long patio qui pénètre au cœur de la bibliothèque, en réalisant une alliance nouvelle entre le sentiment de la nature et le plaisir de la lecture.

2.3.2 UN PARC DECOUPE EN PLUSIEURS SECTEURS

Les tracés de la Promenade du Paillon sont issus du site lui-même et de la ville alentour. Le parc emprunte au souvenir du cours serpentin du Paillon.

Sept climats dans la tradition des jardins clos sont implantés sur les traces d'îlots qui jadis étaient construits dans le lit du fleuve. Venant de la mer, la Promenade du Paillon et ses différentes séquences se font de plus en plus naturalistes au fur et à mesure que l'on remonte vers l'amont et les montagnes. Ainsi, après la Traverse de la Bourgada, on entre dans un univers plus forestier où le jeu des ombres et des lumières se fait plus feutré. On pense aux ambiances des vallons obscurs, à celles du parc du Château, aux bois des jardins de Cimiez ou encore aux cultures d'oliviers du Vieux chemin de Laghet.

2.3.2.1 3 secteurs, 1 grande allée, 11 traverses, 1 calade, 5 bassins et 7 jardins clos

- **3 Secteurs**

Le parc suit le découpage du programme en 3 secteurs : Secteur MAMAC, Secteur Acropolis, Secteur De Lattre de Tassigny. Même s'ils forment une continuité entre eux, chacun est clôturé et séparé des autres par une traverse principale : Bourgada, Barla et De Lattre de Tassigny.

- **1 Grande allée**

L'allée centrale naît au cœur du MAMAC. Elle prolonge l'allée principale de la coulée verte existante via les emmarchements et rampes de la Bourgada, et se termine au droit de la Traverse Jean Monnet. Il s'agit d'un espace ouvert qui distribue toutes les composantes du programme.

- **11 Traverses**

11 traverses relient les deux rives du Paillon. Quatre de ces traverses sont existantes (Bourgada, Barla, Monnet et Garibaldi) et sept sont créées (dont six totalement piétonnes). Comme évoqué ci-dessus, certaines sont ouvertes en continuité avec les espaces publics, alors que d'autres sont clôturées et vivent au rythme du parc :

- la traverse de l'Eau Fraîche, poursuit le tracé de cette rue étroite dont la largeur n'excède pas 4,50 mètres, et dont le nom évoque un passé rural encore perceptible dans la disposition des îlots. Elle se fraye un chemin entre le clos du désert et celui du réservoir pour rejoindre l'avenue Risso.
- la Traverse Baronne Pauliani, prolonge le passage existant à l'Ouest de la promenade. C'est une allée discrète qui se plie au dessin du parc en se décalant de part et d'autre de la grande allée centrale pour longer la rive du Bassin des Sagittaires. Ces deux traverses sont situées à l'intérieur de l'emprise du parc et vivent à son rythme.
- la traverse Tobias Smollett ; cet écossais, amateur des paysages niçois, ne serait pas dépaysé en empruntant cette allée plantée d'orangers semblable à celles qu'il découvrit lors de son célèbre voyage en 1765. L'allée Tobias Smollett est située dans l'emprise du parc mais on pourrait imaginer qu'elle reste ouverte à la circulation piétonne, afin d'éviter aux promeneurs de parcourir, lorsque le parc est fermé, la distance qui sépare la traverse Barla de la traverse De Lattre de Tassigny.
- la traverse Constantin Bergondi et la traverse Barberis ponctuent et séquent le parc, tout en offrant

des opportunités de relier les quartiers de part et d'autre du Paillon.

- la traverse du Maréchal De Lattre de Tassigny est un filtre planté de bosquets de bambous géants qui apaise la circulation débouchant de la voie Pierre Matthis et rétablit des continuités depuis longtemps interrompues. C'est un espace public ouvert partagé en trois terre-pleins plantés, deux chaussées ouvertes à la circulation automobile et deux trottoirs réservés aux piétons.
- la traverse Maraldi est une allée à l'intérieur du parc d'une emprise de 11,50 mètres, son dessin prolongeant la rue Maraldi.
- l'Allée Traversière : prolongeant le trottoir de l'avenue du Maréchal Lyautey jusqu'à tangenter celui de l'avenue Risso, cette allée permet aux promeneurs de passer insensiblement d'une rive à l'autre du parc. Son caractère changeant est une invitation à emprunter, en suivant sa direction, d'autres cheminements et, de proche en proche, traverser le parc.

- **1 Calade**

La calade reprend le tracé sinueux du fleuve et serpente le long du parc, croisant l'allée centrale et les traverses et offrant autant d'opportunités de déambulations. Ce chemin en galets comprend un caniveau où coule en permanence un filet d'eau issu des bassins. Bordée ou sous le couvert d'arbres, c'est un endroit frais et agréable.

Serpentant en volutes successives autour de l'allée centrale, la calade tisse des liens entre la rive gauche et la rive droite du Paillon et dévoile les formes naturelles du jardin.

L'association d'ambiances différentes concerne non seulement le rapport qu'entretient la Promenade du Paillon avec celle déjà aménagée, mais se joue au sein même de son emprise de façade à façade. Ainsi, allant de la traverse de la Bourgada à la traverse Jean Monnet, le promeneur découvre une succession d'ambiances rythmées par les traverses qui poursuivent les rues de la ville.

- **5 bassins naturels**

Cinq bassins naturels ponctuent la marche des promeneurs, du Nord au Sud en suivant le cours du Paillon :

- le bassin de la roselière, avec des joncs et des massettes, au Sud de la traverse Jean Monnet,
- le bassin des papyrus, à la lisière de la future bambouseraie, au Sud de la traverse de Lattre de Tassigny,
- le bassin des nymphéas, au Nord de la rue Smollett,
- le bassin des sagittaires, en partie Sud de l'actuel Acropolis,
- le bassin des Iris, au niveau de la terrasse des Arts.

Les bassins ont été d'abord dimensionnés pour ce qu'ils apportent d'agrément aux promeneurs, mais aussi comme élément d'un équilibre plus global du parc, et particulièrement par rapport à la gestion des eaux pluviales. En effet, ils ne sont alimentés qu'avec de l'eau de pluie, et non de l'eau traitée. Ceci permet le développement d'écosystèmes riches, en faune comme en flore.

Chaque bassin fonctionne indépendamment, avec un tronçon de calade aval, ainsi qu'un réservoir en tube de béton positionné sous les trottoirs de part et d'autre du parc. L'eau de pluie y est pompée pour alimenter les bassins et s'écouler ensuite le long de la calade au creux de laquelle coule un ru d'eau claire. Les cinq bassins peuplés de plantes et de poissons sont des milieux vivants en équilibre. Le parc retient en la stockant toute l'eau de pluie nécessaire à ses besoins et est ainsi autonome.

- **7 «Climats» et une palette végétale diversifiée**

Implantés sur les traces d'îlots qui jadis étaient construits dans le lit du Paillon, ils sont clos de murs. Ces sept jardins se suivent et proposent des ambiances différentes qui complètent et enrichissent celles qui composent la Promenade du Paillon. On y entre depuis l'allée principale après avoir franchi un épais bosquet d'arbres :

- **le désert ou l'oasis** : le sol sablé est planté de pistachiers, de caroubiers, et de palmiers. Une fontaine d'eau fraîche où l'on peut venir s'abreuver et étancher sa soif est aménagée. Sur un platelage en bois sont disposées des tables et des chaises où l'on peut s'attabler et pique-niquer entre amis. Les murs sont peints en rouge terre, dans la tradition des jardins méditerranéens,

- **le bassin ou le réservoir** : un bassin d'eau vive, entouré de marches sur lesquelles on peut s'asseoir. Autour de ce motif central s'organise une terrasse de dalles de pierres, des galets assurant les joints. Les murs plantés de plantes sarmenteuses productives (kiwis, vignes) procurent un ombrage bienfaisant aux visiteurs,
- **le cloître** : c'est un jardin fidèle à l'esprit des premiers jardins médiévaux, on y trouve de l'eau, une fontaine et des parterres de simples, plantes médicinales ou aromatiques comme des sauges des thyms mais aussi des iris et des buis. Un sol de dalles de pierres, de briques et de galets, comme dans les jardins de Cimiez, suit les tracés d'une trame géométrie régulière,
- **la serre** : une serre implantée au milieu d'un massif dense de lauriers roses, abrite des cultures qui évoquent la tradition niçoise de productions maraîchères et florales, On y cultive des œillets mais aussi des courgettes...C'est à la fois un lieu pédagogique et d'agrément. La serre apparaît comme une clairière lumineuse enserrée dans un petit bois de lauriers roses et qui se prolonge au dehors par une petite terrasse en platelage de bois,
- **la roseraie** : une petite collection de roses botaniques et de roses cultivées pour la parfumerie est implantée dans ce climat tout entier consacré à la culture des roses. Les visiteurs déambulent sur des sols stabilisés et admirent les variétés différentes, buissonnantes ou grimpantes, qui rappellent la roseraie du jardin Ephrussi de Rothschild à Saint-Jean-Cap-Ferrat,
- **les cabanons** : la maison des jardiniers et ses abords se présentent comme un jardin clos dans lequel sont construits des petits bâtiments qui abritent à la fois les locaux des jardiniers mais aussi des toilettes publiques, des abris, des aires pour les composts et des petits jardins d'essais. L'ensemble forme une sorte de petit village fleuri agréable et accueillant,
- **la petite bambuseraie** : une collection de toutes les espèces et les variétés de bambous est contenue entre les murs de ce climat qui constitue l'antichambre de la grande bambuseraie voisine. Quarante espèces appartenant à différents genres sont plantées.

A ce stade du projet, le choix des essences n'est pas définitif. Un travail notamment avec l'écologue sera réalisé afin de favoriser les essences adaptées au climat local et favorisant la biodiversité des espèces (faune et flore).

Afin de pérenniser l'ouvrage, une protection lourde des voutes est prévue partout où elle ne sera pas mise en place dans le cadre des travaux de reprise d'étanchéité des voutes. Des treillis soudés seront positionnés horizontalement dans les sols au droit des zones de bosquets afin de permettre une bonne prise racinaire et protéger les arbres nouvellement plantés de l'arrachage en cas de rafales de vent.

2.3.2.2 Un cycle de l'eau mis en scène

L'eau de pluie sera stockée dans des ouvrages de rétention et dans une nappe de réservoirs cellulaires qui, posée sur l'étanchéité, suit les ondulations des voutes et les degrés des terrasses. Les végétaux eux-mêmes y puiseront l'eau nécessaire à leur croissance, qui par évapotranspiration sera restituée dans l'air, rafraîchissant l'atmosphère.

Dans le parc et les promenades, l'eau de pluie est recueillie, stockée et utilisée.

L'eau de pluie récoltée par le bassin, la calade et les noues bordant le parc est ensuite récupérée dans le réservoir. L'eau, stockée dans l'obscurité pour limiter le développement de mousses, est ensuite filtrée et pompée pour alimenter le bassin, qui, par surverse, alimente une rigole au creux de la calade pour finir la boucle et retourner dans le réservoir. Les quantités d'eau en circulation sont modérées mais permettent un rafraîchissement non négligeable, ainsi qu'un petit bruit d'eau des plus agréables.

Pour calculer les volumes nécessaires, il a été tenu compte de l'évaporation, de l'absorption par les végétaux et de possibles déperditions par percolation dans les terres avoisinants les bassins, sur la base des données Météo France sur la ville de Nice (pluviométries moyennes et exceptionnelles, valeur ETP Penman moyenne, etc.).

Le surplus d'eau pourra être rejeté par drain dans le Paillon situé en sous-sol.

Ces grands principes de gestion des eaux seront affinés lors des études détaillées de conception et feront l'objet d'échanges avec les services de l'état concernés.

2.3.3 DES ESPACES OUVERTS, ACCESSIBLES AUX PROMENEURS ET DES ESPACES FERMES PROTEGES OU CROIT UNE VEGETATION DENSE

La Promenade du Paillon est composée pour partie d'espaces praticables, de terrasses en pierre ou en bois, d'allées, de calades et d'aires stabilisées fertiles, où l'on marche, où l'on se tient assis ou bien allongé sur une banquette ou bien encore sur une plateforme en platelage de bois, et d'autre part de bosquets et de massifs plantés dont le sol fertile densément planté n'est pas accessible aux promeneurs. Les clairières entre l'allée centrale et la sinusoïde de la calade sont des aires de stabilisé fertile tantôt sablées tantôt vertes, correspondant à des pelouses sèches.

Cette distinction entre espaces accessible et inaccessible présente plusieurs avantages. Les espaces plantés ne sont pas piétinés, la terre reste meuble, le sol est perméable et une végétation de couvre sol peut se développer. Les massifs plantés sont frais. Cette disposition correspond à l'ambition de créer une forêt urbaine et un îlot de fraîcheur. Par ailleurs cette distinction est conforme à l'esprit et au caractère des jardins méditerranéens, qui associent des surfaces minérales confortables à des bosquets de plantes de préférence endogènes. Les surfaces intermédiaires introduites ici sont des stabilisés fertiles qui ne nécessitent pas d'être arrosés et dont l'aspect de surface est conçu pour évoluer avec le temps qu'il fait mais aussi en fonction de l'intensité de la fréquentation.

2.3.4 UNE COUTURE URBAINE GRACE AUX REQUALIFICATIONS DE VOIRIES

Les rues et les avenues sont dessinées et aménagées pour faire partie intégrante de la promenade.

La chaussée réservée au BHNS, celle empruntée par les véhicules automobiles, les pistes cyclables à double sens, comme les trottoirs plantés qui empruntent au vocabulaire de la ville, semblent naturellement poursuivre les allées et les traverses.

Les traversées piétonnes se multiplient et, grâce aux aménagements combinés du parc et des boulevards plantés, où les cheminements sont accessibles sur les promenades hautes et basses, le Paillon cesse d'être une frontière pour devenir un lien.

A terme, à l'horizon de la mise en service des projets connexes d'amélioration des déplacements, les lignes de transports en commun seront intégrées aux espaces publics et la place de l'Armée du Rhin deviendra un lieu agréable et équipé, dédié aux correspondances entre les deux lignes de tramway T1 et T5 et le BHNS.

2.3.5 CHOIX EN MATIERE DE REVETEMENTS, MATERIAUX ET MOBILIER

2.3.5.1 Les sols

La palette des sols découle de la partition entre espaces « fermés » et « ouverts ». Les premiers sont végétalisés, avec des sols intégralement organiques alors que les seconds ont des revêtements mixtes. Les espaces ouverts comprennent des sols poreux, comme les allées traversantes en stabilisé ou les prairies en stabilisé fertile, qui ne nécessite pas d'arrosage et beaucoup moins d'entretien qu'une pelouse en gazonnée traditionnelle, et des sols minéraux, comme *l'opus incertum* et le pavage de l'allée centrale. Des platelages bois permettent de ne pas piétiner les sols de la bamboueraie.

Les boulevards alternent béton désactivé pour les trottoirs et les pistes cyclables et enrobés pour les voiries ; des matériaux usuels aisés d'entretien et de renouvellement.

2.3.5.2 Le mobilier

Dans les parties fermées du parc, le mobilier est de deux types principaux :

- un mobilier intégré, au dessin des cheminements et des ouvrages, un muret étant utilisé comme une assise,

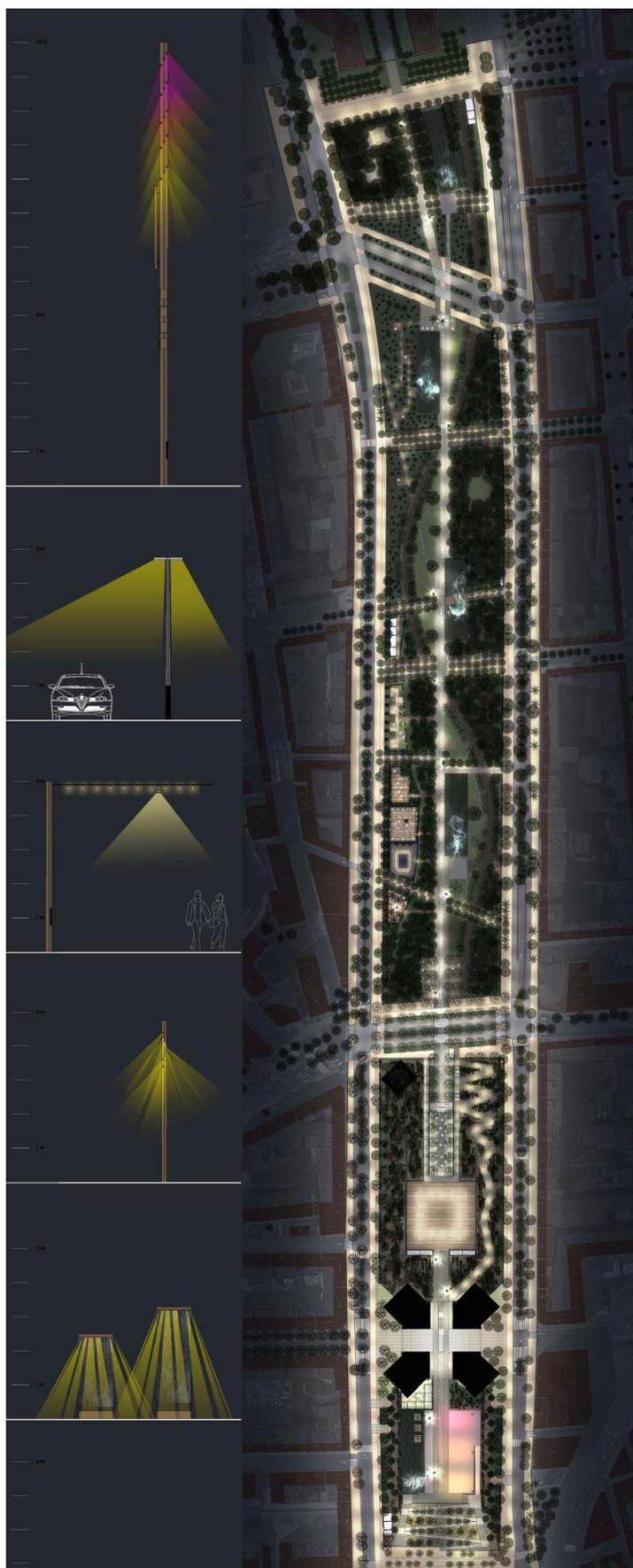
- un platelage surélevé comme une banquette,
- un mobilier mobile composé de chaises et de fauteuils de tables que l'on peut placer au bon endroit en fonction des usages. Ces éléments du mobilier sont marqués de manière à ne pas pouvoir être sortis en dehors du périmètre du clos du parc.

Dans les parties ouvertes de la Nouvelle Promenade du Paillon incluant les avenues et boulevards ainsi que les traverses le mobilier de la ville est reconduit, proposant éventuellement des adaptations mineures.

2.3.5.3 L'éclairage

Dans le parc, l'éclairage est focalisé sur l'allée principale et les zones d'usages, pour accompagner et sécuriser les usagers tout en préservant au maximum la végétation.

Les sources dirigées vers le bas éclairent les trottoirs et les chaussées sans être entravés par les branches basses des arbres dont les couronnes sont remontées au-dessus du faisceau lumineux des lanternes.



Principes d'éclairage

2.3.6 UNE VALORISATION DES BATIMENTS CULTURELS MAINTENUS

2.3.6.1 Le Musée d'Art Moderne et d'Art Contemporain

Le projet de reconversion et d'extension du MAMAC prend en considération son rôle et son importance dans le contexte culturel, social et économique de la ville de Nice. Dans ce sens, et à l'écoute de son image et de sa position actuelle pour la population locale, une conservation de ses caractéristiques essentielles a été préférée, à savoir une affirmation de la volumétrie et la matérialité des quatre tours qui le constituent.

Parallèlement, et face au besoin d'extension de ses espaces d'exposition, il a été préféré la création d'un grand plateau d'exposition neuf au centre du musée, reliant de cette manière les quatre tours existantes. Cette grande dalle, animée par un miroir légèrement déformé, anime et garantit la continuité du parcours urbain et paysager de la promenade haute, à travers une halte couverte, protégée et animée par les œuvres monumentales du musée exposées en vitrine.

L'ensemble muséal se développe horizontalement de manière cruciforme, cartésienne, structurée par quatre nouveaux noyaux de liaison verticale, assurant une desserte confortable et fluide de l'ensemble de l'édifice depuis la traverse Garibaldi / MAMAC, jusqu'au "panorama" (nouvelle place Yves Klein).

Le recours à cette nouvelle géométrie permet de résoudre les contraintes relatives à la situation actuelle, générant des espaces plus clairs et atténuant les contraintes formelles liées aux différentes angulations des tours existantes, en les tournant à l'avantage d'un parcours continu.

- **Zoom sur l'ancienne place Yves Klein**

La nécessité de donner une continuité au parcours urbain est/ouest en rez-de-chaussée, entre la place Garibaldi et la rue Defly, et nord/sud au niveau de la promenade haute entre l'esplanade des arts et le Jardin Sosno, associé à un désir de création d'une grande aire d'exposition unitaire et significative pour l'image du MAMAC, furent les prétextes d'une réinvention de l'ancienne place Yves Klein comme une traversée urbaine, un passage couvert, la nouvelle traverse Garibaldi / MAMAC.

D'une hauteur de près de 14,00m, d'une profondeur de 45,00m et d'une largeur de 13,50m, cette nouvelle place / traversée urbaine relie l'Avenue Saint-Jean Baptiste à l'Avenue Saint Sébastien et se voit transversalement surmontée d'une passerelle piétonne donnant continuité à la promenade paysagère entre la terrasse des Arts et le Jardin de la Bibliothèque. C'est au travers de cette place que s'établissent l'ensemble des accès aux diverses unités programmatiques du MAMAC, ainsi que la liaison entre le sol de la ville et la Promenade du Paillon prolongée.

- **Choix d'organisation fonctionnelle**

La distribution des entités programmatiques au sein du bâtiment existant du MAMAC est déterminée dans un premier temps par une forte volonté de maintenir une large et confortable liaison piétonne est/ouest depuis la rue Defly, vers la rue du Dr Ciaudo (en direction de la place Garibaldi). La création d'une traversée paysagère et piétonne nord/sud en r+1 depuis la traverse de la Bourgada vers la traverse Barla, reliant la toiture du stationnement de la promenade des arts à la toiture de la bibliothèque Louis Nucéra divise de nouveau le premier étage en quatre entités programmatiques indépendantes. Ces deux traversées publiques, fondamentales pour la diffusion de l'attractivité de la place Garibaldi comme pour la continuité du parcours du parc paysager de la seconde phase de l'aménagement du Paillon, définissent d'une certaine manière les grands principes de fonctionnement du programme du MAMAC.

D'un point de vue fonctionnel une forte dissociation entre les flux publics et privé a été mise en œuvre au sein du MAMAC depuis le rez-de-chaussée jusqu'à l'espace "panorama" (nouvelle place Yves Klein), (r+5) accessible en toiture. Cette dissociation forte se traduit néanmoins par la définition d'un modèle d'utilisation et d'une programmation flexible et aisément réversible, dû notamment, à la capacité de programmation des différents ascenseurs.

2.3.6.2 La Bibliothèque Louis Nucéra

Bien que limité à la réfection de sa toiture, à la création d'une nouvelle entrée et de nouveaux puits de lumière, le projet imaginé pour la bibliothèque, en lien avec le dessin de la promenade urbaine et paysagère de la deuxième phase du paillon se propose de donner un sens nouveau au fonctionnement de cet édifice.

En effet la création d'un vaste patio, une allée de jacarandas continue depuis le secteur Acropolis, plongeant au cœur de la bibliothèque, propose de résoudre la problématique de l'apport de lumière naturelle au sein de cet espace tout en proposant une nouvelle manière de le vivre. Un intérieur / extérieur mettant en exergue une fois de plus la dualité qui demeure entre l'architecture et le paysage au long d'une vaste opération d'ensemble.

La nouvelle entrée de la bibliothèque, depuis la traverse Barla au Nord s'intègre naturellement au sein de cette allée plantée, tournant son parvis en un passage paysager continu.

2.3.6.3 Le parking des Arts

La démolition du Théâtre National de Nice et la création d'une promenade paysagère continue vers le Mamac, puis vers la traverse Jean Monnet, nécessiteront la réalisation de certains aménagements pour le parking : modification des entrées, démolition partielle des rampes existantes.

Les modifications détaillées du parking des Arts seront affinées lors des études de conception.

2.3.6.4 Stratégie en termes de qualité environnementale et performance énergétique

- **Note thermique**

Pour respecter les objectifs environnementaux du projet, il est proposé pour le MAMAC une nouvelle enveloppe thermique sans toucher aux parements extérieurs des façades existantes avec la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'intérieur permettant de préserver les tours revêtues de marbre.

L'étanchéité du bâti sera refaite dans son intégralité. Cette nouvelle enveloppe permettra d'assurer les conditions climatiques nécessaires au fonctionnement du musée et à la conservation de ses œuvres (y compris traitement des façades intérieures du patio Yves Klein pour stopper les apports solaires). Le projet respectera la réglementation thermique en vigueur pour les réhabilitations de bâtiment RT élément / élément (Arrêté du 03 mai 2007).

En termes de chauffages et climatisation, les zones d'exposition du musée seront traitées par un système à double flux à récupération d'énergie et à très basse consommation énergétique assurant le chauffage et le refroidissement. Ces installations se composeront de trois à quatre Centrales de Traitement d'Air (CTA) fonctionnant à basse pression (remplaçant le système existant à haute pression pour répondre à une meilleure efficacité énergétique). Elles permettront aussi de traiter les niveaux d'hygrométrie souhaités pour les zones spécifiques telles que l'Auditorium, l'Exposition et les Réserves (HR 50 % ±5).

De plus, une réduction des débits d'air à traiter sera prévue pour limiter les consommations énergétiques en conservant un niveau de confort et de préservation optimum, soit un passage de 10 vol/h (existant) à 4 ou 5 Vol/h pour le projet. Ne bénéficiant pas d'espaces en sous-sols pour les locaux techniques, ces derniers seront disposés comme actuellement en toiture terrasse dans chacune des tours.

Des terminaux de soufflage à forte induction seront utilisés pour traiter les zones. L'induction permet une augmentation du débit d'air brassé par mélange avec l'air dans le local (effet venturi). Ils remplaceront les boîtes de détentes existantes. La ventilation des zones diverses (sanitaires...) sera assurée par des caissons simple flux positionnés en toiture.

La production eau chaude, eau glacée est assurée par le biais de 3 groupes thermodynamiques, fonctionnant en pompage sur nappe phréatique disposés en sous-sol. Ils seront remplacés par des nouveaux groupes avec Gaz frigorigère à faible impact environnemental (faible GWP de type R1234Ze). Ils seront dimensionnés au plus juste des nouveaux besoins du projet afin de ne pas engendrer des surconsommations.

En amont de ces groupes, il existe 4 forages sur nappe phréatique disposés dans le parking (2 sous le parking entre le théâtre et le musée et 2 près d'ACROPOLIS). Ils alimentent une clarinette de distribution commune desservant la bibliothèque Louis NUCERA, le MAMAC, le TNN.

- **Note HQE**

L'économie de ressources

Partant du constat que l'énergie grise la moins polluante est celle qui n'est pas utilisée, nous avons choisi de restructurer le bâti existant en conservant un maximum d'éléments constructifs et techniques existant. Les quatre tours sont maintenues en place comme une marque identitaire du site, les forages sur l'eau de nappe, stable en température, sont maintenus et assurent le fonctionnement des groupes thermodynamiques avec des rendements élevés. L'expérience de la récente démarche E+C- qui anticipe les dispositions de la RE2020 montre à quel point le poids carbone de la structure est prépondérant dans l'acte de construire. Le principe de frugalité appliqué sur le projet vise à réduire à la source les besoins en matériaux et permet de réduire fortement le volume de béton utilisé dans la construction. Il optimise ainsi l'impact carbone du musée sur l'environnement naturel.

Le rapport entre la promenade et le musée

Le parc et le bâti sont des éléments interconnectés au sens paysager et fonctionnel. La promenade se poursuit à travers les niveaux inférieurs et ouverts du musée, tandis que des vues du bâti vers le parc au sol se dégagent depuis les espaces d'exposition, depuis la terrasse du restaurant et depuis la terrasse sommitale. Le projet tant dans sa dimension horizontale que verticale s'inscrit en parfaite harmonie avec l'environnement.

Le confort des visiteurs

L'aménagement des espaces intérieurs et extérieurs est pensé pour le confort des usagers. Les déambulations longitudinales Nord-Sud et transversales Est-Ouest se font dans des volumes ouverts et protégés où règnent naturellement (c'est-à-dire sans nécessiter l'usage d'aucun équipement technique) ombrage et fraîcheur appréciables en mi-saisons et en été. Les surfaces vitrées de la nouvelle salle muséale sont dotées d'un verre tantôt transparent tantôt diffractant afin de filtrer le rayonnement solaire au bon endroit et d'éviter tout problème d'éblouissement pour les visiteurs. L'absence de courant d'air dans le volume d'exposition est garanti par des diffuseurs à déplacement d'air. Le confort thermique estival de la terrasse du dernier niveau est assuré par la place importante du végétal, le jardin d'Eden, qui génère une ambiance favorable à la détente et à la contemplation. Les écrans de verdure composés de feuilles caduques assurent une fraîcheur sans climatisation, idéale grâce au phénomène naturel d'évapotranspiration végétale.

Une isolation conforme aux standards RE2020

Le musée et ses fonctions annexes ne sont pas assujettis à la réglementation thermique : ni la RT2012, ni la RT Globale dans l'Existant, ni le volet Energie de la prochaine RE2020 ne s'appliquent à l'opération. Seuls doivent être respectés, et ils le seront nécessairement, les prérequis de la RT par élément qui fixe les performances minimales constructives et techniques de tout projet de restructuration quel qu'il soit. Ces objectifs conventionnels sont moyennement ambitieux. La démarche militante et volontaire tend à réduire drastiquement les coûts induits des ouvrages en isolant les parties neuves et conservées suivant les standards suivants :

- une isolation des toitures et des parois verticales avec une résistance thermique respectivement supérieure à $6\text{m}^2\text{C}/\text{W}$ et $4\text{m}^2\text{C}/\text{W}$,
- des surfaces vitrées avec une conductivité thermique limitée à $U_g \leq 1,10\text{W}/\text{m}^2\text{C}$,
- une perméabilité à l'air sous 4Pa du volume chauffé inférieure à $1,20\text{m}^3/(\text{h}.\text{m}^2)$ justifiée par des tests d'infiltrométrie.

3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

3.1 LOI LITTORAL ET LOI MONTAGNE

La loi Littoral codifiée aux articles L. 146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de Nice.

Elle est spécifiée dans les objectifs de la DTA des Alpes-Maritimes.

Le projet d'aménagement de la Promenade du Paillon entre la Traverse de la Bourgada et la Traverse Jean Monnet, situé dans un espace urbanisé, ne constitue pas une extension d'urbanisation ni ne crée une nouvelle voie de transit.

La compatibilité du projet avec la loi Littoral est étudiée au regard de la DTA des Alpes-Maritimes.

3.2 DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA)

Par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003 le Gouvernement a approuvé la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes (Journal Officiel du 9 décembre 2003).

La commune de Nice est située dans l'ensemble de la bande côtière de la DTA et plus précisément dans la « zone littorale ». Elle est identifiée comme un centre principal.

La zone d'étude est au sein des espaces proches du rivage, dans un espace paysager sensible et un espace urbanisé sensible.

La DTA signale aux abords immédiats du site du projet :

- le centre-ancien que constitue le vieux Nice,
- une coupure d'urbanisation avec la Promenade du Paillon,
- une voie ferrée,
- un pôle d'échange principal.

La DTA précise qu'au sein des centres principaux, les fonctions de service à la population doivent être renforcées tout en favorisant la mixité et la desserte par les transports en commun.

Dans les espaces urbanisés sensibles, l'extension de l'urbanisation sera strictement limitée aux seules parcelles interstitielles du tissu urbain, ou "dents creuses" des îlots bâtis, ainsi qu'à la reconstruction et à la réhabilitation des bâtiments existants.

L'image et l'équilibre actuels de ces espaces doivent être préservés. Les opérations d'urbanisme devront respecter les morphologies, l'organisation parcellaire le végétal et plus généralement les règles qui caractérisent ces espaces.

Le projet consiste en la réalisation d'un grand parc urbain et ne constitue pas une extension d'urbanisation.

Il respecte et prolonge l'équilibre actuel de la couverture du Paillon.

Le projet objet du présent dossier est cohérent par rapport aux orientations et aux objectifs de la DTA.

Il respecte le principe d'urbanisation limitée et de mise en valeur des espaces proches du rivage.

Il ne remet en cause aucune protection édictée par la DTA.

Le projet est donc compatible avec la DTA des Alpes-Maritimes.

3.3 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

La ville de Nice appartient au territoire du SCOT de Nice Côte d'Azur dont le périmètre a été arrêté le 25 juillet 2003 et modifié en dernière date au 1^{er} janvier 2014.

Le SCOT a été prescrit le 13 novembre 2013.

La procédure d'élaboration de ce SCOT est actuellement différée, son périmètre se superposant à celui du PLU métropolitain.

3.4 PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN (PLUM)

Le PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur a été approuvé le 25 octobre 2019 et est exécutoire depuis le 5 décembre 2019.

3.4.1 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- **PADD**

Le PADD du PLUm repose sur trois pierres angulaires :

- une Métropole dynamique et créatrice d'emplois,
- une Métropole au cadre de vie et à l'environnement préservés,
- une Métropole solidaire et équitable dans ses territoires.

Parmi les orientations pour le cadre de vie et l'environnement, le PADD prévoit :

- 2.1. Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages naturels et urbains, du Haut-Pays au Littoral, dans le respect de la DTA,
- 2.2. Préserver les continuités écologiques et la biodiversité sur l'ensemble du territoire, du Mercantour à la Méditerranée,
- 2.3. Relever les défis environnementaux afin d'améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants,
- 3.2. Favoriser le vivre ensemble et un meilleur équilibre des centralités.

L'orientation 2.1. vise notamment à préserver et valoriser les éléments naturels et patrimoniaux caractéristiques du cœur urbain de Nice, dessiné et réalisé sur la base du Consiglio d'Ornato, le site exceptionnel de la Promenade des Anglais et des quartiers de Nice urbanisés au XIX^{ème} siècle pour accueillir les hivernants.

L'orientation 2.2. vise notamment à intégrer la nature en ville : ouvrir aux espaces naturels les secteurs urbanisés, préserver et aménager des espaces publics plantés, prévoir pour les quartiers adaptés des marges de recul et de jardin le long des voies, encourager la biodiversité.

L'orientation 2.3. prévoit entre autre de préserver la ressource en eau, abondante et de qualité, de proposer des modes de gestion exemplaire de la ressource en eau, de réduire les volumes et quantités de déchets par la valorisation et le recyclage.

L'orientation 3.2 vise à favoriser le vivre ensemble et un meilleur équilibre des centralités. Elle implique d'assurer une urbanisation éco-responsable via notamment le travail de formes urbaines économes en espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale et de favoriser une expression architecturale et innovante.

- **OAP thématiques**

Le PLUm dispose de 4 OAP thématiques : commerce, climat air énergie eau, collines et mobilité générale.

L'OAP commerce vise notamment à :

- préserver l'attractivité urbaine et commerciale de la Métropole niçoise,
- continuer à faire de Nice Côte d'Azur une métropole exemplaire en matière d'intégration urbaine, environnementale et sociale des fonctions commerciales,

- maintenir les équilibres commerciaux et urbains de la Métropole,
- valoriser l'offre commerciale dans les centralités urbaines majeures et les centralités urbaines d'équilibre.

L'OAP climat air énergie vise notamment la réflexion globale à porter sur les formes urbaines et la végétalisation, la limitation de l'impact du transport et des déplacements ayant un impact sur la qualité de l'air, la gestion des déchets (réduction à la source y compris en phase chantier, mise en place de dispositifs de tri des déchets, ...), la réalisation d'aménagements faiblement émetteurs en GES et économes en énergie et le respect des normes de performance énergétique, ainsi qu'une gestion vertueuse de l'eau.

L'OAP collines ne concerne pas la Promenade du Paillon.

L'OAP mobilité générale est traitée via le chapitre Plan de Déplacement Urbain.

- **OAP sectorielles**

La Promenade du Paillon ne s'inscrit dans aucune OAP sectorielle.

3.4.2 ZONAGE ET REGLEMENT

Au regard du plan de zonage du PLU métropolitain, le périmètre du projet se trouve en **sous-zone de projet UPa**. Une partie des voiries latérales est toutefois en sous-zone UBd1.

Une **zone de protection des tunnels** passe sous une partie du secteur d'étude.

Le site est identifié en **zone humide de la trame bleue**, en lien avec la présence du fleuve Paillon en souterrain.

Des éléments de patrimoine bâti remarquable et des périmètres de mixité sociale sont présents à proximité mais ne concernent pas la zone du futur parc urbain.

Le tableau en pages suivantes présente l'essentiel des prescriptions du règlement de la sous-zone UPa.

Pour l'application des règles de stationnement, l'îlot est :

- au sein du périmètre vélo,
- dans le corridor de stationnement *transports en commun*.

Zone UP (sous-zone UPa)	
Chapitre 1 - Usage des sols et destination des constructions	
1.1 Usages, affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits	Sont notamment interdits les exploitations agricoles et forestières nouvelles, , les terrains de camping et de caravaning, les carrières, les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration non admises sous conditions.
1.2 Activités, destinations et sous destinations soumises à conditions Particulières	<p>1.2.1. et 1.2.2. Dans les périmètres soumis à un Plan de Prévention des Risques ou au Plan d'Exposition au bruit, les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions le PPR ou le PEB applicable.</p> <p>1.2.3. Dans toute la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les destinations et sous-destinations de constructions à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU métropolitain, - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et déclaration liées à la vie quotidienne du quartier.
1.3 Mixité fonctionnelle et sociale	<p>1.3.1. Emplacements réservés pour logements Dans les secteurs concernés par un emplacement réservé pour logement en application du 4° de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, les programmes de constructions devront respecter les prescriptions indiquées dans la liste mentionnée dans le document n°7 de la partie réglementaire du PLUm. (...)</p> <p>1.3.3. Les secteurs à pourcentage de logements sociaux Dans les secteurs délimités au plan de zonage du PLUm, dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un pourcentage de la surface de plancher des programmes immobiliers destinée aux logements sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux selon les modalités définies au tableau mentionné à l'article 33 des dispositions générales du présent règlement. (...)</p>
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	<p>2.1.1 Emprise au sol maximale des constructions : Non réglementée</p> <p>2.1.2. Hauteur des constructions Non réglementée <u>Spécificités locales : - Nice</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o L'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, ou de récupération d'eau est autorisée en superstructure technique au-dessus de l'égout du toit, dans la limite de 3,50 m et dans les conditions fixées en article 2.2. o Les armoires techniques des antennes de téléphonie mobile sont autorisées en superstructure au-dessus de l'égout du toit, dans la limite de 3,50 m et dans les conditions fixées en article 2.2. Les garde-corps, les acrotères, les terrasses végétalisées, ainsi que les brise-vent translucides de moins de 1.70 m de haut, les édicules techniques (cages d'ascenseurs) et ceux nécessaires pour les accès et les pergolas, de moins de 2.50 m de haut, sont autorisés en superstructure au-dessus de l'égout du toit. o Les œuvres architecturales telles que monuments, clochers, etc., ... non habitables ne sont pas soumises aux règles de hauteur. Il en est de même pour : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les stades (tribunes et leur couverture), ▪ Lorsqu'elles sont installées en toiture, les antennes ou coupoles émettrices/réceptrices, les antennes de téléphonie mobile, ▪ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. o Des travaux conservatoires ou d'équipements techniques de sécurité ainsi que des travaux relatifs à la protection et à la mise en valeur des bâtiments existants, peuvent être autorisés sur la partie du bâtiment existant qui dépasse la hauteur admise. o Des éléments ponctuels de composition de façade tels que dôme, fronton, etc..., peuvent atteindre une hauteur supérieure de 5 m maximum à celles autorisées, à condition que la projection au sol de ces éléments ne dépasse pas 15% de l'emprise du bâtiment concerné. <p>2.1.3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement d'emprise publique des voies. <u>Spécificité(s) locale(s) : - Nice :</u></p>

Zone UP (sous-zone UPa)	
	<p>o Dans les reculs induits, peuvent être autorisés toute construction, installation ou aménagement. Au-dessus de l'emprise du tramway, le surplomb devra respecter un gabarit de 5 m.</p> <p>o Toute partie de bâtiment est autorisée en surplomb des voies et emprises publiques</p> <p>o Sont autorisés en surplomb des voies et des emprises publiques</p> <p>o Dans le périmètre SR6 reporté au plan de zonage, sont autorisés, en surplomb des voies et emprises publiques, toute partie du bâtiment. Au-dessus de l'emprise du tramway, les surplombs doivent respecter un gabarit de 5 m. les bâtiments peuvent s'implanter jusqu'à la limite de l'emprise publique, la limite de la voie ou la limite d'implantation graphique : emplacement réservé voirie, limite d'implantation graphique des constructions (figurant en trait continu rouge sur le plan directeur de zonage) ou marge de recul graphique lorsqu'elle existe.</p> <p>Les constructions et bâtiments à destination de stationnement, les passages souterrains peuvent être implantés en sous-sol et dans le tréfonds des voies et emprises publiques.</p> <p>Les équipements publics, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées pourront surplomber ou enjambrer les voies, emprises publiques et marges de recul, occuper leur tréfonds ou être réalisés sous les viaducs.</p> <p>2.1.3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.</p> <p><u>Spécificité(s) locale(s) - Nice :</u></p> <p>Dans les reculs induits, peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> o La restauration des constructions existantes sans augmentation de leur volume et de leur surface de plancher, o L'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau, o Les travaux relatifs à la protection et à la mise en valeur des bâtiments à conserver et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, o Les éléments architecturaux débords de toitures et éléments de modénature architecturale, o Les balcons, orielles et saillies, o Les parties de bâtiment situées au-dessous du niveau du terrain naturel, et affectées au stationnement des véhicules, o Les aires de stationnement à l'air libre, o Les installations, équipements et locaux techniques liés à l'entretien, la mise en sécurité et le fonctionnement des infrastructures existantes (Tunnel du Paillon) : stations d'extraction d'air, grilles de transparence aérauliques, issues de secours, o Les infrastructures publiques, o Les accès et les murs de soutènement, o Les aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères. Cette aire, éventuellement couverte et/ou grillagée devra être située à un niveau sensiblement égal à celui de la voie, agrémentée de végétation, o Les façades des constructions mettant en œuvre des dispositifs d'isolation thermique extérieure en empiètement de 20 cm maximum.
<p>2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », document 5 des pièces réglementaires, tous les projets d'aménagement devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existants afin de minimiser les mouvements de terres.</p> <p>2.2.1. Dispositions générales</p> <p>L'expression architecturale peut recourir en façades et en toitures à des matériaux contemporains et à des techniques modernes dès lors qu'elle présente un aspect compatible avec le caractère de l'environnement bâti, qu'elle s'inscrit harmonieusement dans le paysage urbain ou naturel et qu'elle respecte la topographie. Exceptionnellement, un recours à un pastiche d'une architecture locale peut être admis.</p> <p>La création et la recherche architecturales peuvent intégrer l'innovation et les solutions énergétiques nouvelles, bioclimatiques et environnementales.</p> <p>Toutes les parties visibles depuis l'espace extérieur employées pour le traitement des façades et des couvertures doivent répondre à un souci de qualité architecturale et être en harmonie avec le caractère des constructions existantes dans l'environnement proche.</p> <p>L'implantation des constructions sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum nécessaire à l'implantation du bâti.</p> <p>2.2.2 Annexes et locaux techniques</p> <p>Les annexes, locaux ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le paysage environnant. Les projets de constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.</p> <p>2.2.3 Façades</p> <p>Les façades secondaires ou aveugles devront être traitées avec le même soin que les façades principales.</p>

Zone UP (sous-zone UPa)	
	<p>Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être soit dissimulées, soit placées verticalement de préférence en limite extérieure de la façade du bâtiment.</p> <p>2.2.4 Toitures Les toitures-terrasses sont autorisées, leur construction peut être assortie de conditions précisées dans le cahier de prescriptions architecturales. Elles doivent être considérées comme une « cinquième façade » et être traitées avec autant de soin que les autres. Y sont interdits tout réseau et toute étanchéité apparents. Hormis dans le secteur UPa1, le sol des toitures-terrasses doit être traité en carrelage/dallage (éviter les couleurs trop claires) ou végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat local. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures). L'accès à la toiture-terrasse sera traité au moyen d'une tabatière, saillie limitée à la hauteur d'acrotère.</p> <p>2.2.5 Menuiseries Les caissons des mécanismes de fermeture des baies seront implantés dans le corps du mur ou à l'intérieur des bâtiments ; en aucun cas ils ne devront être visibles depuis l'extérieur de l'immeuble sauf impossibilité technique démontrée dans le cas de réhabilitation.</p> <p>2.2.6 Colorimétrie Sont interdites toutes imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés. Les couleurs des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Hormis dans le secteur UPa1, le blanc pur est interdit en grande surface et les couleurs vives réservées pour des éléments architecturaux particuliers et de petite surface.</p> <p>2.2.7 Superstructures et installations diverses Les installations en superstructure sont autorisées au-delà de l'égout du toit sans le dépasser de plus de 3 mètres de hauteur. Elles doivent être regroupées autant que possible, être placées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public. Les édicules doivent être traités avec le même soin que celui apporté aux différentes façades. Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, ou de récupération d'eau autorisés en superstructure technique au-dessus de l'égout du toit doivent tenir compte, dans leur aspect et leur volume, des bâtiments environnants et s'inscrire en cohérence avec l'ensemble du bâtiment, ses façades et son environnement général. Les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques. (...)</p> <p>2.2.9 Clôtures (..) Dans les autres cas, les clôtures devront être aussi discrètes que possible et devront tenir compte de la continuité paysagère des clôtures avoisinantes. Les clôtures peuvent être composées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit d'une haie vive d'essence locale ; • Soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale ; • Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale. <p>(...) Les clôtures des équipements d'intérêt collectif pourront atteindre 2,50 m, celles des équipements scolaires et des équipements liés à la petite enfance 5 m. Les filets pare ballons des plateaux sportifs pourront atteindre 5 m. Les murs et dispositifs antibruit réalisés pour réduire les nuisances sonores à proximité des infrastructures routières pourront dépasser la hauteur de 2,50 m à condition de présenter, du point de vue de l'environnement, un traitement de qualité. (..) Le long des voies ouvertes à la circulation de véhicules, quel que soit leur statut, et le long des espaces publics, les clôtures doivent garantir la plus grande transparence nécessaire à la sécurité de la circulation routière et à la préservation de la qualité des vues. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour garantir les meilleures conditions de visibilité pour la circulation routière telles que : retrait imposé pour les portails, pan coupé, réduction de hauteur, etc., notamment pour celles édifiées à l'angle de deux voies. (..)</p>

Zone UP (sous-zone UPa)	
2.3. Critères de performance énergétique	<p>Les dispositions générales s'appliquent.</p> <p>Tout bâtiment devra respecter la réglementation thermique 2012.</p> <p>Toutes les constructions de plus de 500 m² de surface de plancher devront respecter un référentiel environnemental au choix (BREEAM, LEED, HQE, BDM...), avec a minima un niveau de performance équivalent au niveau bronze du référentiel BDM.</p> <p>(...)</p>
2.4. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>(..)</p> <p>Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.</p> <p>Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces règlementaires du PLUm, le pourcentage d'espaces verts est augmenté de 5%. 60% de ces espaces verts doivent être traités en pleine terre. Les espaces verts devront privilégier les espaces végétalisés (par exemples de type : prairies, forêts, haies, arbres isolés, fossés, zones humides, etc.) dans la continuité des éléments ou espaces paysagers existants sur la parcelle ou les parcelles avoisinantes pour favoriser ou développer la biodiversité et les corridors écologiques (de type : continuité boisée, alignement d'arbres, continuité hydraulique, etc.).</p> <p>Pour toute construction à usage d'habitation, ou dont l'usage produit des ordures ménagères fermentescibles, les espaces libres doivent comporter un dispositif de compostage adapté à ces productions.</p>
2.5. Stationnement (extrait des dispositions générales – article 15)	<p><u>Stationnement véhicules légers</u>, pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics », le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins du projet.</p> <p><u>Stationnement deux-roues motorisés</u>, pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics », le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins du projet.</p> <p><u>Stationnement vélos</u>, pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics », le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins du projet.</p> <p>Pour les salles d'art et de spectacle, il est exigé 0,3 m² de local vélo par personne accueillie simultanément, le stationnement devant être couvert et sécurisé.</p>
Chapitre 3 – Equipements et réseaux	
3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Tout terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.</p> <p>Les caractéristiques des voies de desserte doivent être compatibles avec la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>(...)</p>
3.2. Conditions de desserte par les réseaux	<p>3.2.1 Eau, énergie et notamment en électricité, assainissement collectif le cas échéant.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eau : tout bâtiment nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions règlementaires en vigueur. – Énergie : toute construction autorisée doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation Energie. – Assainissement : toute construction comportant un appareil sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon les prescriptions règlementaires en vigueur sur la commune. <p>En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisée que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions règlementaires en vigueur.</p> <p>3.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; installations de collecte, stockage, traitement des eaux pluviales et de ruissellement</p> <p>La gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la propriété devra être conforme aux prescriptions du Règlement d'Assainissement Métropolitain et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur dans le secteur du projet.</p> <p>(...)</p>

L'analyse du Plan Local d'Urbanisme métropolitain révèle que :

- le projet respecte les orientations et dispositions du PADD et des OAP thématiques qui lui sont applicables,
- le parc urbain et ses transversales se situent en sous-zone UPa et les travaux sont compatibles avec le règlement de ce secteur,
- les voiries latérales sont en sous-zone UBd1, qui ne pose aucune contrainte à leur réalisation,
- aucun emplacement réservé, ni Espace Boisé Classé, n'est présent sur le site d'étude.

Le projet est compatible avec le PLUM de Nice Côte d'Azur.

3.4.3 PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

Le PLUM approuvé en octobre 2019 a valeur de PDU et comporte une OAP thématique « Mobilités ».

Dans la zone d'étude, le Schéma Directeur des Mobilités à l'horizon 2030 met en évidence :

- du transport en commun en site propre (lignes de tramway),
- un réseau cyclable structurant, des abords de l'avenue Malausséna jusqu'à Saint-André de la Roche,
- un plan de mise en accessibilité de la voirie.

Un des points clés de l'OAP mobilités en matière d'urbanisme est :

- construire ou intensifier la ville sur les corridors de desserte en transport en commun (TC) existants,
- ou à développer simultanément de nouveaux quartiers et une offre TC structurante.

Or la zone d'étude est dans un corridor TC.

Dans le secteur *Ville historique* où se situe le projet, l'une des orientations d'aménagement du PDU est de valoriser le patrimoine, d'où un soin à apporter aux choix de matériau (limiter l'usage d'enrobé bitumeux).

Le projet prend en compte les orientations du PLUM valant PDU en termes de gestion des mobilités.

3.4.4 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site du projet est concerné par les servitudes d'utilité publique :

- **AC1 de protection des monuments historiques**, pour les monuments suivants : Porte Pairolière (vestiges fortifications médiévales et modernes dans l'emprise de la crypte archéologique), Lycée Masséna, Eglise Notre Dame du Port, Monument à Garibaldi, Ancien couvent St Francois (Vieux-Nice), Eglise Saint Martin à Nice, Chapelle de la Confrérie des Pénitents Bleus, Ancien Couvent de la Visitation, Chapelle Sainte Croix, Palais Lascaris, La Bourse du travail et Facades et Toitures du 14 Rue Droite.
 - Cette servitude impose au propriétaire d'un monument classé ou inscrit de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification du bâtiment. Elle lui impose également d'exécuter après mise en demeure les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. Les propriétaires des immeubles aux abords d'un immeuble classé doivent également demander l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect, de toute démolition et de tout déboisement. Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis.
- **PT1 de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques, pour le centre de Nice Centre.**
 - Elle interdit aux propriétaires ou usagers d'installation électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre. Elle interdit également de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions

radioélectriques du centre.

- **PT2 relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, pour le parcours du faisceau hertzien du Centre de Nice / Route de Grenoble au Centre de Villefranche-sur-Mer / Mont Leuze : zone spéciale de dégagement de 117 m de largeur.**
 - Elle interdit, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 m au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée ne puisse être inférieure à 25 m.
- **I3, relative à l'établissement des canalisations de gaz** (canalisations présentes sous le boulevard Jean Jaurès et la Traverse Barla).
 - Elle impose de laisser le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Dans la zone de danger autour de la canalisation, où se trouve le projet, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture (incluant donc les changements de destination), est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du CE. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014.

Les obligations imposées par les servitudes seront respectées et le projet est donc compatible avec la servitude d'utilité publique s'exerçant sur le site.

3.5 SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR – EX-AVAP)

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR – anciennement Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou AVAP) a été créée par délibération métropolitaine le 30 juin 2021.

La partie du site du projet entre la Traverse de la Bourgada et la Traverse Barla est intégrée au périmètre de ce SPR, en secteur 2, "Les quartiers de villégiature de la plaine".

Le MAMAC, le TNN et la bibliothèque ne sont pas identifiés sur la carte 02 du SPR sur les typologies des constructions existantes, ni sur la carte 03 des éléments patrimoniaux paysagers et urbains.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments a été sollicité dans le cadre de l'instruction du permis de démolir du TNN pour lequel il a donné son accord. Il sera de nouveau sollicité lorsque requis dans le cadre des autres autorisations d'urbanisme du projet concernées par la localisation dans le périmètre du SPR.

3.6 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR)

Le territoire de la commune de Nice dispose de quatre PPR approuvés et d'un PPR prescrit :

- PPR Inondation des Paillons, approuvé le 17/11/1999, et mis en révision par arrêté préfectoral du 25/03/2020,
- PPR Inondation de la Basse Vallée du Var, approuvé le 18/04/2011 et dont la dernière évolution date du 02/12/2020,
- PPR Feux de forêt, approuvé le 07/02/2017 et dont la modification a été prescrite par arrêté du 20/10/2020,
- PPR Mouvement de terrain lié aux cavités souterraines – colline de Cimiez, approuvé le 05/12/2008,
- PPR Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020,
- PPR Séisme, approuvé le 28/01/2019.

Le site de la Promenade du Paillon est concerné uniquement par le PPR Séisme.

Il s'insère essentiellement en zone bleue B2 (sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique) mais également pour partie en zone bleue B3 (sédiment épais avec effet de site lithologique) et pour infime partie en zone B1 (sédiment peu épais).

Les bâtiments du projet (parking des Arts, MAMAC et bibliothèque Louis Nucéra) sont uniquement en zone B2.

De plus, le projet concerne un bâtiment de classe dite à risque normal de catégorie II (habitation collective de hauteur inférieure à 28 m).

Le projet est concerné par un seul des PPR applicable à la commune de Nice : le PPR Séisme, approuvé le 28/01/2019.

Le projet, qui concerne des bâtiments existants, n'aggrave pas la vulnérabilité de ces bâtiments au risque sismique et respectera les prescriptions définies aux articles II.3.2. et II.3.3. du règlement du PPR.

Il est donc compatible avec le PPR Séisme qui s'impose à lui.