



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Blausasc

Pièce n°2

## PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU arrêté le 26 juin 2012	
PLU approuvé le	

## Structurer et organiser le territoire communal par une adaptation de l'urbanisme

### Orientation 1 - Rechercher et privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie

#### Densifier La Pointe

Renforcer et organiser, la densification urbaine du quartier de La Pointe.

#### Conforter le village

Favoriser une extension du cœur dense du village, dans le respect de l'architecture patrimoniale de Blausasc, afin de compenser son manque d'épaisseur.

#### Recentrer l'urbanisation industrielle

Recentrer l'urbanisation industrielle de la Grave dans un espace limité, correspondant aux besoins, de façon à éviter un étalement urbain industriel.

#### Arrêter l'urbanisation diffuse et privilégier une urbanisation plus concentrée

Stopper l'urbanisation diffuse autour du village, des hameaux et quartiers.  
Recentrer l'urbanisation du village et des hameaux en comblant les espaces libres et en favorisant des extensions organisées et denses.

#### Sécuriser et conforter Andrio / Pont de Peille

Permettre, en fonction des besoins, une extension et une densification de l'urbanisation à Andrio, tout en améliorant ses infrastructures routières et ses équipements de façon à renforcer la sécurité en cas d'incendie de forêts.

### Orientation 2 - Privilégier un développement urbain en fonction des infrastructures de transports et des réseaux

#### Limiter l'urbanisation dans les sites soumis à un risque d'incendie et qui présentent une insuffisance des voiries et réseaux accentuant ainsi les dangers supportés par la population

Redimensionner certaines infrastructures routières et équipements rendant difficile la défense de certains hameaux ou partie de hameaux contre les incendies de forêt.

Différer ou limiter l'extension de l'urbanisation, dans ces hameaux, jusqu'au redimensionnement des infrastructures et réseaux concernés.

#### Privilégier l'urbanisation des poches non construites dans les espaces déjà urbanisés

Renforcer les voiries et réseaux de façon à mieux desservir ou désenclaver les dents creuses dans les espaces urbanisés.

## Sauvegarder notre environnement, nos ressources et renforcer la sécurité face aux risques naturels

### Orientation 3 - Préserver et valoriser les forêts

#### Préserver, valoriser et réhabiliter les chênaies et les olivaies anciennement constitutives d'espaces ouverts

Redonner vie aux grandes olivaies et de belles chênaies qui ont façonné et aménagé, par le passé, le paysage et le territoire communal.

Débroussailler et en supprimer les pins colonisateurs de façon à faire redécouvrir le patrimoine naturel des anciennes et grandes olivaies et chênaies.

#### Laisser une place pour les forêts fermées où dominent les pins

Conserver, les espaces fermés, sans oliviers, non concernés par les besoins urbanistiques, par les équipements sportifs et par les carrières.

### Orientation 4 - Garantir la pérennité de la trame bleue

Pérenniser les rivières en restaurant les berges et zones humides.

Instituer le long des rivières des espaces boisés classés qui préservent les ripisylves.

### Orientation 5 - Requalifier le paysage des façades urbaines sensibles

Requalifier d'un point de vue paysager les façades urbaines sensibles d'Andrio / Pont de Peille, de La Grave et de La Pointe.

### Orientation 6 - Préserver l'identité architecturale du village et des hameaux

Préserver l'identité architecturale du vieux village et le conforter par une greffe urbaine au caractère architectural similaire.

Autoriser une densification des zones pavillonnaires contiguës au village dans le respect de l'architecture locale.

Autoriser le confortement des hameaux existants dans le respect des formes architecturales pré-existantes, mais, aussi en fonction des équipements et des risques.

**Orientation 7 -Sauvegarder la trame verte et les alternances zones urbaines / espaces naturels**

Maintenir des coupures vertes entre les zones urbaines.

Créer entre les zones urbaines et les zones forestières denses, en fonction des besoins, des zones de transition en nature de chênaies et olivaies débroussaillées pour réduire les risques de feux de forêt et valoriser le patrimoine bâti et naturel.

**Orientation 8- Conforter et développer les espaces agricoles**

Conforter et développer l'agriculture qui par le passé a façonné le territoire communal en :

- Préservant les sites agricoles exploités actuellement,
- Remettant en état d'anciennes olivaies abandonnées et en les donnant à exploiter à des agriculteurs.

**Orientation 9 - Préserver et pérenniser la ressource en eau et promouvoir les économies en eau et l'utilisation des énergies renouvelables**

Renforcer la surveillance des réseaux d'eau et d'assainissement et la réactivité en cas de fuite.

Autoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables, susceptibles de s'insérer de façon non dommageable au paysage, dans les compositions architecturales.

**Orientation 10 - Prendre en compte les plans de prévention des risques, prévenir le risque d'incendie**

Créer des espaces forestiers ouverts qui limitent la propagation des feux.

Opérer un débroussaillage autour des hameaux les plus sensibles aux risques d'incendie.

Calibrer les voiries pour permettre un meilleur accès aux services de secours et une meilleure sécurité aux habitants.

**Orientation 11 - Participer à l'amélioration de la qualité de l'air, à la diminution des nuisances sonores et à la gestion durable des déchets**

Inciter les industriels dans leurs démarches de responsabilité quant à la réduction des bruits et des émissions préjudiciables à la qualité de l'air.

Inciter la population à recourir aux transports en commun et au co-voiturage de façon à réduire la circulation, les émissions de gaz induites et les nuisances sonores.

Inciter la population à utiliser le système de gestion durable des déchets mis en place sur le territoire communal.

**Promouvoir un habitat de qualité pour tous  
Améliorer la qualité de vie par un habitat diversifié, par  
des équipements de qualité et par des commerces de  
proximité**

**Orientation 12 - Favoriser une  
production de logements suffisante,  
diversifiée et équilibrée**

Permettre une production de logements répartie de façon harmonieuse, en fonction des contraintes, entre les différents espaces urbanisés.

Favoriser la réalisation d'une gamme de logements de taille et de coût variés pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

**Orientation 13 - Veiller à la qualité  
des aménagements et promouvoir  
le renouvellement urbain**

Privilégier les aménagements d'ensemble organisés et denses.

Favoriser principalement la réalisation de constructions individuelles dans les dents creuses, les espaces enclavés, les lotissements existants.

**Orientation 14 - Privilégier  
l'implantation de commerces et de  
services de proximité**

Favoriser l'implantation de commerces de proximité dans le village et à La Pointe afin de conforter ces sites en tant que centre de vie

**Orientation 15 - Contribuer à  
l'amélioration des déplacements  
et privilégier l'utilisation des  
transports en commun**

Réaliser des parcs de stationnement de capacité adaptée au voisinage des principaux arrêts de bus pour favoriser l'usage des transports en commun.

**Orientation 16 - Aménager et promouvoir des modes de déplacement doux**

Poursuivre l'effort entrepris pour la réalisation de pistes cyclables et de chemins piétonniers dans le village.

Poursuivre la réalisation de sentiers de randonnée et de VTT dans les espaces naturels.

**Orientation 17 - Promouvoir et développer un équipement sportif diversifié et de qualité destiné tant à la population locale qu'à la population intercommunale**

Renforcer et développer les équipements sportifs au Col Pelletier et aussi là où des opportunités pourraient apparaître.

## **Conforter les activités et soutenir leur développement**

**Orientation 18 - Conforter, le site industriel existant, favoriser l'extension de la carrière pour pérenniser le fonctionnement de la cimenterie.**

**Orientation 19 - Développer la filière médico-sociale**

**Orientation 20 - Susciter une implantation diversifiée de petites et moyennes entreprises en privilégiant le village, la Pointe, et la Grave.**

**Orientation 21 - Promouvoir une agriculture adaptée au territoire s'appuyant principalement sur la culture de l'olivier.**

## Commune de BLAUSASC

### Carte de localisation générale pour les Orientations

*Les éléments représentés constituent des indices de situation mais pas une localisation précise qu'il appartient au P.L.U. de définir.*

