



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Blausasc

Pièce n°5B

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

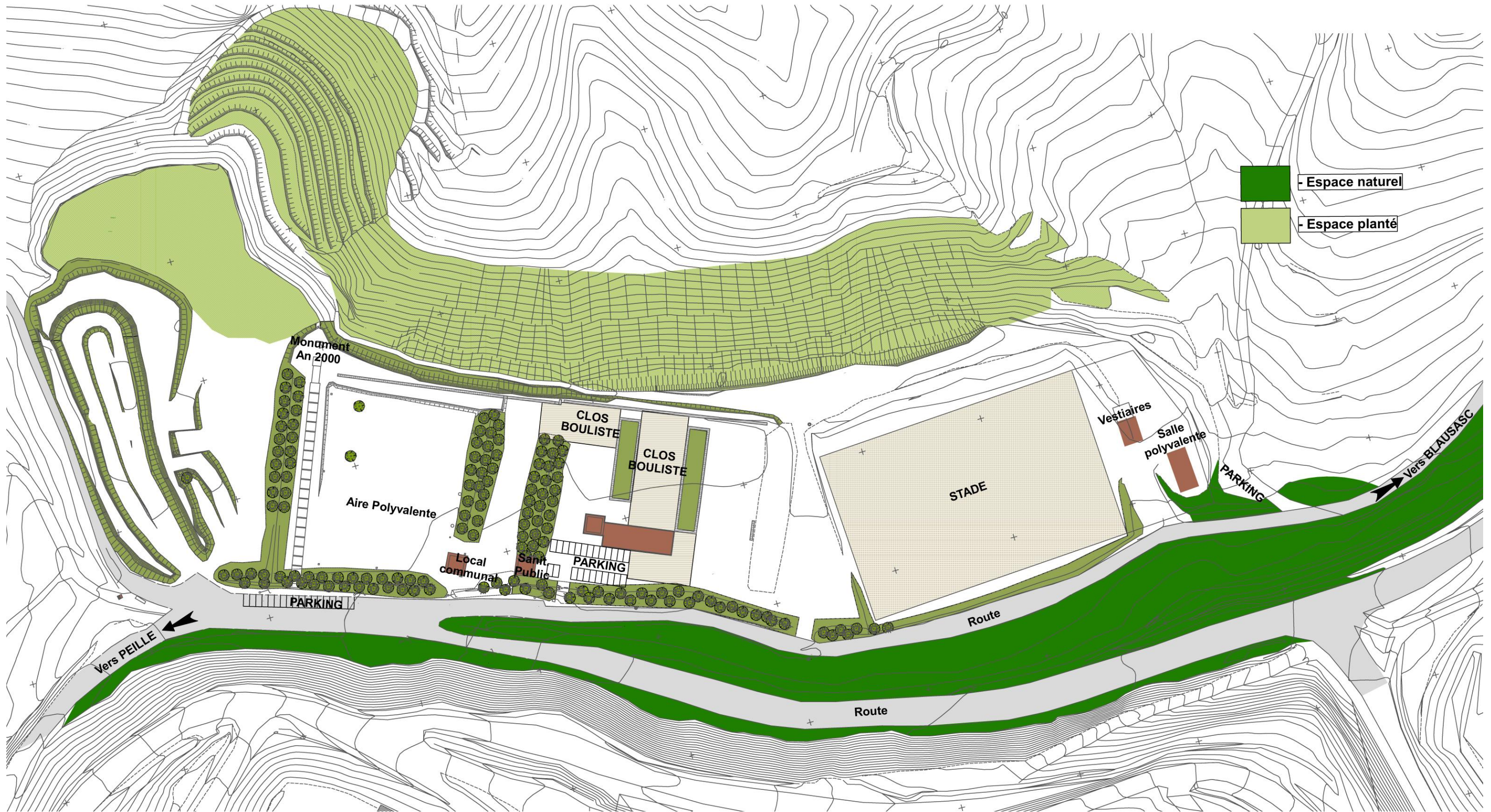
PLU arrêté le 26 juin 2012	
PLU approuvé le	

# SOMMAIRE

<b>TITRE 1 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES UEs et Ns.....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE 2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LA ZONE UI.....</b>	<b>9</b>
<b>TITRE 3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>	<b>15</b>

# **TITRE 1 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES UEs et Ns**

ETAT DES LIEUX



**A - La trame verte primaire :**

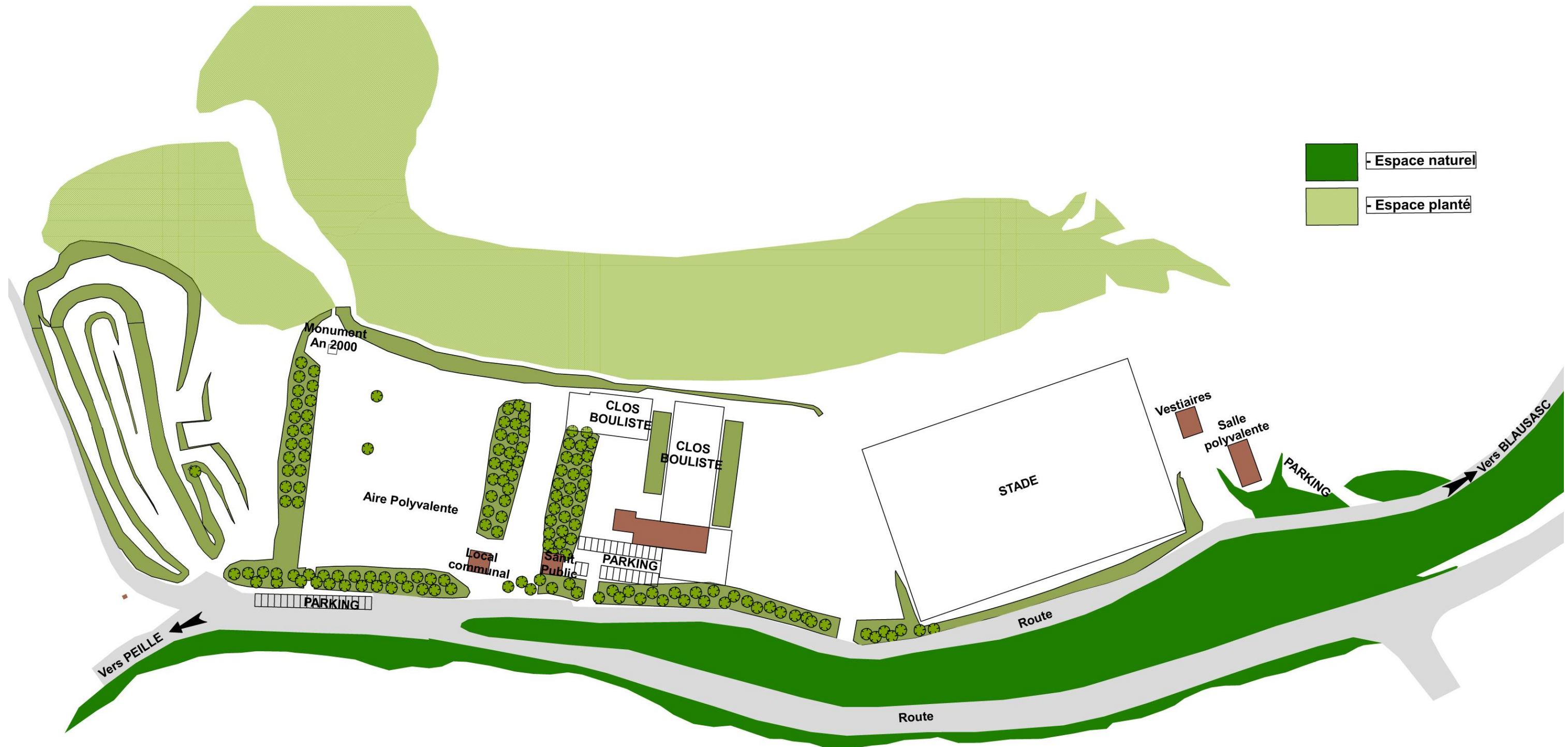
*trame existante qui découpe le terrain et définit des espaces « primaires ». C'est une trame essentiellement transversale au site.*

**COMPLEXE ECO-SPORTIF  
COL PELLETIER  
Commune de BLAUSASC**



échelle 1/1500

**TRAME VERTE PRIMAIRE**

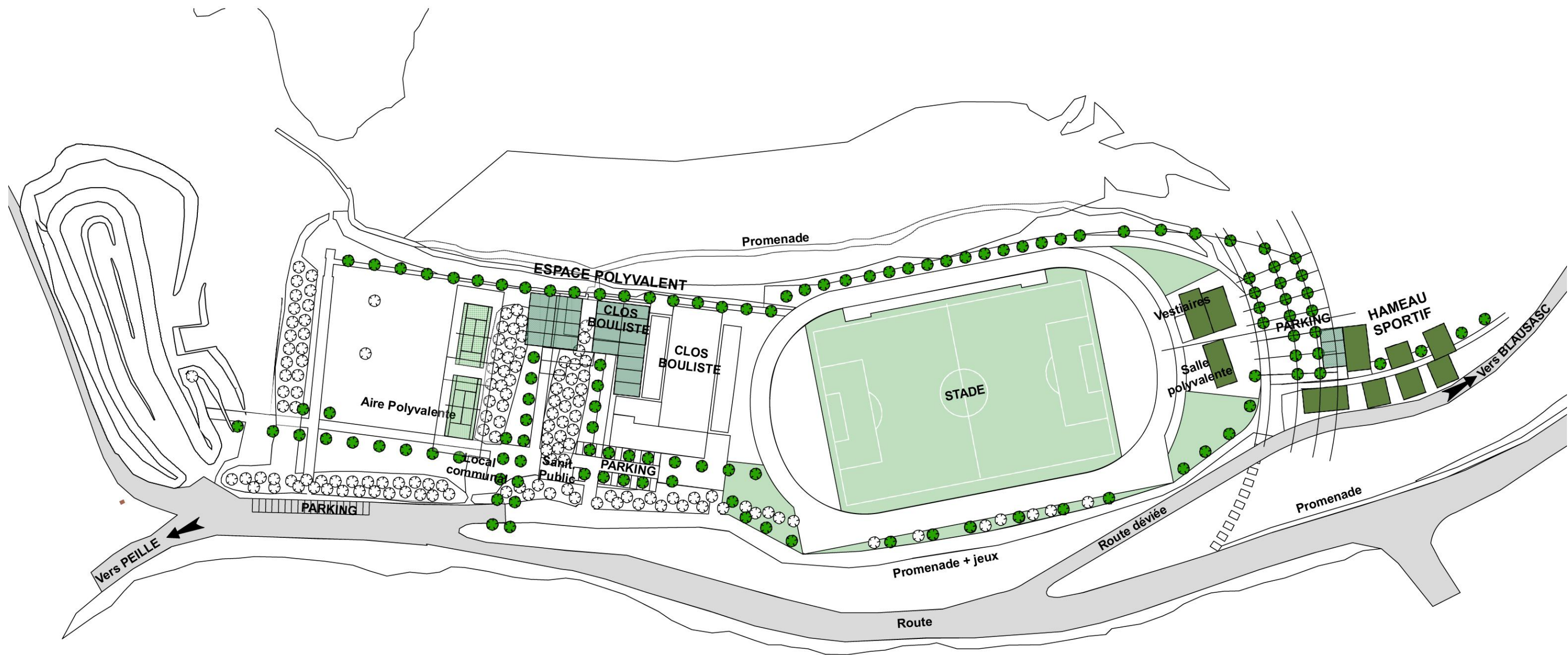


**B - A créer :**

La trame verte secondaire. Elle sera une trame de liaison entre les espaces fonctionnels et une trame d'intégration du bâti existant et

**COMPLEXE ECO-SPORTIF  
COL PELLETIER  
Commune de BLAUSASC**

**TRAME VERTE SECONDAIRE**

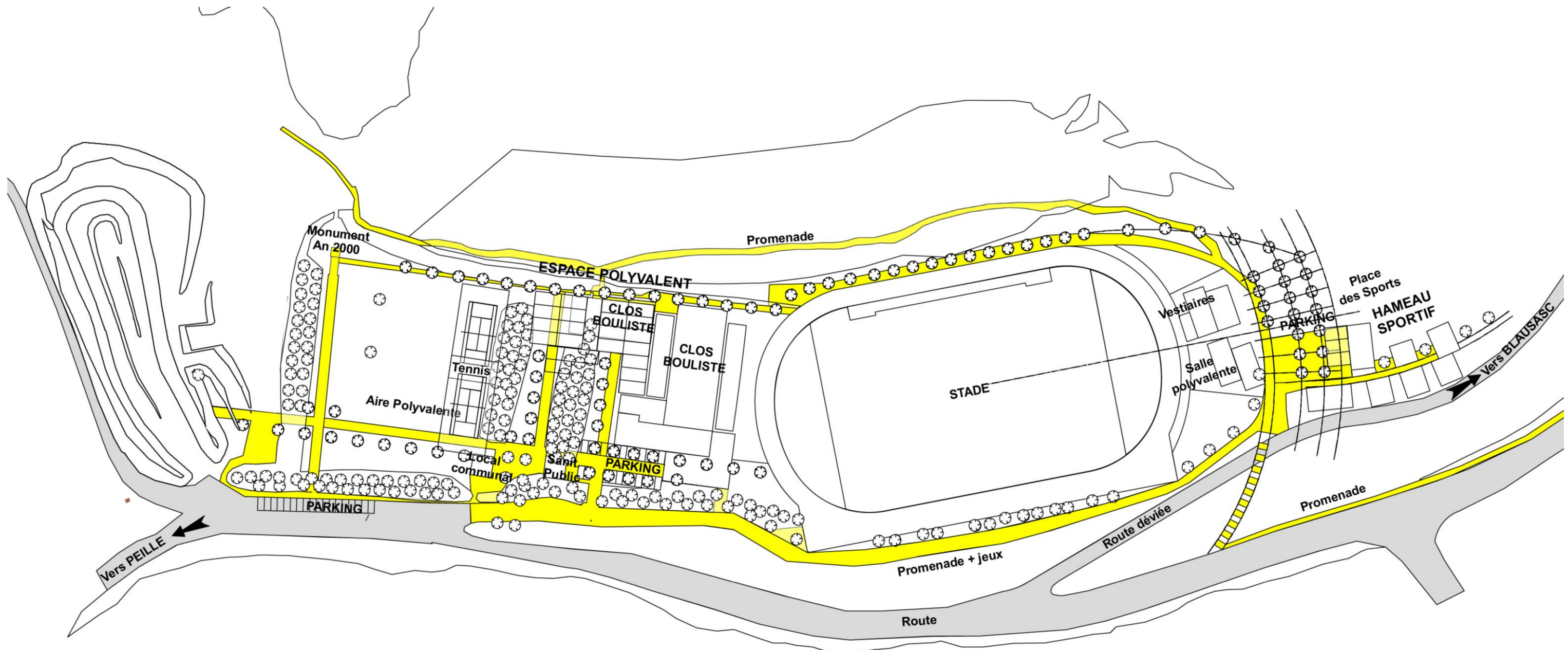


**C - A créer :**

**La trame piétonne reliant les espaces bâtis, sportifs, d'activités et de parking du site.**  
Cette trame devra être toujours soulignée par la trame verte secondaire afin de marquer et protéger les divers types d'espaces, cheminement de liaisons « fonctionnels », places, parvis.  
On retrouvera une maille verte structurée couvrant et protégeant ces espaces piétons.

**COMPLEXE ECO-SPORTIF  
COL PELLETIER  
Commune de BLAUSASC**

**TRAME PIETONNE**

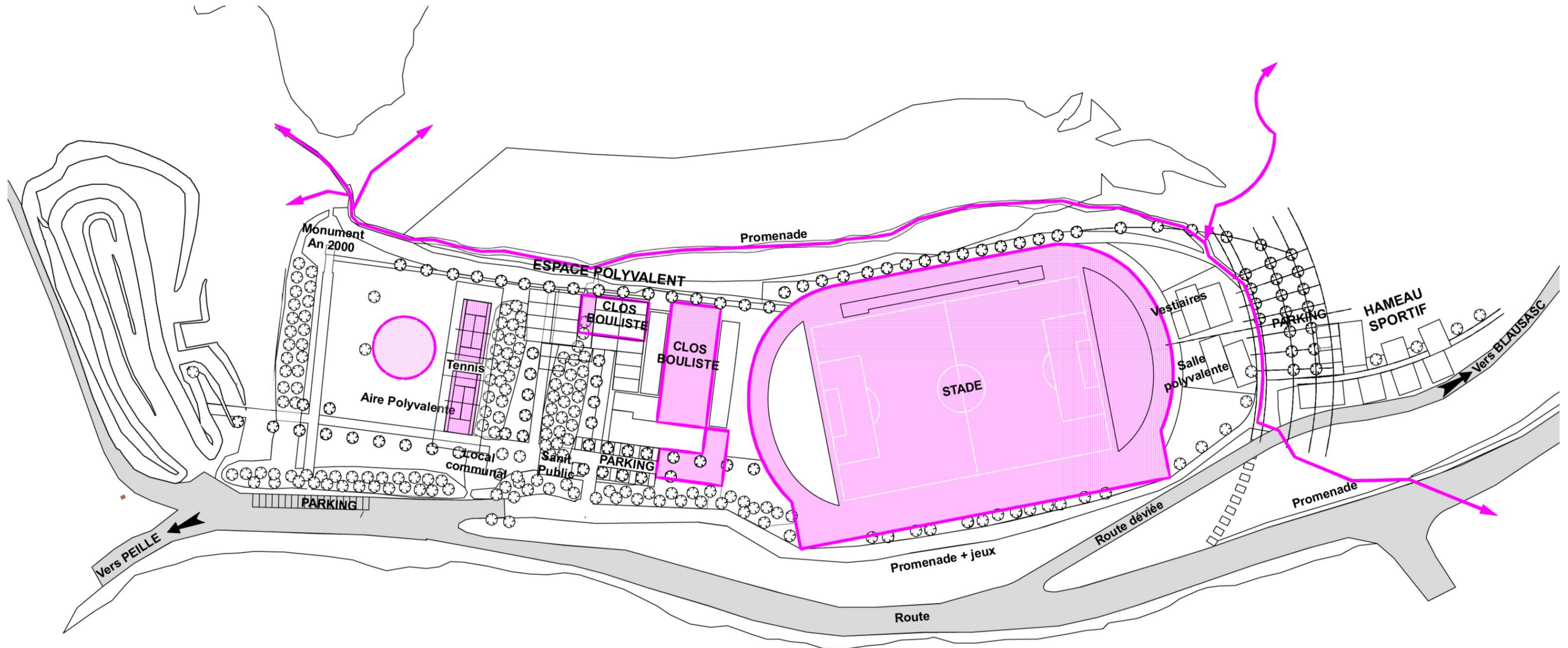


**D - A améliorer :**

**La trame sportive existante.** Les surfaces sportives seront traitées spécifiquement pour leur utilisation mais dans l'esprit du lieu (matériaux, forme, intégration). Cette trame comprend des espaces structurés mais également des espaces « sport nature » (circuit pédestre, course, cross, etc.), circuit VTT.

**COMPLEXE ECO-SPORTIF  
COL PELLETIER  
Commune de BLAUSASC**

**TRAME SPORTIVE**



**E - A créer et à associer à la trame bâtie existante :**

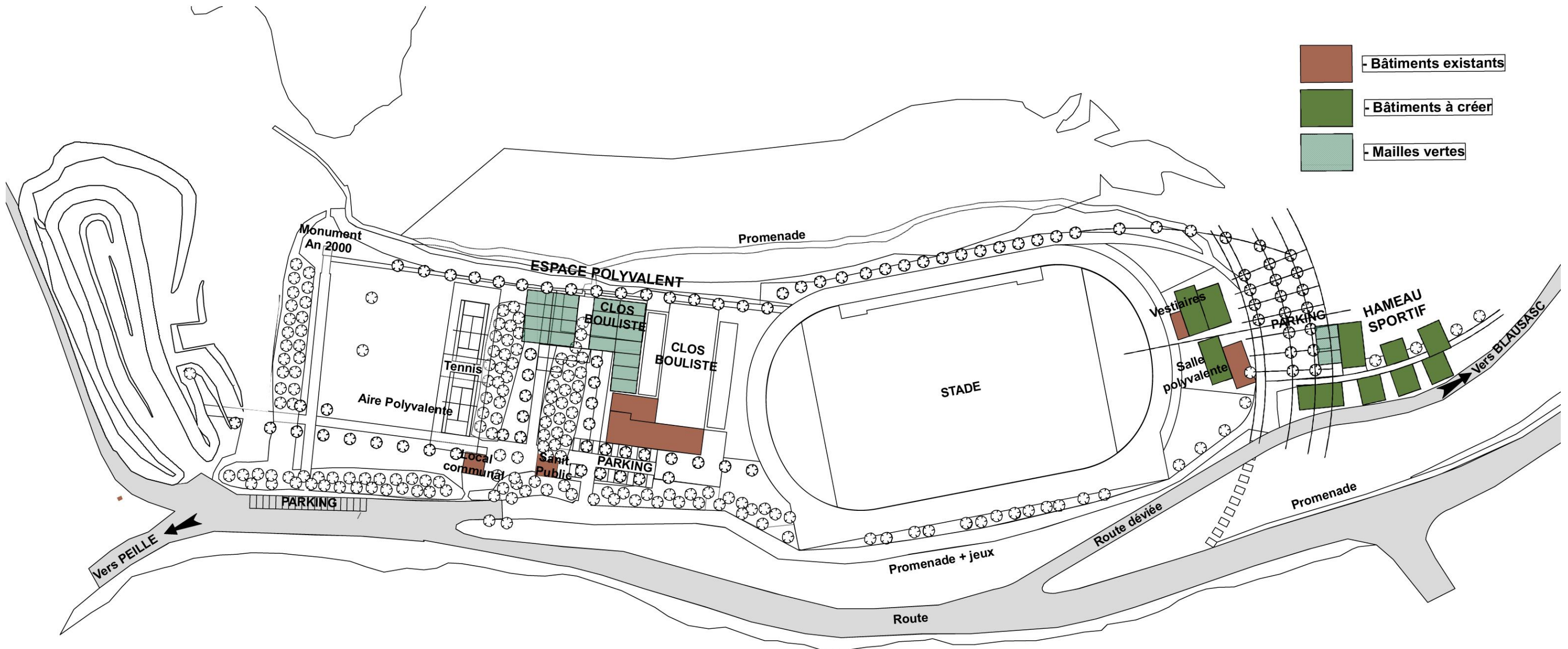
La **trame bâtie** sera constituée d'éléments intégrant parfaitement la trame verte du site afin de minimiser son impact visuel depuis les sites environnants et de donner pour les utilisateurs des bâtiments d'une dimension verte et de grande qualité environnementale.

**COMPLEXE ECO-SPORTIF  
COL PELLETIER  
Commune de BLAUSASC**



échelle 1/1500

**TRAME BATI**



Concernant le complexe ecosportif, il y aura deux types de structures bâties :  
La première structure bâtie, maille verte :

- **La maille verte** (équipements légers non créateur de surface de plancher) : résille de couverture d'espaces tels que des lieux polyvalents, des aires sportives ou d'activités. Elle supportera et intégrera les couvertures, ombrières, pergolas et sera le support à une végétalisation de cette maille.



La deuxième structure bâtie, les hameaux :

- **Les hameaux** : bâtiments encadrant des espaces de vie et d'accueil.

Ces bâtiments seront constitués de petits volumes faisant plots sur lesquels s'accrocheront résilles, passerelles, brise soleil, plots d'accroche pour la trame verte.

Les principaux matériaux visibles seront dominés par le bois avec des doubles peaux et résilles d'intégration. Les toitures seront majoritairement végétalisées.



L'accroche sur le paysage environnant de ce bâti doit être parfaitement intégrée et différente de la structure du village même et de ses hameaux historiques.



*photomontage du futur site*

### ***Programmation et réalisation du complexe sportif (zone Ns et UEs)***

**Les travaux et la réalisation** devront commencer dès l'approbation du PLU.

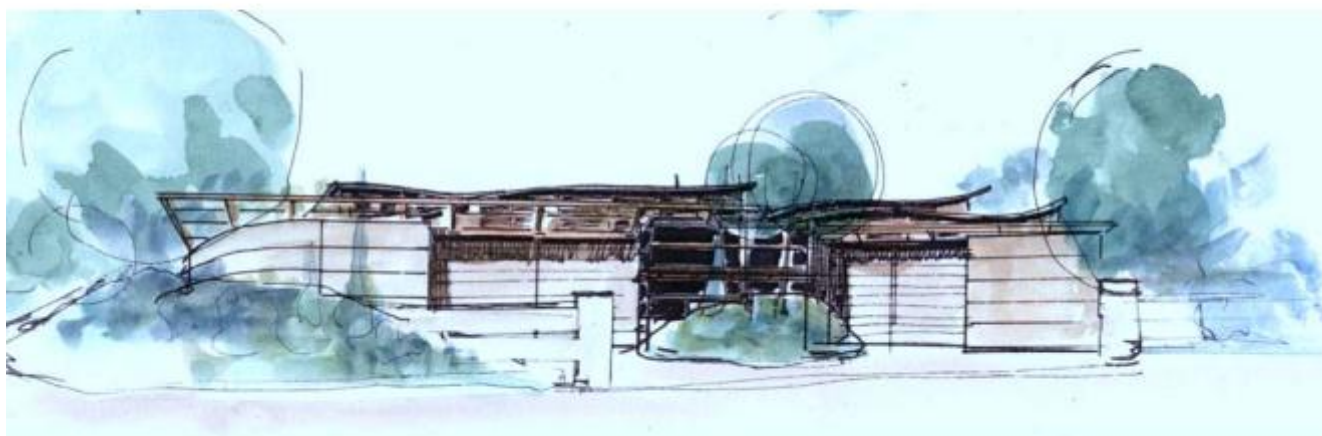
**Les travaux devront être terminés :**

- dans les cinq ans qui suivront l'approbation du PLU pour les bâtis de la zone UEs ;
- dans les deux ans pour le stade, trame verte, trame piétonne....

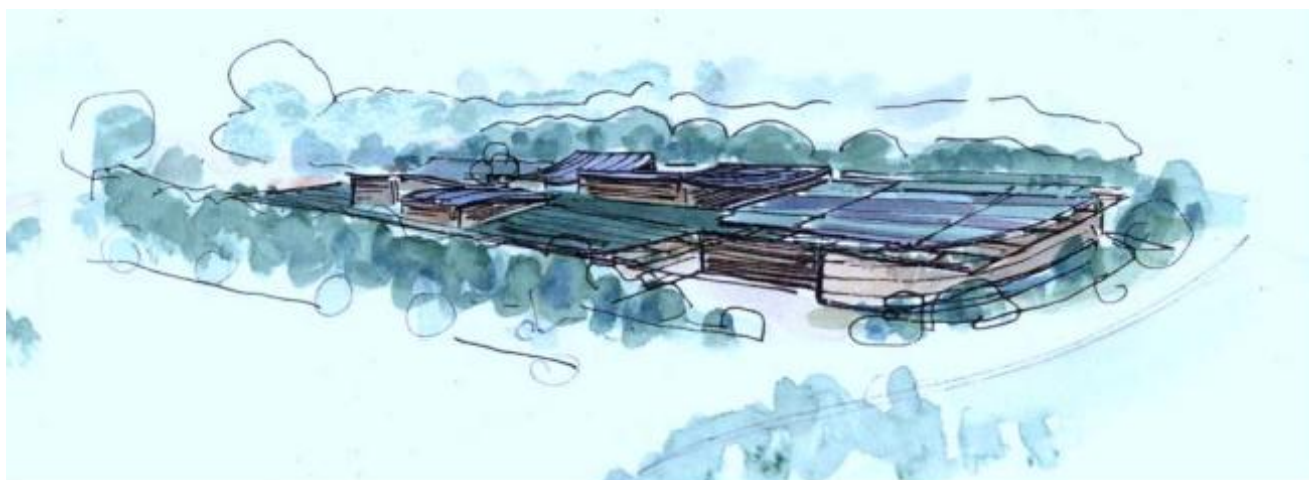
# **TITRE 2 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LA ZONE UI**

## ***Le projet d'intégration paysagère du centre de traitement des déchets***

### ***A - Dessin d'intégration du projet depuis la route du Col Pelletier :***



### ***B - Dessin d'intégration du projet vue lointaine Nord-Ouest :***



**C - Photomontage du projet depuis la route du Col Pelletier :**



**D - Projet d'intégration vue proche Nord-Ouest :**



**E - Projet d'intégration vue lointaine Nord-Ouest :**



**F - Vue générale avec intégration du projet de traitement des déchets verts :**



**G - Principales caractéristiques à mettre en œuvre :**

- Surface : 1,2 ha
- Destination : Bâtiments d'activités liés à l'environnement
- Surface de plancher maximale de la zone : 5 000 m<sup>2</sup> maximum soit un coefficient d'emprise au sol de l'ordre de 45%
- Hauteur maximale: au faitage 12 m maximum, à l'égout du toit 7 m sur 70% du bâti et 9 m sur 30% du bâti
- Distance d'implantation des bâtis par rapport à l'alignement des voies : à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m
- Distance d'implantation des bâtis par rapport aux limites séparatives : en limite séparative ou à au moins 1 m
- Les façades devront présenter un aspect bois
- Les toitures seront soit végétalisées, soit couvertes de panneaux photovoltaïques intégrés dans la composition architecturale, soit présenter un aspect bois
- Les couleurs des façades et des toitures devront s'inscrire dans les tons bois et dans la gamme des verts

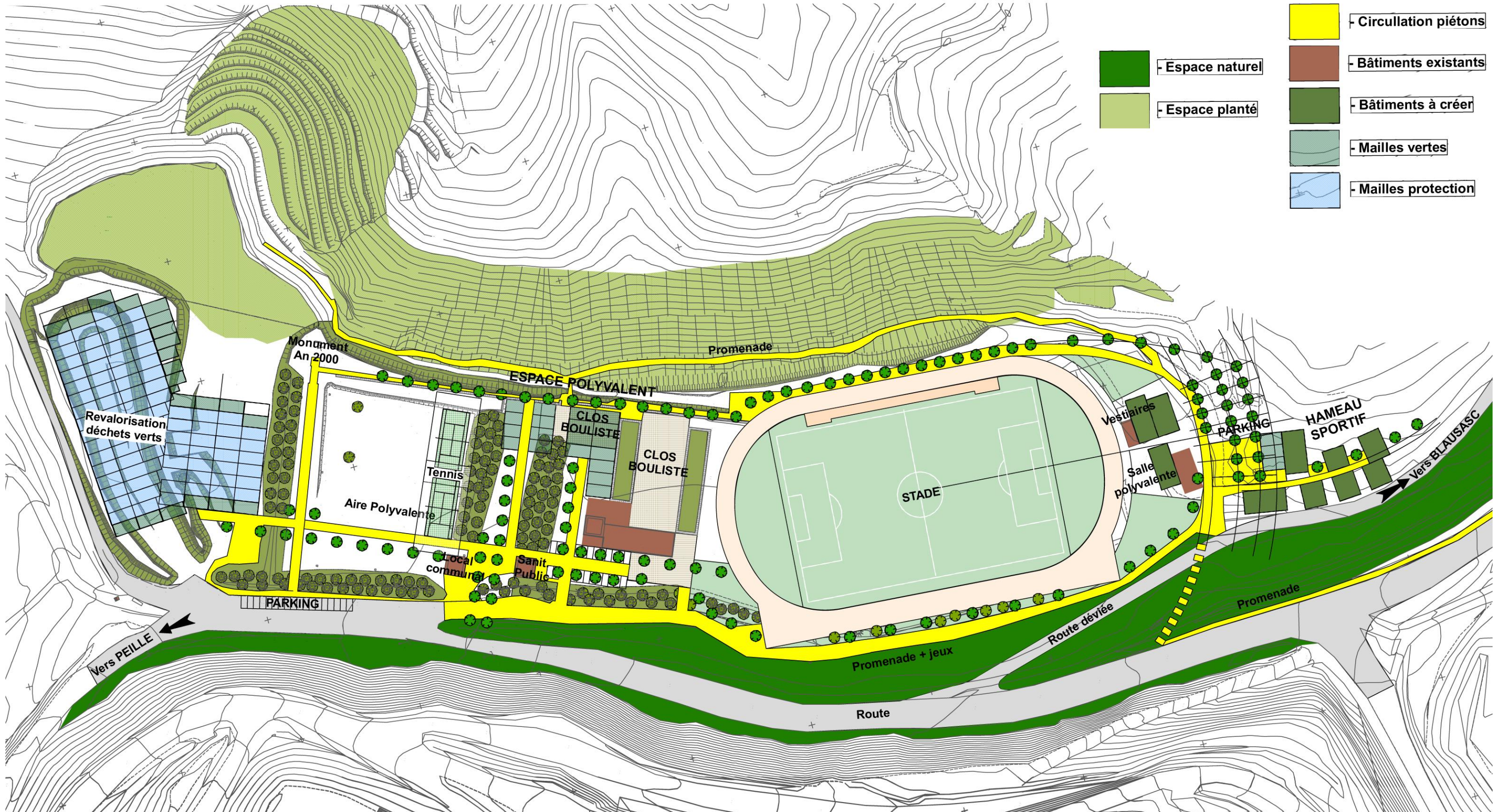
**H - Intégration des zones UI, Ns et UEs pour les trames paysagères, bâties, et les trames piétonnes et viaire.**

Commune de **BLAUSASC**

**PROJET GLOBAL**



échelle 1/1500



- Circulation piétons
- Espace naturel
- Espace planté
- Bâtiments existants
- Bâtiments à créer
- Mailles vertes
- Mailles protection

## ***Programmation et réalisation de l'unité de valorisation des déchets verts :***

Le site est actuellement occupé par une déchetterie communale à vocation intercommunale. Elle doit être remplacée par une nouvelle déchetterie intercommunale située sur le territoire d'une autre commune de la communauté de communes du Pays des Paillons.

**Les travaux devront commencer à la mise en service de la déchetterie intercommunale et se terminer dans les quatre ans.**

# **TITRE 3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES**

### ***Emplacement réservé n°4 voie du village au complexe sportif :***

La commune élargira la route reliant le village au complexe sportif et l'associera à une bande multifonction séparé de la route par une bordure pour sécuriser le déplacement des piétons, cyclistes et cavaliers.

La voirie fera environ 4 m et la bande multifonction environ 2m . les plateformes pourront être contigues ou séparées selon les endroits.

Cet aménagement devra être terminé dans les 5 ans qui suivront l'approbation du PLU.

### ***Emplacement réservé n° 3, 5, 6 et 7 voiries :***

La commune élargira les routes reliant le complexe sportif à la Pallaréa de façon à permettre le croisement des véhicules de secours et des véhicules de tourisme en cas d'incendies.

Emplacements réservés 4, 5 et 6 : ces aménagements devront être terminés dans les 5 ans qui suivront l'approbation du PLU.

Emplacements réservés 3 et 7 : ces aménagements devront être terminés dans les 7 ans qui suivront l'approbation du PLU.

### ***Emplacement réservé n° 8 cheminement piéton dans le village :***

Réalisation d'un chemin piéton au cœur du village d'une largeur de 2 m.

Cet aménagement devra être terminé dans les 5 ans qui suivront l'approbation du PLU.

### ***Emplacement réservé n° 24 parking multimodal :***

Il s'agit de réaliser un parking multimodal permettant d'accueillir les véhicules des personnes travaillant principalement dans la métropole niçoise de façon à favoriser le recours aux transports en commun.

Cet aménagement devra être terminé dans les 5 ans qui suivront l'approbation du PLU.

### ***Emplacement réservé n° 23 réalisation d'un espace ludique :***

Il s'agit de créer un espace ludique à l'extrémité d'une zone urbanisée.

Cet aménagement devra être terminé dans les 8 ans qui suivront l'approbation du PLU.