

# La Colle sur Loup

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.E - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



**Vu pour être annexé à la délibération du conseil Municipal  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme**

*Prescription de l'élaboration du PLU : le 30 avril 2014*

*Arrêt de l'élaboration du PLU : le 21 juillet 2016*

*Approbation du PLU : le 06 juillet 2017*

*Modification du PLU : le 14 mars 2024*





# Les 3 OAP de la Colle-sur-Loup

1- L'OAP du boulevard Sauvaigo

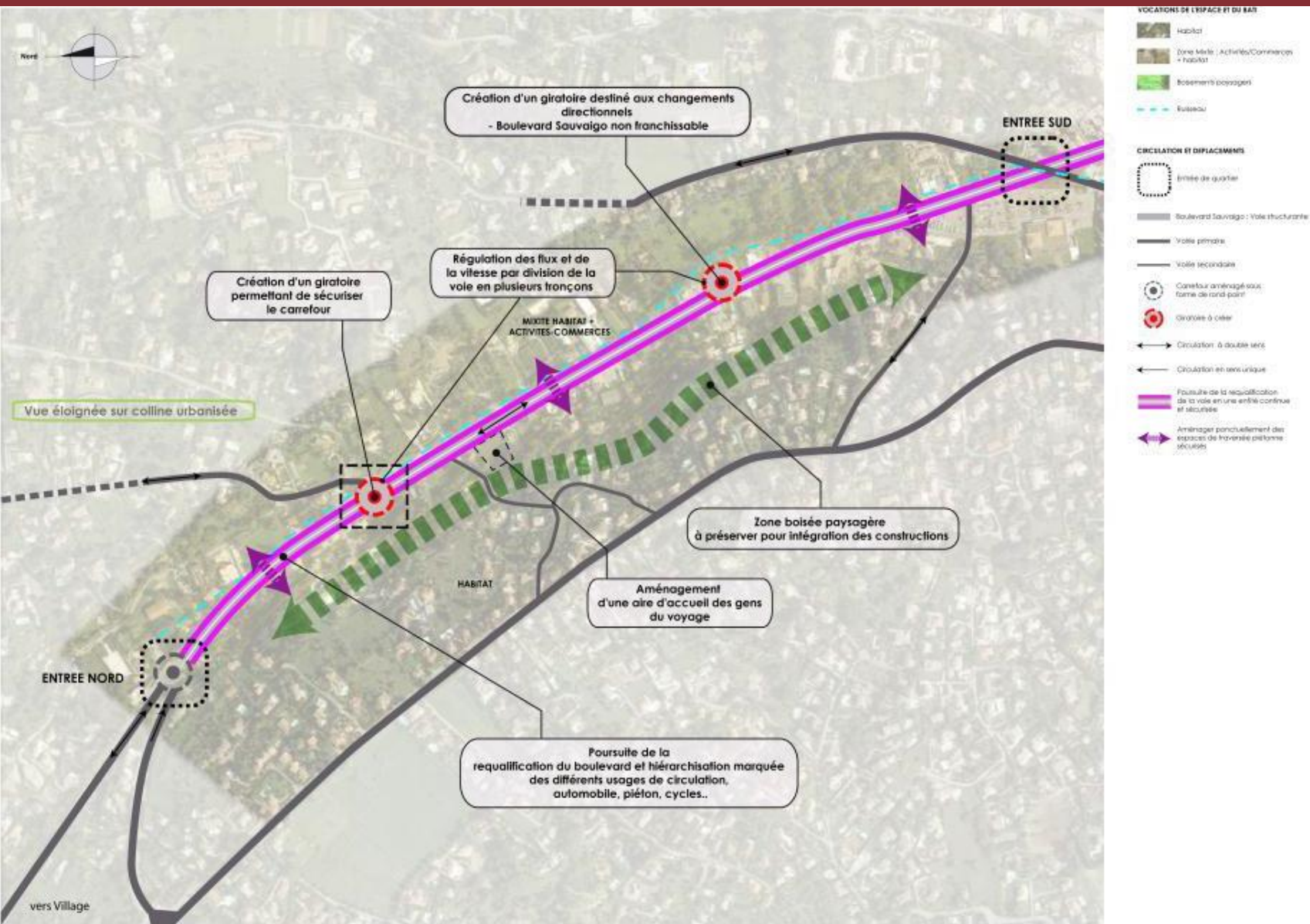
2- L'OAP Centre-village

3- L'OAP Vallon de l'Escours



## 1- L'OAP du boulevard Sauvaigo


# OAP de La Colle-sur-Loup – PLU en vigueur






# Espaces mutables et capacités foncières

Potentiel foncier

 Capacité résiduelle

 Espace mutable



Enjeux et contraintes des secteurs OAP - Le Malvan

Commune de La Colle-sur-Loup

0 200 400 m





# Espaces mutables et capacités foncières



**Enjeux et contraintes des sect**  
Commune de La Colle-sur-Loup





# Les enjeux du secteur

- Structuration des activités économiques
- Création d'une vitrine le long de la pénétrante
- Maintien de la réservation foncière pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans l'attente de la réalisation de celle prévue route du Pont de Pierre. Une fois celle ci réalisée, cette réservation foncière sera reclassée en zone économique
- Recomposition de la façade urbaine
- Poursuite des aménagements de la RD436 et requalification de la RD6 – travaux dès février 2016
- Valorisation des séquences paysagères
- Sensibilité paysagère du coteau (maintien des boisements), présence d'éléments à préserver dans le cadre de la trame verte et bleue (flexibilité du coefficient de biotope)



*Des constructions hétéroclites de mauvaise qualité*



*Des problématiques de stationnement*

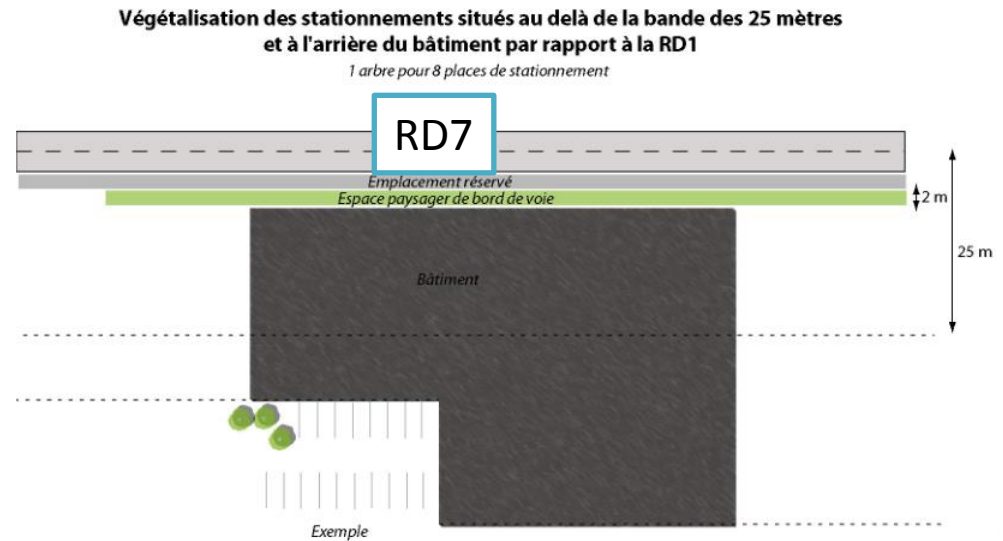
# Premières orientations voulues pour le renouvellement urbain du boulevard Sauvaigo

## Fonctions urbaines choisies

- Site prioritaire pour l'accueil de commerces et d'artisanat avec possibilité d'accès à des équipements technologiques sous réserve de ne pas concurrencer l'appareil commercial du village

## Objectifs d'intégration architecturale

- Qualité architecturale et de l'aménagement du site (refus des entrepôts, des zones de stockage à découvert, des aires de stationnement en vitrine de la voie)
- Lissage des toitures représentant une 5eme façade très perçue
- Obligations de verdissement des limites séparatives
- Création d'un espace vert des bords de voie
- obligation d'implantation de la façade en limite avec la bande arborée
- Limitation du stationnement en façade et dans la bande des 25 mètres





# Premières orientations voulues pour le renouvellement urbain du boulevard Sauvaigo

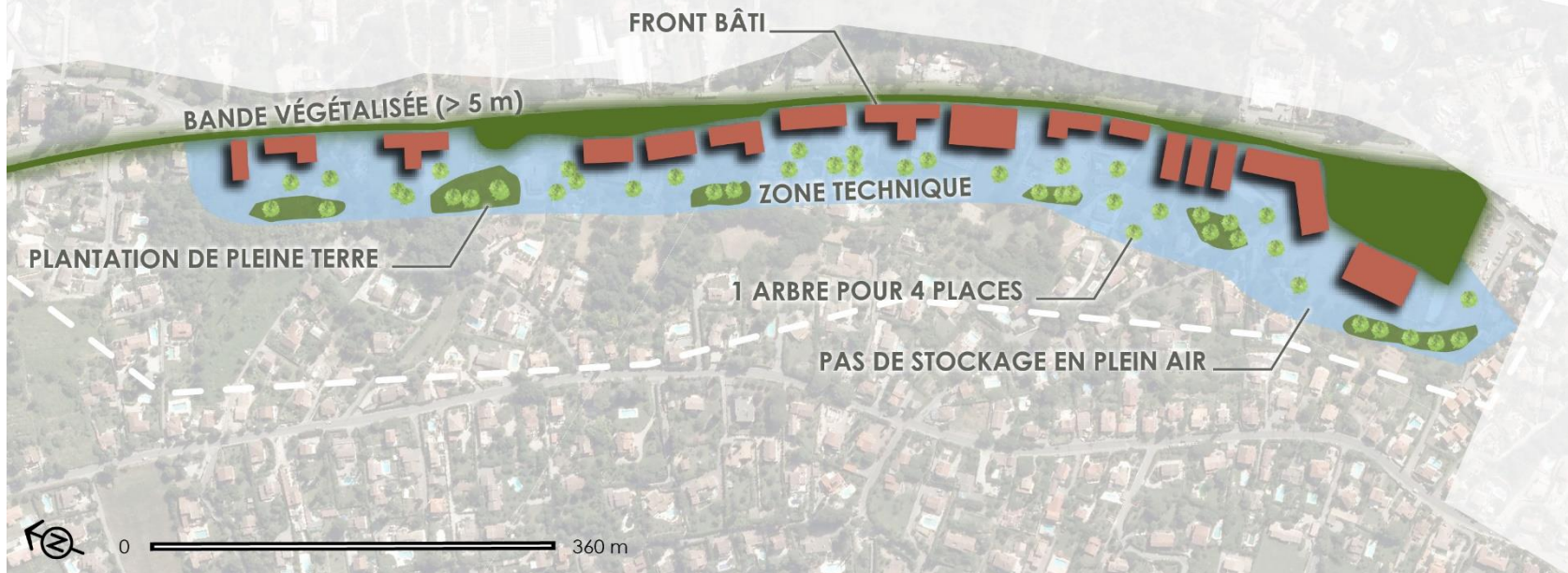
## Commune de La Colle-sur-Loup - OAP Sauvaigo



Façades :  
2 éléments composés  
Béton & verre

Interdiction d'utiliser du  
bois ou de la tôle

Traitement de la 5ème façade (toiture) : Toiture plane, ou, si toiture à pentes, usage de la tuile obligatoire





# Premières orientations voulues pour le renouvellement urbain du boulevard Sauvaigo

## Outils d'urbanisme mis en œuvre pour accélérer la mutation du boulevard Sauvaigo

- Inscription d'un périmètre de démolition préalable avant autorisation d'urbanisme à nouveau (prises en application de l'article 151-10 du Code de l'Urbanisme )
- Définition d'un système gabaritaire de 25 mètres de profond à compter de la limite des espaces verts des bords de voie





## 2- L'OAP Centre-village



**LES ATTENTES DES COLLOIS**

**POUR LE CENTRE VILLAGE**

**FORUM URBANISME DU 17 OCTOBRE 2015**

# Comment améliorer la lisibilité des entrées de village et son accessibilité ?

- une signalisation renforcée notamment au niveau de l'Office de Tourisme
- rénover les panneaux d'entrées du village
- améliorer les accès piétons et lui attribuer une identité unique (palmiers, matériaux...)
- une meilleure prise en compte du stationnement périphérique (les Arnoux, le Jeu de Paume...)
- intercepter le passage vers St Paul et Vence – montrer des éléments caractéristiques de la Colle  
(oeuvres d'art.....)
- rendre la place de Gaulle visible à partir de l'abbaye
- déverrouiller le haut du Puits de Tassier – mettre le passage en double sens avec feux rouge



# Comment réduire l'automobile dans le centre village ?

- réserver la circulation aux livraisons et aux seuls riverains et injecter de la zone bleue sur les places au contact
- retravailler le chemin du Brusquet pour + de sécurité
- installer de grands parkings en périphérie (rond point bas de Sauvaigo, en haut de la RD6 et à la sortie du village)
- mettre en place des petites navettes électriques en circulation
- mettre en réseau parkings et chemins d'accès doux (piétons et cyclables)
- stationnement de jour pour les commerces et de nuit pour les Collois
- enjeu d'un parking supplémentaire autour de l'église et de l'ancienne route de Saint Paul

Moyen terme : derrière la Poste, les Arnoux, le Jeu de Paume + sous le stade. Des parking souterrain ?

Long terme : valorisation des infrastructures après enfouissement en espaces verts, récréatifs....

Vision divergente : ne pas augmenter l'offre, juste y limiter la durée de stationnement. Priorité aux espaces verts.

# l'attractivité commerciale du centre village, comment la favoriser ?

- agir sur la signalétique et redynamiser l'habitat y compris à loyer modéré
- encourager le commerce de détail traditionnel et les commerces numériques
- avoir un plan d'accès et d'inventaire
- animer le centre village (marchés, animations culturelles, fêtes traditionnelles)
- faire connaître le marché de la Colle – faire connaître les commerçants
- c'est l'attractivité du village qui fera réussir le commerce de proximité



# Comment mettre en valeur le paysage, le patrimoine, les espaces publics et les loisirs ?

- protéger les arbres anciens
- rénover réhabiliter avec le concours des Bâtiments de France
- continuer à rénover et décrire l'intérêt patrimonial
- éclairer de nuit les bâtiments les plus caractéristiques
- travailler l'apparence végétale
- réaménager le jardin public existant et en créer de nouveaux
- rendre remarquable des espaces clés pour le Village que sont le Jeux de Paume, les Arnoux et derrière la Poste (construire du parking souterrain et végétaliser l'infrastructure)
- rénover l'ensemble de la piscine intercommunale

# Les enjeux du fonctionnement urbain identifiés au diagnostic

- La gestion des flux de la RD6 au centre-village : comment ralentir la circulation et sécuriser la traversée piétonne ? L'aménagement d'une zone de rencontre sur la RD6, l'inversement des flux rue Yves Klein, l'aménagement des Arnoux sont des pistes à étudier.
- Les entrées à rendre plus lisibles et la qualification urbaine des RD6 et RD7.
- La dynamique du commerce en centre-bourg : comment maintenir l'existant et encourager le développement ? Quelles orientations pour le centre-village ?
- Une qualité patrimoniale à protéger – Faut-il une procédure AVAP pour le Village ?
- Renforcer et développer le stationnement, les espaces publics et les aires de jeux
- Connexion et déplacements doux du centre-village historique avec ses extensions (la Rougère, Les Layets, Les Arnoux, Les Rouguets, Montfort)



**LE PROJET DE VILLAGE SOUS FORME  
D'ORIENTATION  
D'AMÉNAGEMENT ET  
DE PROGRAMMATION**

# Verdir et végétaliser le centre village






- Trame verte villageoise
- ↔ Réseau de la trame verte
- Plantation à renforcer



# Protéger et mettre en valeur les vues



-  Zone sous servitude de vue
-  Secteur à forte visibilité paysagère
-  Prescription de vue depuis les coteaux sur le clocher

Réponse enjeu(x) identifié(s)

- Panorama et belvédère à valoriser, notamment sur la RD7 et une attention particulière à porter sur l'abbaye depuis le boulevard Teisseire

# Liaisonner et pacifier le village



## Réponse enjeu(x) identifié(s)

- La gestion des flux de la RD6 au centre-village : comment ralentir la circulation et sécuriser la traversée piétonne ? L'aménagement d'une zone de rencontre sur la RD6, l'inversement des flux rue Yves Klein, l'aménagement des Arnoux sont des pistes à étudier.
- Connexion et déplacements doux du centre-village historique avec ses extensions (la Rougrière, Les Layets, Les Arnoux, Les Rouguets, Montfort)



# Dynamiser l'attractivité et sa qualité de vie



-  Grands espaces publics remaniés
-  Grands projets d'équipement public, de mixité urbaine et de stationnement
-  Secteur de projet à plan gabarit
-  Hauteur - épannelage

Réponse enjeu(x) identifié(s)

➤ Renforcer et développer le stationnement, les espaces publics et les aires de jeux

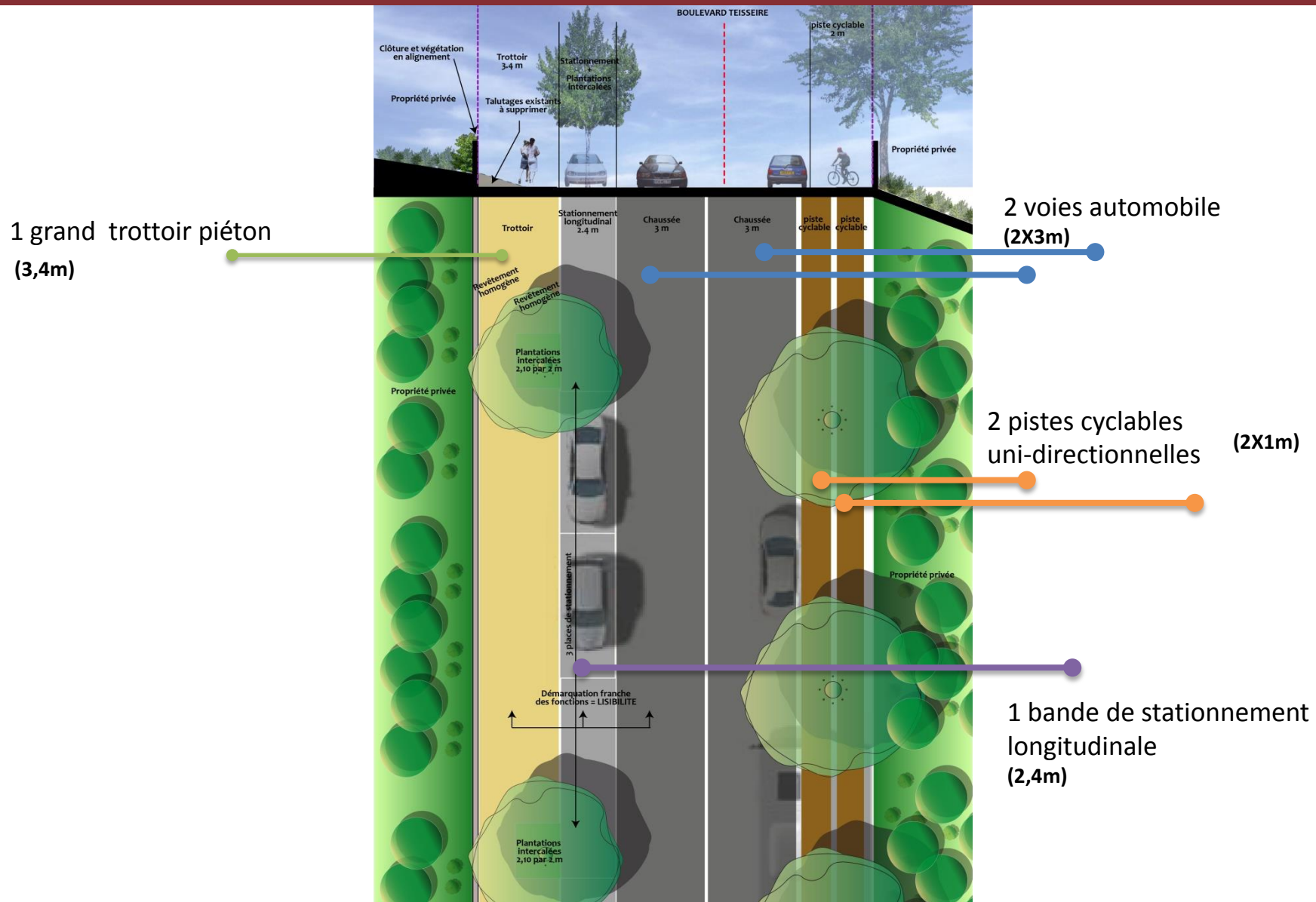


# L'affirmation du centre village – un projet global



- Trame verte villageoise
- ↔ Réseau de la trame verte
- Plantation à renforcer
- Zone sous servitude de vue
- Secteur à forte visibilité paysagère
- ★ Prescription de vue depuis les coteaux sur le clocher
- ▨ Plateau piétonnier protégé
- ↔ Sente piétonne protégée
- ↔ Voie partagée auto -piéton
- (S) Aménagement de sécurité
- ▨ Espace public et parvis élargis
- (G) Grands espaces publics remaniés
- (E) Grands projets d'équipement public, de mixité urbaine et de stationnement
- (G) Secteur de projet à plan gabarit
- (R+1) Hauteur - épannelage

# Un nouveau profil en travers pour le boulevard Teisseire



## 3- L'OAP Vallon de l'Escours



# Vallon de l'Escours : les enjeux

- **Connexion au centre-village par le chemin de l'Escours**
- **Mutation urbaine de l'ancien centre de vacances (Belambra, partie basse dite Gîte Clair)**
- **Amélioration du maillage viaire**
- **Éléments à préserver dans le cadre de la trame verte et bleue**
- **Amélioration des liaisons avec Montmeuille et la vallée du Loup**
- **Sécurisation des déplacements doux vers le collège**
- **Mise en œuvre du Programme d'Actions de Prévention contre les inondations (PAPI)**
- **Amélioration de la gestion du stationnement résidentiel**
- **Maintien du caractère pavillonnaire et de l'architecture provençale**
- **Préservation de la trame verte et bleue** à prendre en compte dans les objectifs de densification du tissu pavillonnaire
- **Interdiction des activités nuisibles dans les quartiers résidentiels**



## Principes clés de l'Orientation d'Aménagement du secteur de l'Escours

- 1** Engager la mutation urbaine (réhabilitation, reconstruction) de l'ancien centre de vacances
- 2** Réaliser l'espace partagé de l'Escours avec une mise en sécurité piétonne
- 3** Accroître l'offre de stationnement
- 4** Accompagner la reprise agricole dans le massif de Montmeuille (accueil, activités pédagogiques, circuits courts..)
- 5** Protéger les parcs et les massifs boisés