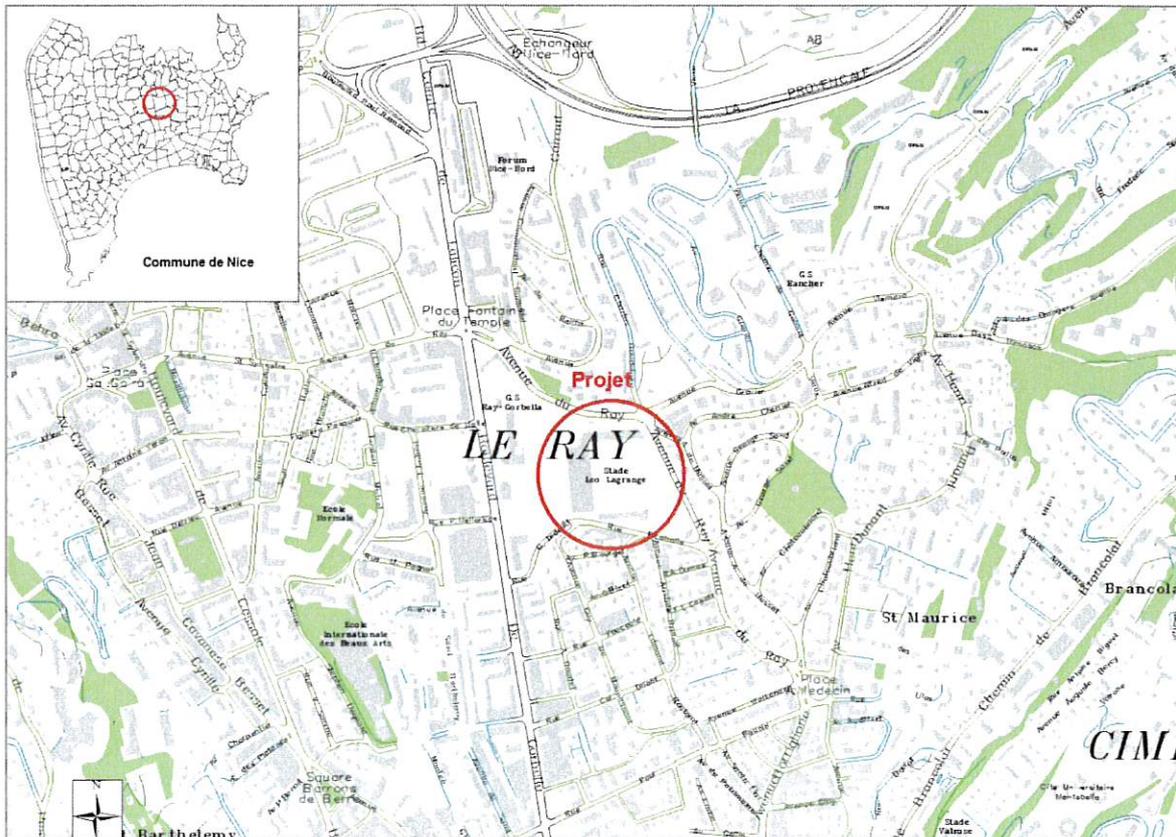


## NOTICE DESCRIPTIVE PERMIS D'AMENAGER (PA2)

### CREATION D'UN FUTUR EQUIPEMENT SPORTIF

REDEFINITION DU TERRAIN DE FOOT, REQUALIFICATION DES LOGEMENTS GARDIENS EN  
VESTIAIRES ET RENOVATION DE LA BUVETTE

QUARTIER LE RAY  
35, AVENUE DU RAY - 06000 NICE



## 1 – L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN, DE SES ABORDS ET DES CONSTRUCTIONS

Fort de son histoire et de sa situation, le quartier du Ray se trouve à l'entrée Nord de la Ville, en lien direct avec le centre-ville. Ce territoire, anciennement agricole, a été progressivement urbanisé dans les années 70.

Lieu emblématique de l'histoire de la cité, porteur de potentialités nouvelles et inscrit sur un axe structurant majeur qui descend depuis l'amphithéâtre des collines jusqu'à la mer, le Ray est un secteur à enjeux à l'échelle de la ville de Nice.

Aujourd'hui la réalisation et la mise en service du nouveau stade de l'Allianz Riviera offrent l'opportunité de conduire un projet de requalification et de valorisation du site avec la démolition du stade et des tribunes existants et leur reconstruction partielle.

Le site concerné représente une surface de plusieurs hectares, jusqu'aujourd'hui occupés par un parking à ciel ouvert, un stade de football, des terrains de tennis, diverses associations sportives. Ce permis d'aménagement s'inscrit dans un projet global avec un vaste parc de loisirs urbains et un nouveau programme de logements.



ES

## Le cadastre et le règlement d'urbanisme :

La présente demande concerne l'obtention d'un permis d'aménager pour la réalisation d'un équipement sportif. Le projet concerne les références cadastrales :

- EC 404 : 6050 m<sup>2</sup>
- EC 405 : 1 680 m<sup>2</sup>
- EC 468p : 40 241 m<sup>2</sup>

Le périmètre du projet impactera 6912 m<sup>2</sup> (parcelle EC 468p) donc la Ville de Nice est totalement propriétaire.

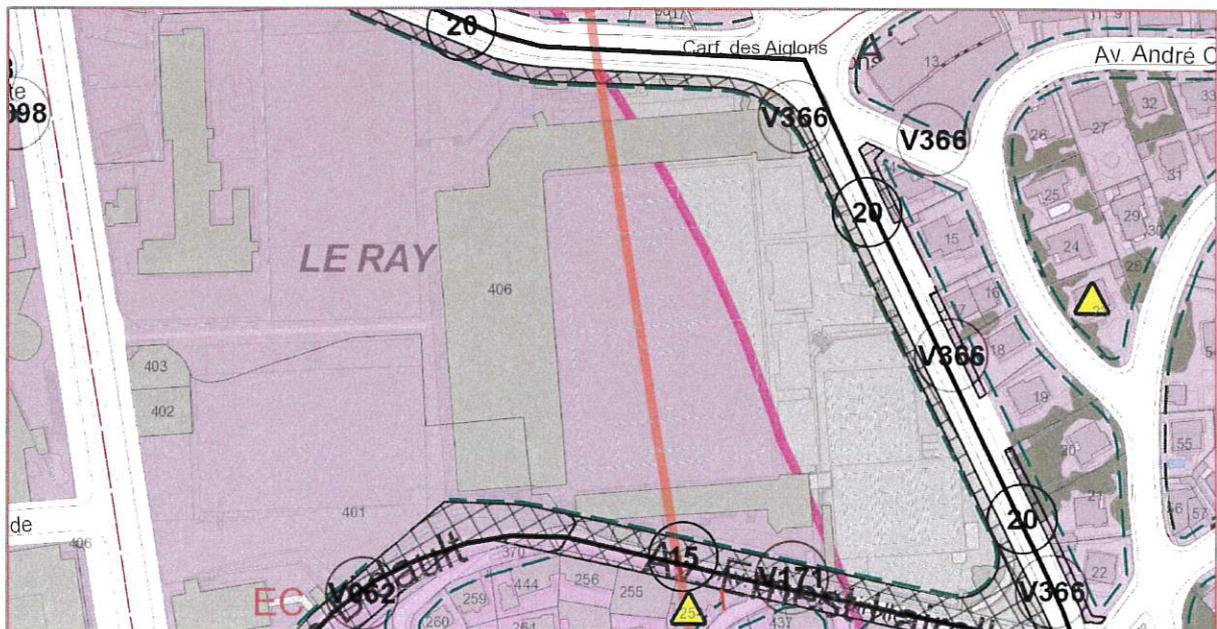
## Le projet est visé par :

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nice (Approuvé le 23 décembre 2010).  
Il se situe en Zone **UAc**, zone à vocation urbaine dense.

## Servitudes du PLU

La zone se trouve dans un périmètre de protection des monuments historiques : la Villa ARSON et ses jardins.

Le Stade du RAY et son environnement immédiat représente une surface et une constructibilité importantes.



ES

## **2 – PRESENTATION DU PROJET**

La ville de Nice s'est engagée à apporter une attention toute particulière à la requalification du site du Ray ; la Direction des Bâtiments s'investit dans le projet par le réaménagement de la partie au nord (Avenue du Ray/carrefour des Aiglons) actuellement consacrée au stade existant, à la buvette et au logement du gardien.

### **2-1 Les aménagements prévus pour le terrain**

Le permis d'aménagement prévoit:

- la création d'un nouveau terrain de foot (90 m x 45 m),
- la création de nouvelles tribunes,
- la création d'une rampe PMR,
- la rénovation du bâtiment (ex logement gardien) et sa transformation en vestiaires ;
- une future extension du bâtiment dédiée à une salle de réunion, une infirmerie et des sanitaires,
- la rénovation de la buvette,
- le remplacement du mur-bahut par un ouvrage similaire, support d'une nouvelle grille de clôture au nord.

### **2-2 L'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants**

Depuis le début du projet de l'ensemble, une attention particulière a été portée afin d'intégrer celui-ci à l'aménagement paysager du nouveau parc de loisirs urbain (environ 3 hectares ouverts au public).

Le nouveau stade de foot et ses équipements s'inscriront dans le prolongement des nouveaux éléments végétaux du parc à créer, afin d'obtenir une continuité de la qualité naturelle et esthétique.

Un mur matricé agrémenté d'un aspect pierre et de plantes sera construit en bordure ouest et nord afin de permettre l'aménagement et la liaison entre le futur parc et le nouveau terrain de foot. Une rampe PMR de forme dynamique longera le mur en partant du nord jusqu'au côté sud du terrain.

Une végétation tombante agrémentera la zone située entre cette rampe et le mur matricé. Côté ouest, à l'extérieur de la rampe, la continuité avec le nouveau parc sera assurée par un aménagement végétal identique.

Les gradins au Nord du site seront aménagés de façon à s'intégrer naturellement à son environnement, grâce à l'utilisation de matériaux comme le bois qui recouvrira en partie les tribunes et les escaliers d'accès ; un garde-corps ainsi qu'un pare-ballons seront également installés.

### **2-3 Traitement des voies et espaces publics et collectifs**

Côté nord-est vers le bâtiment existant et la buvette, de multiples cheminements (en béton désactivé) permettront une communication fluide entre les entrées Nord, les bâtiments et les futures tribunes, ce qui fera de ce lieu un endroit de rencontre et de convivialité.

Des arbres seront implantés (essences similaires à celles du parc) en continuité avec le parc adjacent afin d'assurer suffisamment d'ombre.

Le terrain de foot sera de dimension standard agrémentée d'une pelouse synthétique.

### **2-4 L'organisation, les aménagements, les accès au terrain et les aires de stationnement**

Au nord le site sera desservi par deux entrées existantes et une issue de secours qui sera déplacée vers le nord-ouest.

Au sud-est une entrée réservée à l'entretien du terrain de foot sera aménagée (4 mètres de largeur).

Aucune aire de stationnement ne sera prévue dans le projet, la présence du tramway assurant un accès facilité au site (idéalement assurée par la ligne 1 du tramway située sur le boulevard Gorbella).

### **2-5 Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain**

Les prestations prévues seront respectueuses de l'environnement ; une attention particulière sera portée afin d'intégrer les bâtiments existants ainsi que la nouvelle extension de 49,80 mètres carrés (34m<sup>2</sup> dédiés à la salle de réunion, 9.56 à l'infirmierie et 6.24 aux wc) à l'aménagement paysager ; des revêtements en bois et des couleurs proches des végétaux (le vert et le marron) ainsi que des résilles en acier sur les façades permettront l'implantation de végétaux.

En ce qui concerne les clôtures en limite du terrain:

Au nord : en séparation des limites des voies, l'ensemble des clôtures sera pourvu d'un mur-bahut agrémenté d'une grille similaire à celle présente sur le pourtour de la coulée verte ; En limite du terrain de foot, une clôture sera caractérisée par une partie basse en grillage renforcé (h=2m20) munie de raidisseurs verticaux et une partie haute agrémentée par un pare-ballons (h=5m80m).

A l'est : en séparation des limites des propriétés et du terrain de foot, une clôture, attenante à un futur muret de soutènement, sera caractérisée par une partie basse en grillage renforcé (h=2m20) munie de raidisseurs verticaux et une partie haute agrémentée par un pare-ballons (h=5m80m).

Au sud : en séparation des limites du parc, une clôture sera pourvue d'une grille similaire à celle présente sur le pourtour de la coulée verte ; En limite du terrain de foot, une clôture sera caractérisée par un pare-ballons de 8m.

A l'ouest : en séparation des limites du parc, attenante à un futur muret de soutènement ou à un futur talus, la clôture sera pourvue d'une grille similaire à celle présente sur le pourtour de la coulée verte ; En limite du terrain de foot, une clôture sera caractérisée par une partie basse en grillage renforcé (h=2m20) munie de raidisseurs verticaux et une partie haute agrémentée par un pare-ballons (h=5m80m).

### Les matériaux et couleurs utilisés :



- Le bâtiment existant sera habillé de lites en bois verticaux (type mélèze - RAL 8024) sur sa partie haute comme la nouvelle extension en béton ainsi que la buvette.
- Les façades seront vertes (vert – VR 4138 F - nuancier Zolpachrom 2 ou produit équivalent).

- Les menuiseries seront en aluminium ou en PVC (gris – VR 4143 M - nuancier Zolpachrom 2 ou produit équivalent).
- La toiture de l'extension sera plane en béton (gris – VR 4080 P nuancier Zolpachrom 2 ou produit équivalent).
- En partie nord du terrain, le sol sera de deux types de béton désactivé de couleur claire, et traité en finition pierre à proximité de la buvette afin de donner au lieu un aspect de petite place. Le tritement du sol sera similaire à celui du futur parc.
- La rampe PMR sera également en béton désactivé.
- Les gradins au Nord du site seront aménagés de façon à s'intégrer naturellement grâce à l'utilisation de matériaux comme le béton, le bois (type mélèze - RAL 8024 ) qui recouvrira en partie les tribunes, les escaliers d'accès et les garde-corps.
- Les portails seront de la même couleur que les futures clôtures du parc.

## **2-6 Les équipements à usage collectif**

Tous les équipements du site seront à usage collectif à l'exception des vestiaires réservés aux membres du club concerné et de la rampe PMR côté sud-ouest du terrain à usage des joueurs et de l'arbitre.