

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°2



**1D LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
ET SERVITUDES D'URBANISME**

EMPLACEMENTS RESERVES

■ Planche 1

■ Planche 2

Equipements publics			
N° opération	Destination	Superficie (m²)	Bénéficiaire
Aménagement du village de Villeneuve			
E 1	Supprimé après enquête publique		
E 2	Aménagement d'un carrefour à sécuriser et réalisation de places de stationnement	570	Commune
Aménagement du secteur des Plans			
E 3	Création d'une piscine communale	570	Commune
Aménagement du quartier de la Bermone			
E 4	Projet urbain de la Bermone sur les propriétés de l'Etat comprenant : - au moins 50% de logements sociaux sur l'ensemble de la Superficie de Plancher destinée à l'habitat - des équipements scolaires et/ou de formation professionnelle et des équipements collectifs destinés à la culture et les loisirs - le parc paysager de la Bermone	34 280	Commune
E 5	Réalisation du lycée dans le pôle d'équipements publics des Plans incluant la piscine des Plans	22 475	Région Provence Alpes Côte d'Azur
Aménagement du quartier du Loubet et du bord de mer			
E 6	Aménagement de la fourrière municipale	4 150	Commune
E 7	Supprimé		
E 8	Création d'une voie de 14 mètres d'emprise comprenant la réalisation d'espaces publics paysagers le long du boulevard de la batterie	3 400	Commune
E 9	réalisation de l'espace public paysager des bouches du Loup comprenant la création d'un accès Personne Mobilité Réduite de 5 mètres d'emprise Supprimé par la modification n°2	4 450	Commune
E 10	Réalisation de logements publics à destination de l'habitat pour actifs saisonniers et des logements d'accueil d'urgence. L'emprise de réservation porte sur les locaux d'habitation présents sur l'unité foncière. Supprimé par la modification n°2		Commune
E 11	création de deux exutoires d'eaux pluviales au delà de la voie SNCF – quartier des Maurettes	1 000	Commune
E16	Création d'un parc de stationnement pour l'accès au bord de mer	1920	Commune
E 17	Création d'un parc de stationnement comprenant la création d'un cheminement adapté aux personnes à mobilité réduite.	681	Commune
Aménagement des quartiers Maurettes et Vaugrenier			
E 12	Supprimé par la Modification n°1 – 2014		
E 15	création d'un pôle d'équipements publics comprenant des équipements éducatifs et scolaires.	14 201	Commune
Aménagement du quartier du Cloteirol			
E 13	Réalisation d'un hydrant pour la défense incendie	25	Commune
E 14	Réalisation d'un raccordement en eau potable	3 800	Syndicat Intercommunal du Littoral de la Rive Droite du Var

E 15	Réalisation d'un centre technique pour les services de la Ville (stockage matériel, camions....)		Commune
------	--	--	---------

Voiries / emprises publiques

N° opération	Destination	Superficie (m ²)	Bénéficiaire
Village de Villeneuve – les Martellières			
V 1	élargissement de voirie communale à 6 mètres d'emprise	1 665	Commune
V.2	élargissement de la rue A. Fabre à 8 mètres d'emprise	2 030	Commune
Secteur Vanade – Jas de Madame			
V 3	Élargissement à 18 mètres pour aménagement piétons/vélos de la RD 2085	35 440	Département 06
V 4	Supprimé		
V 5	Création de la Route Départementale 604 A	54 245	Département 06
Quartiers des Plans – Fabrégouriers – Ginestières – Essarts - Baumettes			
V 7	élargissement du chemin de l'Abreuvoir à 10 mètres d'emprise	1 315	Commune
V 8	élargissement du chemin des Près à 10 mètres d'emprise	1 840	Commune
V 9	élargissement du chemin des Hautes Ginestières à 8 mètres d'emprise	1 875	Commune
V 11	création d'une voie pompiers dans le haut de l'Avenç de 6 mètres d'emprise	500	Commune
V 12	élargissement de l'avenue des Baumettes à 14 mètres d'emprise	3 300	Commune
V 13	élargissement de l'avenue de l'église St Christophe à 8 mètres d'emprise	530	Commune
Quartier des Maurettes			
V 14	élargissement de l'avenue du Docteur Lefebvre à 16 mètres d'emprise	15 530	Commune
V 15	élargissement de l'avenue de la Colline à 10 mètres d'emprise	5 470	Commune
V 16	élargissement de l'avenue du Castel à 10 mètres d'emprise	2 430	Commune
V 17	élargissement de l'allée Nollis à 10 mètres d'emprise	6 200	Commune
V 18	Supprimé		
Aménagements RD 6007 7 / RD 241			
V 19	élargissement de la RD 6007 à 20 mètres d'emprise	9 230	Département 06
Quartier des bas de Vaugrenier			
V 20	élargissement à 8 mètres d'emprise	2 670	Commune
Bord de mer			
V.21	Création de la piste cyclable littorale le long de la RD 6098 sur une emprise de 4 mètres.	1 200	Département 06

SERVITUDES D'URBANISME

■ Servitude d'Attente de Projet

■ Servitude pour réalisation de mixité sociale

■ Servitude de périmètre de projet

Servitudes d'urbanisme au titre de l'article L 123-2 a) du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 123-2

"Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant:

a) à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite, et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. "

Servitude de périmètre d'étude			
N° opération	Justifications de la servitude	Limitation de la constructibilité	Bénéficiaire
SAP-1	Périmètre d'étude à l'intérieur de la bretelle de la RD 6098 dans le sens Nice-Antibes pour réaménagement des échanges entre RD 6098 et RD 241.	5 m ² de Superficie de Plancher.	Département des Alpes Maritimes

date d'approbation du P.L.U. : septembre 2013

date limite d'application de la servitude : septembre 2018

Servitudes d'urbanisme au titre de l'article L 123-2 b) du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 123-2

"Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant:

b) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. "

Les Servitudes de Mixité Sociale et emplacements réservés logements sociaux– Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Loubet									
		Modification n°1	% de mixité sociale	Superficie de la servitude L123-2b	Surface de plancher potentielle ¹ destinée à l'habitat	Surface de plancher minimum destinée aux logements sociaux à réaliser	Clé de répartition à respecter		Nombre indicatif de logements sociaux à réaliser
							minimum 85 % PLUS/PLAi dont minimum 20% PLAI	maximum 15 %PLS	
SMS	1	Les Maurettes_1	50%	31 920	19 000	9 500	8 075	1 425	169
SMS	2	Les Maurettes_2	40%	12 470	13 500	5 400	4 590	810	90
SMS	3	Les Maurettes_3	30%	4 594	5 000	1 500	1 275	225	25
SMS	4	La Bermone Basse	35%	25 938	15 000	5 250	4 463	788	88
SMS	5	La Bermone Haute -Terrains Etat (sous emplacement réservé)	100%	34 196	10 943	10 943	9 302	1 641	182
SMS	6	La Colline des Maurettes	30%	6 534	5 000	1 500	1 275	225	25
SMS	7	Le bas des Baumettes	40%	9 365	7 500	3 000	2 550	450	50
SMS	8	Les Plans Sud (1AUh)	100%	5 000	2 250	2 250	1 913	338	30
SMS	9	Le Cloteirol (Révision Simplifiée 2011)	100%	34 280	3 270	3 270			48
SMS	10	Le Logis du Loup	35%	4 800	4 500	1 575	1 339	236	26
SMS	11	Les navigateurs	30%	3 400	3 400	1 020	867	153	21
SMS	12	Les Cabots	100%	2 500	1 500	1 500	1 275	225	20
		Total					36 922	6 516	774
¹ SP théorique ou déterminée par une étude de capacité									
² Lorsque qu'un constat de carence a été prononcé, les opérations de plus de douze logements ou de plus de 800 m ² de SDP doivent compter 30% de logements locatifs sociaux (hors PLS) (comptabilisation en nombre)									

Servitudes d'urbanisme au titre de l'article L 123-2 c) du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 123-2

"Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant:

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements."

Servitude de projet		
Descriptif de l'opération	Secteur	Bénéficiaire
I - Instauration d'une bande de 30 mètres de périmètre de projet dans le secteur des Maurettes pour la réalisation d'une voie nouvelle de 14 mètres d'emprise	Maurettes	Commune
II – Supprimé par la Modification n°1	Maurettes	Commune
III - création d'une voirie avec espaces partagés piétons / vélos d'une emprise de 14 mètres pour sa liaison avec le chemin de la Batterie.	Loubet	Commune
IV - création d'une voirie avec espaces partagés piétons / vélos d'une emprise de 10 mètres pour sa liaison avec le chemin de la Batterie.	Loubet	Commune