

Dossier d'approbation

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°7



**1D LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
ET SERVITUDES D'URBANISME
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION EN DATE
DU 28 MARS 2024**

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
E 23	Création d'un bassin de rétention pour la lutte contre les inondations		Commune/CASA
Aménagement du secteur des Plans			
E 3	Supprimé par la modification n°1 – 2014		
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
E 19	Déplacement du centre Ados à proximité des équipements scolaires des Plans	1 331	Commune
E 24	Création d'une structure pour accueillir les services publics municipaux	3 170	Commune
Aménagement du quartier de la Bermone et des Ginestières			
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 21	Aménagement d'un jardin public	250	Commune
E 27/ E 27*	Création d'une crèche multi-accueil et autres structures dédiées à la petite enfance	733 + 105 = 808	Commune
E 28	Création d'un parking paysager	3 610	Commune
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	Supprimé par la modification n°2		
E 10	Supprimé par la modification n°2		
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
E 20	Création d'une voie à sens unique	250	Commune
E 26	Création d'un parking public		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

E18	Aménagement du Vallon de la Pierre au Tambour pour la lutte contre les inondations	1012	Commune
E 22	Aménagement d'une salle polyvalente et associative	350	Commune
E 25	Création d'un espace polyvalent culturel	750	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

Voiries / emprises publiques			
N° opération	Destination	Superficie (m ²)	Bénéficiaire
Village de Villeneuve – les Martellières			
V 1	élargissement du chemin de la Chênaie à 6 mètres d'emprise		Commune
V1*	Elargissement de l'impasse des Baumes à 6 mètres d'emprise		Commune
V.2	élargissement de la rue A. Fabre à 8 mètres d'emprise	2 030	Commune
Secteur Vanade – Jas de Madame			
V 3	Elargissement 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'Avenc 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
La Bermone			
V 22	Elargissement de l'avenue de la Bermone à 12 14 mètres d'emprise		Commune
Le Figournas			
V 23	Elargissement du chemin du Figournas à 6,50m d'emprise, dont 3,25mètres depuis l'axe côté Villeneuve Loubet		Commune

Max Chaminadas			
V 24	Elargissement de l'avenue Max Chaminadas à 14 mètres d'emprise (partie basse)		Commune
V 24*	Elargissement de l'avenue Max Chaminadas à 15 mètres d'emprise (partie haute)		Commune

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 151-41 5° du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 151-41 (anciennement L123-2 a))

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, 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. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

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 151-41 4° du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 151-41 (anciennement L 123-2 b))

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés 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 (emplacements réservés) – Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Loubet									
						Clé de répartition à respecter ²			
			% de mixité sociale (comptabilisée en SdP)	Superficie de la servitude L151-41 4°	Surface de plancher potentielle ¹ destinée à l'habitat	Surface de plancher minimum destinée aux logements sociaux	minimum 85 % PLUS/PLAi dont minimum 20% PLAI	maximum 15 % PLS	Nombre indicatif de logements sociaux à réaliser
SMS	1	Cœur des Maurettes" Les Maurettes_1	40%	27 420	15 000	6 000	5 100	900	88
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	100%	5 000	2 400	2 400	2 040	360	40
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
Sous-Total							34 075	6 013	703
						Surface de plancher destiné à EHPA		100% PLS	
SMS	1*	Cœur des Maurettes *	100%	4500		3700		3700	88
Total							34 075	9 713	791
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)									

		% de mixité sociale (comptabilisée en SdP)	Superficie de la servitude L151-41 4°	Surface de plancher potentielle ¹ destinée à l'habitat	Surface de plancher minimum destinée aux logements sociaux à réaliser	Clé de répartition à respecter ²			Nombre indicatif de logements sociaux à réaliser
						LLS/ ULS		ACCESSION PSLA /BRS	
						minimum 70 % PLUS/PLAi dont minimum 25% PLAI	maximum 15 %PLS		
SMS 5	La Bermone Haute – Terrains Etat (sous- emplacement réservé)	100% 40% de la SDP affectée à des logements SRU définis à l'article L302-5 du CCH	34 196 14 904	10 943 7 300	10 943 2 915	40% 35% minimum dont maximum 5% PLS 70% 65 % à 75 % PLUS 30% 25 % à 35 % PLAI	40% 5% minimum	182 56	
						4 378 2550 minimum	4 378 365 minimum		
SMS 12	Les Cabots	100 % de la SDP affectée à des logements SRU définis à l'article L302-5 du CCH	2 500	1 500	1 500	30% minimum répartis en • 70% PLUS • 30% PLAI	0 à 15% PLS	PSLA ou BRS	18
						450	1 050		
SMS 14	Bel-Air	25 %	5 400	3 000	750	Pas d'usufruit			12
						Tranches PLH 60 à 70 % PLUS 25 à 35 % PLAI 526 minimum	0 à 15 % PLS ou 0 à 15 % PSLA/BRS		

		% de mixité sociale (comptabilisée en SdP)	Superficie de la servitude L151-41 4°	Surface de plancher potentielle ¹ destinée à l'habitat	Surface de plancher minimum destinée aux logements sociaux à réaliser	Clé de répartition à respecter ²		ACCESSION PSLA /BRS	Nombre indicatif de logements sociaux à réaliser
						LLS / ULS			
						minimum 70 % PLUS/PLAi dont minimum 25% PLAI	maximum 15 %PLS		
SMS 15	Max Chaminadas	25 % en logements locatifs sociaux	8 342	7 963	1 991	60- 70% PLUS 25- 35 % PLAI 0-15% PLS	0-15%	42	
SMS 16	Le Loubet	30 %	2 579	3 800	1 140	1 140	Autorisé au-delà de l'exigence de mixité sociale	20	
SMS 17	Maurettes – Marin'Alpes	35 % de la surface de plancher affectée à des logements SRU définis à l'article L 302-5 du CCH	5 082	4 574	1601	60-70 % PLUS 25-35 % PLAI	Maximum 15 %	26	
						400 à 1 200 m ²	240		
						0-35 % ULS			
						560 m ² maximum			

Servitudes d'urbanisme au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – ancien 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 – Création d'une voie nouvelle transversale dans le secteur des Maurettes de maximum 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 10 mètres pour sa liaison avec l'Avenue de la Batterie.	Loubet	Commune
IV - création d'une voirie avec espaces partagés piétons / vélos d'une emprise de 14 mètres pour sa liaison avec le Avenue de la Batterie.	Loubet	Commune