



MAIRIE DE VILLENEUVE LOUBET

ARRIVÉE N° 2025 A / 01563

LE 28 MARS 2025

ATTRIBUTION

INFORMATION

*[Signature]*

*[Signature]*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Sophia Antipolis, le 24 MARS 2025

Direction Générale Adjointe Développement  
Economique et Aménagement Durable

Direction Aménagement Energie

Affaire suivie par : Géraldine THEROUDE

Tél. 04 89 87 71 13

Vos réf. : MP/IC/HR/L0059-2025

Nos réf. : DAE/HB/MB/GT

Monsieur Lionnel LUCA

Maire

Hôtel de Ville

BP 59

06271 VILLENEUVE-LOUBET Cedex

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGUEDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRES

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

ROQUEFORT-LES-PINS

LA ROQUE-EN-PROVENCE

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENCE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA

ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

VILLENEUVE-LOUBET

## Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VILLENEUVE-LOUBET

P.J. : Note technique

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), en tant que Personne Publique Associée, a été invitée à soumettre ses observations sur le projet.

La Commune souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre la réalisation d'un programme mixte de logements et d'une école maternelle sur un tènement foncier grevé dans sa totalité d'un emplacement réservé pour la construction d'un pôle d'équipements publics comprenant des équipements éducatifs et scolaires.

La procédure a pour objet précisément :

- de modifier l'emprise et l'objet de l'emplacement réservé identifié E 15 au PLU, en la réduisant,
- de modifier le zonage actuellement inscrit en UZe (d'équipements publics), qui est supprimé pour créer un zonage UBf permettant la réalisation d'un programme mixte de logements libres et sociaux et d'un équipement public,
- de créer une nouvelle servitude de mixité sociale à 30 % de la surface de plancher.

Après une lecture attentive des différentes pièces du dossier, la CASA émet un avis FAVORABLE sur le dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villeneuve-Loubet.

449, route des Crêtes  
BP 43

06901 Sophia Antipolis cedex

Tél. 04 89 87 70 00

Fax 04 89 87 70 01

[www.casa-infos.fr](http://www.casa-infos.fr)

[info@agglo-casa.fr](mailto:info@agglo-casa.fr)



Une note technique transcrivant les observations des services de la CASA est annexée au présent courrier et je vous informe que mes services et moi-même restons à votre entière disposition pour toute consultation sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



**Alexandre FOLLOT**  
Directeur Général Adjoint  
Développement Economique  
et Aménagement Durable

## **Note technique**

### **A/ Le volet GEMAPI**

Le site de cette modification simplifiée n°1 du PLU est concerné par un axe de ruissellement qui recueille les eaux d'un petit impluvium urbain (quelques ha), et rejoint gravitairement la Maire et les étangs de Vaugrenier.

La délimitation de cet axe est issue d'une étude hydro géomorphologique, qui a exploité les données topographiques du site.

Cet axe est peu marqué et ne fait pas d'objet d'une réglementation, toutefois il conviendra de le prendre en compte à titre préventif lors de l'élaboration du projet :

- d'une part pour prémunir le projet lui-même vis-à-vis des ruissellements,
- d'autre part pour s'assurer que le projet n'aggraver pas la situation des avoisinants (parcelles bâties au nord-ouest).

