

Sophia Antipolis, le 19 DEC. 2024

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/L0391-2024
Nos réf. : DAE/HB/MB/GT

Monsieur Lionnel LUCA
Maire
Hôtel de Ville
BP 59
06271 VILLENEUVE-LOUBET Cedex

Mairie de VILLENEUVE LOUBET	
ARRIVÉE N° 2024 A 107742	
LE 20 DEC. 2024	
ATTRIBUTION JCR ETM	INFORMATION Marcel P

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGUEDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRÉS

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 n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VILLENEUVE-LOUBET

*P.J. : Règlement d'assainissement collectif
charte « qualité habitat durable »*

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de modification n°6 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), engagée par délibération en date du 24 mai 2022, 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 :

- D'introduire de nouvelles règles dans deux secteurs d'« entrée de ville » (embouchure du Loup et îlot ancien) pour assurer une intégration qualitative des constructions nouvelles dans leur environnement au moyen de l'introduction de deux secteurs gabaritaires pour une renaturation des espaces non bâtis afin de répondre parfaitement aux impératifs du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), dans la continuité du parc départemental des Rives du Loup, afin d'élargir la bordure naturelle séparative de l'espace bâti,
- De concilier les obligations imposées par la loi SRU et répondre à une forte demande de logements complémentaires avec la préservation d'un cadre de vie qualitatif dans un environnement naturel renforcé, en ajoutant trois nouvelles servitudes de mixité sociale,
- D'adapter les orientations d'aménagement et de programmation du secteur des Maurettes dans le cadre de la finalisation de la requalification de l'avenue du Docteur Julien LEFEBVRE, afin de rationaliser l'affectation des espaces urbains entre la partie résidentielle et la partie commerciale,

- D'adapter les règles de hauteur de la zone urbaine à vocation d'activités économiques (UZs) pour favoriser l'hôtellerie d'affaire,
- D'adapter les règles du PLU pour renforcer les qualités paysagères et environnementales des projets et aménagements, notamment par l'augmentation des pourcentages des espaces verts en pleine terre et en favorisant le recours aux énergies renouvelables pour les constructions neuves et les projets de modification et de requalification du bâti existant,
- D'anticiper les besoins futurs en équipements publics par l'instauration de nouveaux emplacements réservés,
- De lutter contre l'artificialisation des sols et maîtriser le développement urbain, notamment dans les deux secteurs gabaritaires afin d'assurer un juste équilibre de forme urbaine compatible avec le site à préserver en conciliant construction et environnement paysager, dont la création d'un parc public d'une superficie de 1 300 m², ouvert à tous et inclusif, permettant de rétablir une accessibilité totale à la promenade du littoral,
- De prendre en compte les risques naturels et les aléas, notamment le risque inondation et l'aléa submersion marine.

Après une lecture attentive des différentes pièces du dossier, la CASA émet un avis FAVORABLE sur le dossier de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villeneuve-Loubet.

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