

ALPES-MARITIMES



MAIRIE
DE

GATTIÈRES

Gattières

Commune de

le Plan Local d'Urbanisme

1-D

Liste des emplacements
réservés et des servitudes
d'urbanisme

au titre de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme



Vu pour être annexé à la délibération du

Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

A/ liste des emplacements réservés

Equipements Publics			
Numéro opération	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
E-R 1 Les Bréguières	Réservations foncières pour la réalisation d'un lycée d'enseignement général	22 690	Région Provence Alpes Côte d'Azur
E-C 1 Les Bréguières	Réservations foncières pour la réalisation d'un cimetière paysager	5 200	Commune de Gattières
E-C 2 Les Bréguières	Réservation pour un aménagement paysager et des aires de stationnement au bas des Bréguières	2 985	Commune de Gattières
E-C 3 Notre Dame	Réservation pour un équipement socio-éducatif	6 660	Commune de Gattières
E-C 4 Notre Dame	Réservation pour la création d'un espace public – la place de la Chapelle	870	Commune de Gattières
DFCI Hauts de Saint Martin	Création d'une voie DFCI de 3,5 mètres dans le cadre des travaux pour la réduction du risque incendies	7 700 (4700 en partie basse 3000 en partie haute)	Commune de Gattières
E-C5 Les Ferrayons	Création d'un réservoir à eau dans le cadre des travaux pour la réduction du risque incendies.	500	Commune de Gattières
E-C6 Les Breguieres	Réalisation du pôle technique du futur quartier des Breguieres comprenant des équipements collectifs, du stationnement, des commerces (restauration...) et des locaux techniques.	2 600	Commune de Gattières

Voiries publiques			
Numéro opération	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
V-06 1 Route de la Baronne – RD 1	Elargissement de 2 mètres de part et d'autre des alignements		Département des Alpes Maritimes
V -06 2 Route de Saint Laurent – RD 2209	Elargissement à 8 mètres entre la limite communale de Saint Jeannet et le quartier Saint Michel de Gattières	5 120	Département des Alpes Maritimes
V-06 3 Route de la Manda RD 2209	Elargissement à 8 mètres entre la limite communale de Carros et le quartier l'Oustaou de Gattières	14 980	Département des Alpes Maritimes
V-06 4 Route des Saint Jeannet RD 2210	Elargissement à 8 mètres entre La limite de la Commune de de Saint Jeannet et l'entrée de l'agglomération de Gattières	13 500	Département des Alpes Maritimes
Voiries publiques			
Numéro opération	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
V-C 1	Création de la voie de bouclage entre Font Cailloure et le Chemin de Provence pour une emprise totale de 8 mètres	2 915	Commune de Gattières
V-C 2	Création d'un Y de retournement dans le quartier de la Pierre Fresquet	125	Commune de Gattières
V-C 3	Elargissement à 6 mètres du chemin des Serres et du chemin des Saulces du quartier de Super-Gattières jusqu'au droit du cimetière	3 490	Commune de Gattières

Assainissement Eaux Pluviales et Eaux Usées			
Numéro opération	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
A-C 1	Création d'un piège à graviers dans le vallon d'Enghièri	10 300	Commune de Gattières
A-C 2	Création d'un raccordement au réseau eaux usées du SMARDV dans le Plan de Gattières – emprise 2 mètres	660	Commune de Gattières
A-C 3	Création d'un exutoire d'eaux pluviales d'une emprise de 3 mètres dans le bassin des Moulins	950	Commune de Gattières
A-C 4	Création d'un raccordement au réseau eaux usées du SMARDV dans le Plan de Gattières – emprise 2 mètres	560	Commune de Gattières

B/ liste des servitudes d'attente de projet

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

"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 lié à la réalisation du programme public de Lou Poutéou comprenant un parking public, des espaces publics et des volumes de construction consacrés aux commerces, aux services et à l'habitat	5 m ² de Superficie de Plancher.	Commune de Gattières

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

date limite d'application de la servitude : mai 2018

C/ liste des servitudes de mixité sociale

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

« 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 périmètres de mixité sociale – Plan Local d'Urbanisme de Gattières

		Secteur	% de mixité sociale	Superficie	COS applicable	S-P mobilisable	Part de l'habitat	S-P Habitat	Taille moyenne des logements	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux
SMS	1	Font Cailloure Bas	30%	17 580	0,50	7 032	80%	5 626	75	75	23
SMS	2	Font Cailloure Sainte Estève	30%	6 650	0,50	2 660	100%	2 660	75	35	11
SMS	3	Font Cailloure Hauts de Sainte Estève	15%	13 422	0,50	5 369	100%	5 369	75	72	11
SMS	4	Font Cailloure Plan de Gattières	fixe	13 900	mixte	5 576	75%	3 744	mixte	50	20
SMS	5	fusionné avec SMS 4 à la suite de l'enquête publique									
SMS	6	Notre Dame - zone UB	50%	7 100	0,80	4 544	60%	2 726	75	36	18
SMS	7	Camp Dalmas	30%	2 800	0,20	448	100%	448	75	6	2
SMS	8	Bas des Condamines	30%	8 300	0,30	1 992	100%	1 992	75	27	8
SMS	9	Les Condamines	30%	16 450	0,30	3 948	80%	3 158	75	42	13
SMS	10	Les Conques – Chemin de Provence	30%	4 150	0,20	664	80%	531	75	7	2
SMS	11	La Bastide Haute	30%	4 850	0,50	1 940	100%	1 940	75	26	9
SMS	12	La Bastide Lotissement	30%	2 835	0,50	1 134	100%	1 134	75	15	5
SMS	13	Les Bréguières – partie haute	50%	30 300	0,60	14 544	50%	7 272	55	132	66
SMS	14	Centre Village – les Restanques	50%		Gabaritaire	6 511	60%	3 906	55	71	36
SMS	15	Centre Village – la Vignasse	50%		Gabaritaire	4 934	100%	4 934	55	90	45
SMS	16	Centre Village – îlot Barel	50%		Gabaritaire	3 353	35%	1 174	55	21	11

Application de la Mixité Sociale pour chaque secteur de SMS

			nombre de logements sociaux	Part de PLUS	nombre de PLUS	Part de PLAI	nombre de PLAI	Part de PLS	nombre de PLS
SMS	1	Font Cailloure Bas	23	60%	14	10%	2	30%	7
SMS	2	Font Cailloure Sainte Estève	11	60%	6	10%	1	30%	3
SMS	3	Font Cailloure Hauts de Sainte Estève	11	60%	7	10%	1	30%	3
SMS	4	Font Cailloure Plan de Gattières	20	60%	12	10%	2	30%	6
SMS	5	fusionné avec SMS 4 à la suite de l'enquête publique							
SMS	6	Notre Dame - zone UB	18	60%	11	10%	2	30%	5
SMS	7	Camp Dalmas	2	60%	1	10%		30%	1
SMS	8	Bas des Condamines	8	60%	5	10%	1	30%	2
SMS	9	Les Condamines	13	60%	8	10%	1	30%	4
SMS	10	Les Conques – Chemin de Provence	2	60%	1	10%		30%	1
SMS	11	La Bastide Haute	9	60%	5	10%	1	30%	3
SMS	12	La Bastide Lotissement	5	60%	3	10%		30%	1
SMS	13	Les Bréguières – partie haute	66	60%	40	30%	20	0%	
SMS	14	Centre Village – les Restanques	36	60%	21	30%	11	0%	
SMS	15	Centre Village – la Vignasse	45	60%	27	10%	4	30%	13
SMS	16	Centre Village – îlot Barel	11	60%	6	30%	3	0%	
Total			277		167		50		49

D/ liste des servitudes d'équipement public

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

Article L123-2c du Code de l'Urbanisme : *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 réalisation de voiries nouvelles			
N° opération		Secteur	Bénéficiaire
PEP-1	Création d'une voie nouvelle de 8 mètres d'emprise dans le périmètre du projet urbain des Bréguières permettant de lier la Route de la Baronne et le Chemin de Provence	les Bréguières	Commune de Gattières
PEP-2	Prolongement du chemin des Pres permettant de lier le Chemin des Espeiroures au Chemin des Ferrailons	les Espeiroures	Commune de Gattières