



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet dans le cadre de la déclaration de projet

*Projet de centre éducatif fermé,
dénommé « Centre Jenny Lefebvre »*

Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse

Mise en compatibilité du PLU n°2

2.2. Zonage



CYCLADES
Espace Wagner
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA - AGENCE PACA Corse
Site Agroparc
60 Rue Jean Dausset BP 31 285
84 911 AVIGNON Cedex 9

SOMMAIRE

Préambule	1
Organisation du dossier	1
Portée de la pièce 2.2. Zonage	1
Extrait du zonage avant mise en compatibilité	2
Extrait du zonage après mise en compatibilité.....	3

Préambule

Organisation du dossier

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet s'organise ainsi :

- **Pièce 1 : Présentation de la procédure et du projet d'intérêt général**
- **Pièce 2.1 : Rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU**, comprenant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité et le résumé non technique.
- **Pièce 2.2 : Zonage mis en compatibilité.**
- **Pièce 2.3 : Règlement écrit mis en compatibilité.**
- **Pièce 2.4 : Liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme mise en compatibilité.**
- **Pièce 2.5 : Orientation d'aménagement et de programmation créée.**
- **Pièces annexes jointes au dossier d'enquête publique :**
 - o arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation au titre du code de l'urbanisme,
 - o bilan de la concertation menée au titre du code de l'urbanisme,
 - o avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU,
 - o réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE,
 - o procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité.

Portée de la pièce 2.2. Zonage

La présente pièce présente **un extrait du zonage avant et un extrait du zonage après mise en compatibilité.**

Comme détaillé dans le rapport de présentation, un secteur UBe est spécifiquement créé sur le site de l'Ermitage Partie Nord, chemin des Hautes Ginestières.

Les périmètres de l'emplacement réservé E.4 et de la servitude de mixité sociale SMS 5 sont par ailleurs réduits.

Extrait du zonage avant mise en compatibilité

Occupations et utilisations du sol :

- UDb** Nom de zone du PLU
-  Zonage du PLU
-  Espaces Boisés Classés
(Art. L130-1 du Code de l'Urbanisme)

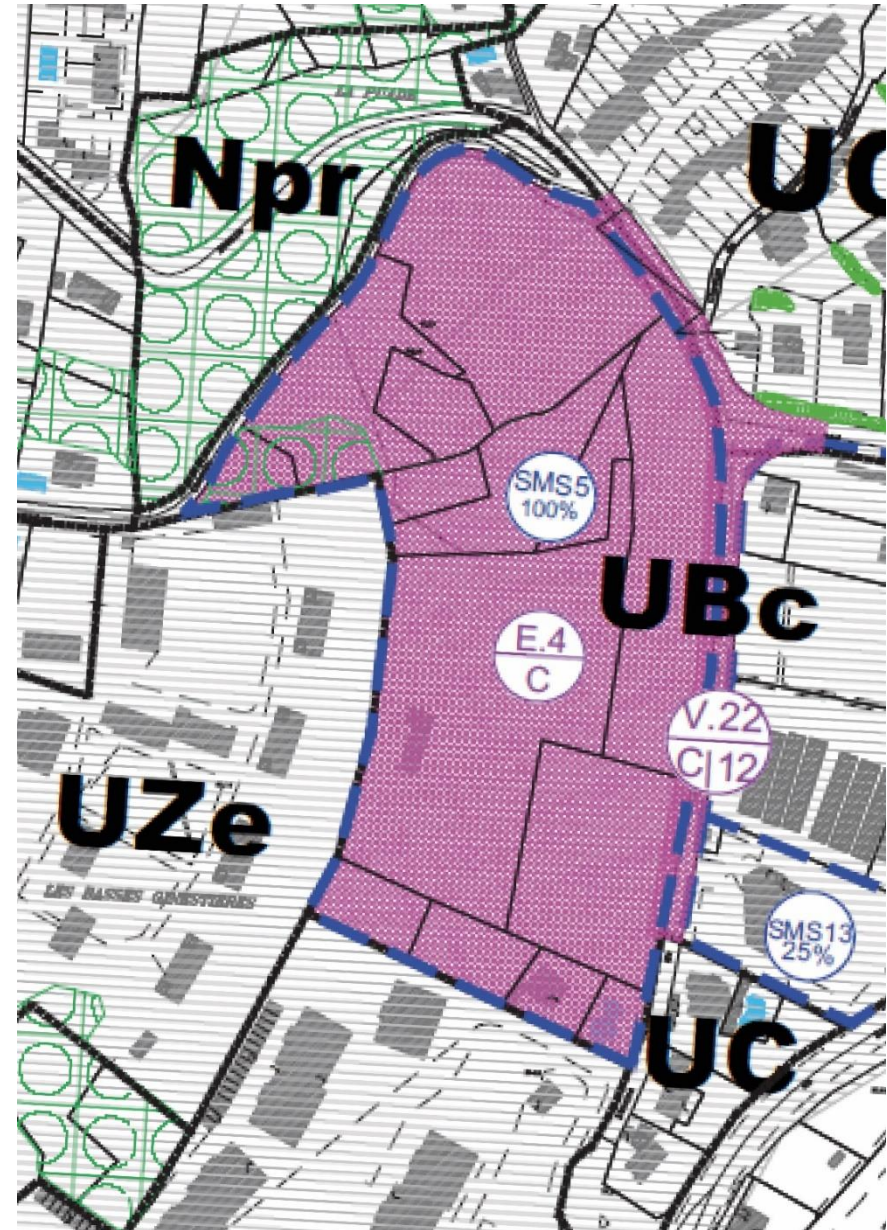
Servitudes et réservations :

-  Emplacement réservé pour la réalisation de superstructures (bénéficiaire / n° opération)
-  Emplacement réservé pour la réalisation de voiries (bénéficiaire / n° opération)
-  Servitude d'attente de projet
(Article L.151-41.5 du Code de l'Urbanisme)
Numéro d'opération du périmètre d'étude et SHON maximale autorisée par unité foncière pour une période de 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U.
-  Prescription de mixité sociale - Mise en oeuvre du P.L.H. de la Communauté d'Agglomération
(Article L.151-41.4 du Code de l'Urbanisme)
(Quote part de mixité sociale_Voir liste des Servitudes d'Urbanisme)
-  Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les risques naturels et contraintes :

Article 3 des Dispositions Générales du Règlement

-  Périmètres indicatifs des zones du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt
(approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 juillet 2013)
Voir Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.
-  Périmètres indicatifs du Plan de Prévention des Risques Inondations du Loup et de ses affluents (approuvé par Arrêté Préfectoral du 20 juillet 2000)
Voir Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.
-  Périmètres d'indice 4 et 5 issu de l'étude CETE "Risques Mouvements de terrain"
Voir Annexes du P.L.U.



Extrait du zonage après mise en compatibilité

Occupations et utilisations du sol :

- UDb** Nom de zone du PLU
- Zonage du PLU
-  **Espaces Boisés Classés**
(Art. L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Servitudes et réservations :

-  **Emplacement réservé pour la réalisation de superstructures** (bénéficiaire / n° opération)
-  **Emplacement réservé pour la réalisation de voiries** (bénéficiaire / n° opération)
-  **Servitude d'attente de projet**
(Article L.151-41.5 du Code de l'Urbanisme)
Numéro d'opération du périmètre d'étude et SHON maximale autorisée par unité foncière pour une période de 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U.
-  **Prescription de mixité sociale - Mise en oeuvre du P.L.H. de la Communauté d'Agglomération**
(Article L.151-41.4 du Code de l'Urbanisme)
(Quote part de mixité sociale_Voir liste des Servitudes d'Urbanisme)
-  **Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Les risques naturels et contraintes :

Article 3 des Dispositions Générales du Règlement

-  **Périmètres indicatifs des zones du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt**
(approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 juillet 2013)
Voir Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.
-  **Périmètres indicatifs du Plan de Prévention des Risques Inondations du Loup et de ses affluents** (approuvé par Arrêté Préfectoral du 20 juillet 2000)
Voir Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.
-  **Périmètres d'indice 4 et 5 issu de l'étude CETE "Risques Mouvements de terrain"**
Voir Annexes du P.L.U.

