



1E – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES



Mandelieu
La Napoule
CÔTE D'AZUR

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 17 décembre 2018
Approuvant les dispositions de la Révision n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 151-41 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

[...] ».

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

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 ;

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.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à 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.

A] réservations pour aménagements et élargissement des voies de circulation

N° opération	Définition du motif de préemption	
Au bénéfice de l'Etat		
V1 E	Aménagement de l'échangeur A8/RN 7 sur Mandelieu Est	15 430 m ²
Au bénéfice du Département des Alpes Maritimes		
V1 D	Elargissement à 10 mètres d'emprise de la route de Tanneron, RD 92	44 170 m ²
V2 D	Elargissement de l'emprise de la RD 109 à 12 mètres	2 500 m ²
Au bénéfice de la Commune de Mandelieu la Napoule		
V1 C	Recomposition du profil en travers de la traversée de Mandelieu centre pour un élargissement de 28 mètres comprenant du stationnement, un fuseau de transport en commun en site propre et des espaces publics	35 110 m ²
V2 C	Elargissement à 56 mètres d'emprise du carrefour de l'Espace	4 546 m ²
V3 C	Elargissement à 20 mètres d'emprise entre le rond-point des Golfs et le futur carrefour du Tremblant	45 886 m ²
V4 C	Aménagement d'un carrefour routier sur le site du Tremblant	4 471 m ²
V5 C	Elargissement à 15 mètres du boulevard de la Tavernière	8 744 m ²
V6 C	Elargissement de la rue Gandolphe à 15 mètres d'emprise	1 412 m ²
V7 C	Aménagement du carrefour entre la rue Jean Monnet et la rue des Cyclamens	140 m ²
V8 C	Création d'une voie de sécurité pompier d'une emprise de 6 mètres entre les avenues Valmajour et Hespérides	423 m ²
V9 C	Aménagement du chemin Levassor le long du Béal pour une emprise de 13 mètres.	13 744 m ²
V10 C	Création d'un rond-point sur RD 109, av. Général Garbay.	1 886 m ²
V11 C	Aménagement du carrefour entre la rue Charles de Morchy et l'avenue de Cannes	87 m ²
V12 C	Aménagement de sécurité	- m ²
V1 pc	Aménagement d'une piste cyclable de 1.5m de large, de part et d'autre de l'avenue Général Garbay	2 798 m ²

B] réservations pour réalisation d'ouvrages et d'équipements publics

N° opération	Définition du motif de préemption	
Au bénéfice de la Commune de Mandelieu la Napoule		
E1 C	Création d'un bassin de rétention pluviale – centre commercial de Minelle - volume de 12 500 m ³	9 411 m ²
E2 C	Création d'un bassin de rétention pluviale – boulevard de la Tavernière - volume de 4 000 m ³	822 m ²
E3 C	Création d'un bassin de rétention pluviale – village de la Napoule – stockage dans une dépression naturelle	5 783 m ²
E5 C	Aménagements d'écrêteurs de crues sur le vallon de la Tour (stockage, blocage des embâcles, dégraveurs...)	3 560 m ²
E6 C	Aménagement d'un équipement et d'un espace public	275 m ²
E7 C	Aménagements d'écrêteurs de crues sur le vallon des Termes	549 m ²
E8 C	Création d'un espace public et de stationnement aux Gaveliers Nord	2 150 m ²
E9 C	Création d'un parking sur un équipement public	440 m ²
E10 C	Elargissement d'un parking le long de l'avenue du Général de Gaulle	1 749 m ²

C] réservations pour réalisation d'espaces verts et d'aménagement des milieux naturels

N° opération	Définition du motif de préemption	
Au bénéfice du Département des Alpes Maritimes		
N1 D	Acquisitions foncières pour l'achèvement du parc départemental du San Peyre – villa Beausite	11 328 m ²
Au bénéfice de la Commune de Mandelieu la Napoule		
N1 C	Extension de la promenade de la Siagne entre le Port Inland et le pont de l'autoroute A8 en rive gauche pour une emprise de 6 mètres	3 252 m ²
N2 C	Extension de la promenade de la Siagne entre le pont de l'autoroute A8 et l'îlot Wybrecht en rive droite pour une emprise de 6 mètres	5 772 m ²
N3 C	Acquisition et aménagements du Riou de l'Argentière et de ses rives permettant la réduction du risque inondation et la réalisation d'espaces de promenade	272 358 m ²
N4 C	Acquisition et aménagements le long de La Siagne permettant la réduction du risque inondation et la réalisation d'espaces de promenade	21 695 m ²

D] réservations pour réalisation de logements sociaux

N° ERL	localisation	Nombre logements	Part logements	Nombre logements sociaux
			sociaux	
ERL1	Casınca (Centre-ville)	98	30%	30
ERL2	Gaveliers Sud (Pitch)	294	30%	90
ERL3	Gaveliers Nord (Garbay) -OAP 4	220	35%	77
ERL4	Ilot Tarascon	80	40%	32
ERL5	Gandolph 2 -OAP 2	50	30%	15
ERL6	Pointe Minelle - OAP 3	159	40%	64
ERL7	Vielle Ferme	81	40%	32
ERL8	Garbay	20	50%	10
ERL9	Capitou La Vernède	35	40%	14
ERL10	Klimovic	10	30%	3
ERL11	Colines d'or -OAP 5	20	40%	8
TOTAL		1067		375