



**COMMUNE DE VALBONNE
REALISATION D'UNE OPERATION
A VOCATION D'HABITAT
SUR LE SITE DES BOURRELLES
Procédure Intégrée pour le Logement**

**2.4 Liste des emplacements réservés et des
servitudes**

I Équipements publics d'infrastructures

N° opération	Destination	Bénéficiaire	Localisation	Surface (en m²)
VC1	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin de Font Cuberte	984
VC2	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin de Peirebelle jusqu'au chemin Caladou	1 165
VC3	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin de Peirebelle entre Caladou et RD 4	819
VC4	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin du Caladou	3 628
VC5	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin du Ribas à partir du n° 385 et aire de retournement	1 941
VC6	Réaménagement de voirie et piste cyclable	Commune	Chemin de Peyniblou jusqu'au Clos de Brasset	2 886
VC7	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin de Peyniblou entre Clos de Brasset et RD 103	612
VC8	Élargissement de voirie	Commune	Chemin du Clos de Brasset depuis la RD 3 jusqu'au chemin de Peyniblou	1 370
VC9	Élargissement de voirie	Commune	Chemin du Clos de Brasset depuis Peyniblou jusqu'au bâti existant	455
VC10	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin du Val Martin entre le Clos de Brasset et le chemin de Peyniblou	2 413
VC11	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin de la Colle et du Devinson	2 656
VC12	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin de Villebruc	2 254
VC13	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin de la Veyrière	1 185
VC14	Réaménagement de voirie et aire de retournement	Commune	Chemin des Clausonnes	1 200
VC15	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin du Parrou	1 200
VC16	Réaménagement de voirie	Commune	Piste de Font Martine depuis la RD 204 jusqu'au chemin de Villebruc	3 451
VC17	Création d'un passage piéton	Commune	Entre le parking de l'Est et la propriété cadastrée BO n° 7	143
VC18	Création de voirie	Commune	Les Campons - Parcelles BM n° 23 - 24p	380
VC19	Réaménagement de voirie	Commune	Traverse des Parés	400
VC20	Création de voirie pour parking	Commune	Vers Haut Sartoux	857
VC21	Création d'un cheminement / promenade	Commune	Rive de la Brague	85 179
VC22	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin Font Martine	600
VC24	Élargissement de voirie	Commune	Impasse Bellevue	702
VC25	Aménagement d'un passage piéton	Commune	Entre chemin de Bellevue et l'avenue de Pierrefeu	734
VC26	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin Font de l'Orme	860

N° opération	Destination	Bénéficiaire	Localisation	Surface (en m²)
VC27	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin Clos de Brassat. Du bâti au Chemin du Val Martin	1 111
VC28	Création de voirie	Commune	Clausonnes	728
VC29	Piste DFCI - Réaménagement voirie	Commune	Chemin des Moulins	1 439
VC30	Réaménagement de voirie	Commune	Chemin du Taméyé	239
VC31	Réaménagement de voirie	Commune	Impasse de la Bourrelle	578
VC32	Réaménagement de voirie	Commune	Île Verte	2 391
VC33	Déviation Ouest village	Commune	Depuis RD 3 vers RD 4	7 290
VC34	Cheminement piéton	Commune	Entre Vallis Bona et RD 3	159
VC35	Cheminement piéton	Commune	Entre avenue de Pierrefeu et chemin de Peidessalle	717
VC36	Piste cyclable	Commune	Entre la route des Lucioles et la rue Albert Einstein	2 810
VC37	Aménagement du carrefour RD3/RD4	Commune	Entre la route de Nice et la route d'Opio	499

II Équipements publics de superstructures

N° opération	Destination	Bénéficiaire	Localisation	Surface (en m²)
E1	Réservoir d'eau potable	Commune	Quartier Peyrebelle	≈ 1 000
E2	Réservoir d'eau potable	Commune	Quartier Caladou	≈ 400
E3	Parkings	Commune	Avenue de Pierrefeu	≈ 1 600
E4	Cimetière	Commune	Quartier Font Martine	≈ 4 400
E5	Extension Hôtel de Ville + espaces publics - jardins familiaux	Commune	Avenue Saint Roch	4 082
E6	Station eau pluviale	Commune	Impasse des Bourrelles	100
E7	Maison de quartier	Commune	Val Martin	6 700
E9	Équipement public	Commune	La Vignasse	310
E10	Jardins familiaux	Commune	Bord de Brague – Peidessalle	12 960
E11	Jardins familiaux	Commune	Bord de Brague – Proximité village	2 400
E12	Jardins familiaux	Commune	Bord de Brague – Vignasse	13 500
E13	Ferme pédagogique	Commune	Fugueiret – Clausonnes	63 973
E14	Parc public	Commune	Peyniblou	36 740
E15	Équipement lié aux transports en commun en site propre	Communauté d'agglomération Sophia Antipolis	Carrefour RD 103 et route des Lucioles	48 800
E16	Unité de compostage et/ou d'un équipement collectif relatif à l'économie solidaire	Commune	Les Clausonnes	3673
E17	Réalisation d'un parking	Commune	RD 35	4 153
E18	Création d'un bassin de rétention pour la RD	Département	Jonction RD 635 / RD 35	2 500

III Équipements publics concernant les voiries départementales

N° opération	Destination	Bénéficiaire	Localisation	Surface (en m²)
VD1	Aménagement RD 103	Département	Secteur Fauvettes- Val Martin	40 000
VD2	Aménagement RD 98	Département	Secteur giratoire des Bouillides	36 000
VD3	Aménagement RD 103	Département	Secteur Fauvettes- Val Martin	60 000
VD4	Aménagement RD 103	Département	Carrefour des Bouillides	30 000
VD5	Aménagement RD 103	Département	Carrefour des Lucioles	75 000
VD6	Aménagement RD 103	Département	RD Carrefour Albert Einstein	25 000
VD8	Déviation RD35	Département	RD35	35 000
VD9	Aménagement RD 504	Département	Entre Lucioles et limite commune	26 000
VD10	Création d'une liaison RD 98 – RD 604	Département	Entre centre équestre et RD 604	13 500
VD11	Aménagement RD 604	Département	Entre RD 198 et RD 4	60 000
VD12	Aménagement RD 4	Département	Entre RD 3 et RD 604	42 678
VD13	Aménagement RD 204	Département	Entre RD 4 et limite nord de la Commune	12 000
VD14	Aménagement RD 3	Département	Entre RD 4 et limite nord de la Commune	4 434
VD15	Création d'une liaison RD 4 – RD 2085	Département	RD 4 – RD 2085	15 000
VD16	Aménagement RD 35	Département	Entre Clausonnes et limite ouest de la Commune	6 000
VD17	Aménagement RD 3	Département	Entre les Fauvettes et l'entrée du village	30 000
VD18	Aménagement RD 198	Département	Entre carrefour des Dolines et Carrefour des Crêtes	60 000
VD19	Aménagement de voirie RD 635	Département	Les Clausonnes	3 300
VD20	Aménagement de voirie RD 35	Département	Les Clausonnes	8780
VD21	Aménagement du carrefour de la RD 35	Département	Les Clausonnes	1 310
VD22	Aménagement de voirie RD 35	Département	Les Clausonnes	19 800
VD23	Aménagement du carrefour de la RD 35/RD103	Département	Les Clausonnes	5 800
VD24	Aménagement de voirie RD 35	Département	Les Clausonnes	9 740
VD25	Aménagement de voirie RD 35 vers Mougins	Département	Les Clausonnes	4 940
VD26	Aménagement de voirie RD 35	Département	Les Clausonnes	2 605
VD27	Aménagement de voirie RD 35 vers Mougins	Département	Les Clausonnes	5 370
VD28	Aménagement du carrefour de la RD 35/chemin des Clausonnes	Département	Les Clausonnes	2 480

IV Équipements publics au bénéfice de la CASA

N° opération	Destination	Bénéficiaire	Localisation	Surface (en m²)
VCA1	Aménagement de voirie pour le BHNS (Bus à Haut Niveau de Service)	Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis	Les Clausonnes	9 312

V Servitudes d'urbanisme au titre de l'article L. 123-2-b du code de l'urbanisme

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

« Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

Servitudes pour réalisation de mixité sociale		
Opération	Objectif de mixité sociale	Secteur
1	20% de la surface de plancher affectée au logement locatif P.L.U.S	Fauvette
2	20% de la surface de plancher affectée au logement locatif P.L.U.S	Val Martin
3	<p>31% du nombre de logements et 33 % de la surface de plancher affectée au logement locatif social</p> <ul style="list-style-type: none"> - PLAI 8 % du nombre de logements et 8 % de la surface de plancher totale - PLUS 19 % du nombre de logements et 19 % de la surface de plancher totale - PLS 6 % du nombre de logements et 6 % de la surface de plancher totale <p>PSLA 27 % du nombre de logements et 27 % de la surface de plancher</p> <p>Accession à prix maîtrisé 42 % du nombre de logements et 40 % de la surface de plancher</p>	Bourrelles
4	30% de la surface de plancher affectée au logement locatif P.L.U.S	Pierrefeu
5	20% de la surface de plancher affectée au logement locatif P.L.U.S	Val Martin

VI Servitude de localisation au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme

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

«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.»

Servitude de localisation		
Opération	Objet et localisation	Secteur
1	Réalisation d'une passerelle piétonne- BW 481 et BX 696	Bourrelles / Peïjan