



# Châteauneuf

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1F. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES D'URBANISME

---



Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme



## 1. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHATEAUNEUF

**1/ Aménagement et élargissement d'accès et de voies de circulation - Article L 151-41-1ème du Code de l'Urbanisme**

<i>Département des alpes maritimes</i>				
<b>NUMERO</b>		<b>Définition du motif de préemption</b>	<b>SURFACE E (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Linéaire (en m)</b>
DV	2	Aménagement à 10 m d'emprise de la RD3 de la limite de Commune jusqu'au rond-point de Pré du Lac	1210	550
DV	3	Aménagement à 10 m d'emprise de la plateforme de la RD 2210 de Pré du Lac à la limite de Commune avec Le Bar sur Loup		530
DV	4	Aménagement à 10 m d'emprise de la plateforme de la RD 2085 du rond-point Bel Air à la limite de Commune avec le Rouret		1735
DV	5	Aménagement à 10 m d'emprise du RD 3 du rond-point des Mousquettes jusqu'à la limite de Commune avec Opio		1430
DV	6	Aménagement à 10 m d'emprise de la RD 7 sur l'ensemble de la traversée du territoire communal	4284	
DV	7	Aménagement à 10 m d'emprise de la RD 4 sur l'ensemble de la traversée du territoire communal		1060
DV	8	Aménagement du franchissement de la Brague par la RD4 à 12 m d'emprise		45

<i>Commune de Châteauneuf</i>				
<b>NUMERO</b>		<b>Définition du motif de préemption</b>	<b>Emprise (en m)</b>	
CV	1	Chemin du Pilon : aménagement à 6 m d'emprise du chemin et création d'une aire de retournement de 12 m de diamètre à sa terminaison	6	
CV	2	Chemin de l'Adret : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6	
CV	3	Chemin de Vence : Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7	
CV	4	Chemin du Cabanon : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6	
CV	5	Chemin des Cerisiers : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6	
CV	6	Chemin de l'Hubac : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6	
CV	7	Aménagement à 7 m du giratoire de Pré du Lac (côté restaurant) - Ch de l'Hubac	7	
CV	8	Traverse de Saint Jaume : Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7	
CV	9	Chemin du Caroubier : Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7	
CV	10	Chemin de Saint Jaume : Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7	
CV	11	Traverse de la Pierre de Croix Aménagement à 4m d'emprise du chemin	4	
CV	12	Chemin de Barnarac Aménagement à 8m d'emprise du chemin	6	

CV	13	Chemin du Château Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	14	Chemin de Bergier Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	15	Chemin du Gibous Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	16	Chemin de la Grande Fontaine Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	17	Chemin des Basses Treilles Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	18	Chemin de la Treille Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	19	Chemin de Saint Jean Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	20	Chemin de la Bouillère Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	21	Chemin du Peyloubet Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	22	Chemin des Confréries Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	23	Chemin de la Cazette Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	24	Chemin de la Fouan Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	25	Chemin du Moulin Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	26	Chemin des Allées Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	27	Chemin des Chênes Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	28	Chemin des Collines Aménagement à 6m d'emprise du chemin et création d'un T de retournement entre les parcelles AN81 et AN79	6
CV	29	Chemin de la Rouguière Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	30	Chemin de l'Aire de la Couale Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	31	Chemin de la Couale Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	32	Chemin de Bellevue Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	33	Chemin des Groules Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	34	Chemin du Quarantier Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7

CV	35	hemin du Plan de Clermont Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	36	Chemin du Camp de Tende Aménagement à 8m d'emprise du chemin	8
CV	37	Chemin des Picholines Aménagement à 10m d'emprise du chemin comprenant un axe mode doux « piétons-vélo »	10
CV	38	Chemin du Piol Aménagement à 8m d'emprise du chemin	8
CV	39	Chemin de la Rourée Aménagement à 8m d'emprise du chemin	7
CV	40	Chemin du Piéchal Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	41	Chemin de la Font de l'Ormeau Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	42	Chemin des Parettes Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	43	Chemin du Ranch Aménagement à 8m d'emprise du chemin	8
CV	44	Chemin du Vignal Aménagement à 8m d'emprise du chemi	8
CV	45	Chemin des Pèlerins Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	46	Chemin de Notre Dame du Brusç Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	47	Chemin des Colles De la limite avec la Commune d'Opio jusqu'au carrefour avec le chemin des Jasmins - Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	48	Chemin des Colles Du carrefour avec le chemin des Jasmins jusqu'à la partie non carrossable - Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	49	Chemin du Riou Merlet Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	50	Chemin de Bramafan Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	51	Chemin de la Brague Aménagement à 7m d'emprise du chemin	7
CV	52	Chemin du Riou Aménagement à 6m d'emprise du chemin et création d'une aire de retournement de 12m de diamètre à sa terminaison	6
CV	53	Chemin des Jasmins Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	54	Chemin du Carignan Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
CV	55	2 aires de retournement dans les lotissements situés au nord du chemin de l'Hubac	

CV	56	La voie de bouclage en interface entre le massif forestier et les zones bâties du quartier des Faisses	
----	----	--	--

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. Aménagement d'ouvrages et d'équipements publics - Article L 151-41-2 et 3ème du Code de l'Urbanisme

Communauté d'agglomération Sophia Antipolis			
NUMERO		Définition du motif de préemption	SURFACE (en m <sup>2</sup> )
CA	1	Aménagement d'un carrefour - RD 2085 - Ch de la Pierre de Croix	250

Commune de Châteauneuf			
NUMERO		Définition du motif de préemption	SURFACE (en m <sup>2</sup> )
COM	1	Aménagement de voirie - Aménagement de la RD 2085 comportant une opération de renouvellement urbain	1 015
COM	2	Aménagement de voirie - Régulation et aménagement du chemin des Basses Treilles	920
COM	3	Espace vert - Création d'un parc paysager du bas de la Treille	8 600
COM	5	Aménagement carrefour - Aménagement de carrefour Rougière Ch. Des Allées sur les parcelles AN 26, 27 et 49	100
COM	6	Bassin de rétention - Création d'un impluvium dans le socle du village – Moulin/Aire Couale	970
COM	7	Bassin de rétention - Création d'un bassin public de régulation des eaux pluviales en amont de la source de la Brague	1 500
COM	8	Parking - Création d'un parking paysager à Saint Jaume	1 100
COM	9	Equipement publics - Création équipement public, Ch. Barnarac en continuité du gymnase existant	/
COM	10	Aménagement Carrefour - Aménagement de carrefour Chemin Bramafan / Brague	250
COM	11	Aménagement carrefour - Création d'une aire de Retournement au bout du Chemin du Riou	12 m de diamètre
COM	12	Aménagement carrefour - Régularisation sortie chemin des Jasmins sur le chemin de la brague sur parcelle AX 59	465
COM	13	Aménagement du carrefour - Régularisation et aménagement du carrefour du chemin de l'Espère et la RD 4	440
COM	14	Création d'une aire de covoiturage du Pré du Lac	3000
COM	15	Tous les points d'eau qui nécessiteraient l'installation d'une citerne / d'un réservoir sur des terrains privés	

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 :

*[...] 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 [...]."*



## 2. LISTE DES SERVITUDES D'URBANISME DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHATEAUNEUF

**1. Liste des servitudes de mixité sociale - Article L 151-41-4ème du Code de l'Urbanisme**

Numéro d'opération Révisé	localisation	Nombre de logements total opération	Part de logements sociaux	nombre de logements sociaux	minimum de logements de type PLAI	maximum de logements de type PLS
SMS 2	Pré du Lac	15	35%	5	20%	15%
SMS 3	Pré du Lac	30	35%	11	20%	15%
SMS 4	Pré du Lac	18	35%	6	20%	15%
SMS 5	Saint Bastian	25	35%	9	20%	15%

*Rappel du Code de l'Urbanisme – article L 151-41-4ème du Code de l'Urbanisme*

*" Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...]*

*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 [...]"*