

Roquefort les Pins



Plan Local d'Urbanisme

La liste des
emplacements réservés
et des servitudes
d'urbanisme

**Modification Droit
Commun n°2**



Version Juillet 2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 28 février 2017
Approuvant les dispositions du Plan Local
d'Urbanisme
Monsieur le Maire, Michel ROSSI

EMPLACEMENTS RESERVES

■ Liste des emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme de Roquefort-les-Pins

Liste des Emplacements réservés pour élargissement de voirie			
D1	Réservation pour la future voie Départementale dite RD604 entre Roquefort et Valbonne	110 500 m ²	Département des Alpes Maritimes

Liste des Emplacements réservés pour élargissement de voirie			
N° opération	Destination	Emprise (m)	Bénéficiaire
V.01	Elargissement de la route de Notre Dame	10 mètres	Commune
V.02a	Elargissement du chemin du Camouyer	8 mètres	Commune
V.02b	Elargissement du chemin des Pignatons	8 mètres	Commune
V.02c	Elargissement du chemin des Martels	8 mètres	Commune
V.03	Elargissement du chemin de Peire Luche	8 mètres	Commune
V.04	Elargissement du chemin de Beaume Granet	6 mètres	Commune
V.05	Elargissement du chemin du Puits	6 mètres	Commune
V.06	Création, élargissement et bouclage entre le chemin du Père Goiran et le boulevard Gentilhomme	6 mètres	Commune
V.07	Elargissement du chemin des Guerchs	6 mètres	Commune
V.08	Elargissement du chemin de la Miaine	6 mètres	Commune
V.09	Elargissement de la route du Rouret	10 mètres	Commune
V.10	Elargissement du chemin du Romanil jusqu'au chemin de Vignefranquet	6 mètres	Commune
V.11	Elargissement du chemin de la Carpenée et du chemin de la Garrigue jusqu'à la route de la Colle	6 mètres	Commune
V.12	Elargissement de l'avenue des Courmettes	6 mètres	Commune
V.13	Elargissement du chemin du Plan	6 mètres	Commune
V.14	Elargissement du chemin de la Basse Ferme et des 3 Feuilletts	8 mètres	Commune

V.15	Elargissement de la route de Valbonne	10 mètres	Commune
V.16	Elargissement de la Route Départementale pour le franchissement du vallon du Curnier	10 mètres	Département des Alpes Maritimes
V.17	Création d'une voie d'accès dans le secteur des Plans étendue jusqu'au Plateau Fleury	6 mètres	Commune
V.18	Elargissement des chemin des Bertrands, du Debram et de Combre Nicette	6 mètres	Commune
V.19	Elargissement de la voie de desserte des Fabrons	6 mètres	Commune
V.20	Elargissement du chemin des Claps	6 mètres	Commune
V.21	Elargissement des chemins de la Fumade et de la Charlotte	6 mètres	Commune
V.22a	Elargissement du chemin des Mouis, du chemin des Templiers et de la traverse du vieux four	6 mètres	Commune
V.22b	Elargissement du chemin des Terres Blanches et du chemin du Loup	6 mètres	Commune
V.22c	Elargissement du chemin des Tourres	6 mètres	Commune
V.23	Elargissement de la descente de l'Aire de Bouilles et du chemin du Trastour	6 mètres	Commune
V.24	Elargissement du chemin de San Peyre	6 mètres	Commune
V25	Elargissement du chemin du Peissaut	6 mètres	Commune
V26	Elargissement de la route de Valbonne	8 mètres	Commune
V27	Elargissement du Chemin de Gorgue	6 mètres	Commune
V28	Elargissement du chemin du Clos	6 mètres	Commune
V29a	Elargissement du chemin du Touar	6 mètres	Commune
V29b	Elargissement du Touar	6 mètres	Commune
V30	Elargissement du chemin des Suves	6 mètres	Commune
V31	Elargissement du chemin des Courraouts	6 mètres	Commune
V32	Elargissement du chemin du Plateau Fleury	6 mètres	Commune
V33	Elargissement de la voie de desserte des Laous	6 mètres	Commune

V34	Réalisation d'une conduite d'assainissement collectif vers la station d'épuration	3 mètres	Commune
V35	Création d'une voirie publique de desserte	8 mètres	Commune
V36	Création d'une voirie publique de desserte	6 mètres	Commune

Liste des Emplacements réservés équipements publics

Numéro	Intitulé	Superficie en m ²	Bénéficiaire
E1	Réalisation du Parc Départemental du Sinodon	640 500 m ²	Département des Alpes Maritimes
E2	Réalisation du Parc communal de la Miagne	18 000 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E3	Espace public et parking paysager de Notre Dame	9500 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E4	Accès et extension au réservoir du Romanil et sa voie d'accès à 4 mètres	5500 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E5	Création d'un équipement Public aux Plans	1 800 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E6	Aménagement d'une placette à l'impasse du château	1 380 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E7	Elargissement du pont de Notre Dame	1100 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E8	Supprimé après enquête publique PLU 2017		
E 9	Création d'équipements sportifs	44 500 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E 10	Supprimé par la Modification de Droit Commun n°2		
E 11	Protection d'un habitat de chiroptères – Grotte de Beaume Granet	200 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E 12	Création d'aires de stationnement le long de la route de Notre Dame	200 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E 13	Protection des sites patrimoniaux de Roquefort – rucher du Pas de l'Aï	200 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E 14	Protection des sites patrimoniaux de Roquefort – ruine du Castellas et son accès piétonnier	5 500 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E 15	Protection des sites patrimoniaux de Roquefort –site de Péguière	4 100 m ²	Commune de Roquefort-les Pins
E16	Annulé suite à l'avis conforme de la MRAE du 11/07/2023		
E 17	Création d'un pôle d'équipements collectifs d'intérêt général tourné vers l'enfance, la santé ou l'hébergement spécifique	17 100 m ²	Commune de Roquefort-les Pins

SERVITUDES D'URBANISME

- Liste des servitudes d'attente de projet (L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme)
- Liste des servitudes de localisation (L151-41-5° du Code de l'Urbanisme)

Servitudes d'attente de projet au titre de l'article L 151-41-5

Rappel du Code de l'Urbanisme –

"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. "

Servitudes de localisation au titre de l'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 ;

Voies et ouvrages publics envisagés - tracés de principe		
Descriptif de l'opération	Secteur	Bénéficiaire
1 - Réalisation d'une voie de desserte de 8 mètres d'emprise	les Plans	Commune de Roquefort-les-Pins
2 - Réalisation de la voie de desserte principale de 8 mètres d'emprise	les Claps	Commune de Roquefort-les-Pins
3 - Réalisation de la voie de desserte principale de 8 mètres d'emprise	Notre Dame	Commune de Roquefort-les-Pins
PEP 5 – Réalisation d'un parking public conjoint aux emprises du projet de renouvellement urbain	Beaumon	Commune de Roquefort-les-Pins

Pistes périmétrales DFCI à créer - tracés de principe		
Descriptif de l'opération	Secteur	Bénéficiaire
A - Piste périmétrale existante pour la défense contre les incendies –	Les Guerch	Commune de Roquefort-les-Pins
B - Réalisation d'une piste périmétrale pour la défense contre les incendies – Les Poullons	Les Poullons	Commune de Roquefort-les-Pins
C - Piste périmétrale existante pour la défense contre les incendies –	Vignefranquet	Commune de Roquefort-les-Pins
D - Piste périmétrale existante pour la défense contre les incendies –	Les Hauts de Roquefort	Commune de Roquefort-les-Pins
E - Réalisation d'une piste périmétrale pour la défense contre les incendies – La Nartassière / Les Terres Blanches	Peire Luche	Commune de Roquefort-les-Pins