



## CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2023

### NOTE DE SYNTHÈSE N° 17 - MODIFICATION N°7 DU PLU : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE

**Rapporteur : Monsieur Marcel PIACENTINO, Conseiller Municipal délégué à l'Aménagement, à la Gestion du Territoire, à l'Urbanisme, aux ERP et à l'Action Economique**

VU le Code Général des collectivités et notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 151-1 et suivants, L 153-36 à L 153-44, L 600-11,

VU le Code de l'Environnement, et notamment l'article L 122-4,

VU la délibération du 26 septembre 2013 approuvant le PLU de Villeneuve Loubet,

VU la délibération du 17 mars 2015, approuvant la modification n° 1 du PLU de Villeneuve Loubet,

VU la délibération du 11 février 2016, approuvant la modification n° 2 du PLU de Villeneuve Loubet,

VU la délibération du 30 juin 2016, approuvant la modification n° 3 du PLU de Villeneuve Loubet,

VU la délibération du 25 septembre 2018, approuvant la modification n° 4 du PLU de Villeneuve Loubet,

VU la délibération du 29 septembre 2021, approuvant la modification n° 5 du PLU de Villeneuve Loubet,

VU la délibération du 24 mai 2022, prescrivant la modification n° 6 du PLU de Villeneuve Loubet (en cours d'élaboration),

VU la délibération du 9 mars 2023, prescrivant la modification n° 7 du PLU de Villeneuve Loubet (en cours d'élaboration), définissant les objectifs poursuivis par cette procédure, et les modalités de concertation préalable,

VU la parution en date du 17 mars 2023 de l'avis de concertation préalable sur la modification n° 7 du PLU de Villeneuve Loubet dans le journal Nice Matin, à la rubrique d'annonces légales,

VU l'affichage d'un avis sur le terrain de l'Ermitage à compter du 24 mars 2023 jusqu'à la clôture de la concertation le 28 avril 2023, régulièrement constaté par 3 rapports de la Police Municipale,

VU le dossier de concertation publique préalable mis à disposition du public du 27 mars 2023 au 28 avril 2023 inclus,

VU les deux permanences des 4 avril 2023 et du 18 avril 2023,

**Considérant** que lors de la séance du 9 mars 2023, la présente assemblée a approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés, la prescription du lancement de la procédure de modification numéro 7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Villeneuve Loubet,

**Considérant** que cette décision essentielle à la finalisation de l'aménagement du quartier résidentiel de la Bermone, dans le cadre d'un projet d'ensemble sur le terrain de l'Ermitage, propriété de l'Etat, est, pour rappel, menée par la Commune sur la partie Sud du terrain, en concomitance avec la procédure engagée par les services de l'Etat sur la partie Nord du Site,

**Considérant** qu'aux termes de cette délibération, ont également été définies les modalités de concertation publique préalable, informant la population de l'opération envisagée, tout en l'invitant à formuler des observations et propositions sur le sujet,

**Considérant** qu'à ce titre, une concertation publique préalable du public s'est déroulée durant un mois, du 27 mars 2023 au 28 avril 2023 inclus,

**Considérant** que préalablement à la concertation, le public a été informé de cette procédure par la diffusion d'un avis sur le projet de modification n° 7 du PLU dans le journal Nice Matin du 17 mars 2023,

**Considérant** qu'un avis d'information de la concertation préalable, rédigé en caractères noirs sur fond jaune, au format A2, a été affiché sur le lieu de l'opération, visible depuis la voie publique, à l'entrée du terrain de l'Ermitage en date du 24 mars 2023, et jusqu'à la clôture de la concertation, le 28 avril 2023,

**Considérant** que cet affichage a fait l'objet de trois rapports de constatation de la Police Municipale en date des 24 mars 2023, 7 avril 2023 et 28 avril 2023,

**Considérant** qu'une publication de l'avis sur le site Internet de la Commune a également été faite à l'adresse Internet : <https://www.villeneuveloubet.fr/urbanisme> en date du 24 mars 2023,

**Considérant** que pendant cette période, le dossier de concertation préalable, précisant les objectifs poursuivis par la modification n° 7 du PLU, complété par le registre permettant de recueillir les observations du public, a été mis à disposition du public au service Urbanisme de la Commune, 2 avenue des Rives, aux jours et heures habituels d'ouverture, savoir : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, sur rendez-vous,

**Considérant** que la version numérique du dossier a été mise en ligne pendant cette même période, et consultable 7j/7 et 24h/24,

**Considérant** qu'étant ici précisé qu'un lien internet renvoyant au site Internet de la Préfecture a permis au public de pouvoir consulter le dossier soumis à la procédure portée par l'Etat sur la partie Nord du terrain, afin de permettre à la population d'avoir une vue d'ensemble du projet global,

**Considérant** que deux permanences ont également été organisées pour permettre au public de venir échanger directement avec les personnes compétentes en charge du projet et de la modification des documents règlementaires du PLU, savoir :

- le 4 avril 2023, de 9h00 à 13h30
- le 18 avril 2023, de 14h00 à 18h00

**Considérant** que durant la période de concertation préalable, toute personne intéressée a pu communiquer ses observations comme suit :

- sur le registre papier de concertation du public mis à disposition au service urbanisme, 2 avenue des Rives, et lors des deux permanences qui se sont tenues au Pôle Culturel Auguste Escoffier, 30 allée Simone Veil,
- par voie postale à l'adresse suivante : M. le Maire de Villeneuve Loubet, Procédure de Modification n° 7 du PLU, Concertation préalable, Service urbanisme, Place de la République, 06270 Villeneuve Loubet,
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : [raf.urbanisme@villeneuveloubet.fr](mailto:raf.urbanisme@villeneuveloubet.fr) (à l'attention de M. le Maire)

**Considérant** qu'à l'issue de la concertation publique préalable, un bilan des observations émises par le public sur le registre de concertation, par voie postale et par messagerie électronique doit être présenté au Conseil Municipal, afin qu'il en prenne connaissance, et qu'il l'approuve,

**Considérant** que pendant la période de concertation préalable, aucun courrier postal ou électronique n'a été reçu,

**Considérant** que personne ne s'est déplacé au service Urbanisme pour consulter le dossier et déposer des observations dans le registre.

**Considérant**, en revanche, que 8 personnes se sont rendues aux permanences :

- 4 personnes dont un couple, le 4 avril 2023,
- 4 personnes dont un couple, le 18 avril 2023,

**Considérant** que les six observations suivantes ont été recueillies sur le registre de concertation et n'appellent pas de réponse de la part de la Commune :

- 2 observations sont totalement favorables au projet :
  - « *Avis très très favorable à ce projet sur la commune. Très intéressant pour les enfants et notre ville de Villeneuve Loubet* »,
  - « *Merci pour ce beau projet et pour la présentation du contenu de l'opération* »,
- 4 observations restent neutres :
  - « *Rien à signaler* »,
  - « *A voir la réalisation pratique* »,
  - « *Projet bien renseigné par l'équipe du service de l'urbanisme. A voir et à suivre* »,
  - « *Merci pour les informations sur le projet St Andrieu. A suivre* »,

**Considérant** qu'il est, par conséquent, proposé de poursuivre les études du projet de modification n° 7 du PLU de Villeneuve Loubet, qui fera l'objet d'une enquête publique à l'automne,

**Considérant** que le bilan de cette concertation, objet de la présente délibération, et dont la version détaillée est jointe en annexe, figurera dans le dossier d'enquête publique, qui sera également l'occasion pour le public de prendre connaissance du projet de modification n° 7 du PLU, et d'émettre des observations.

**Considérant** que le Commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique, rédigera un rapport relatant le déroulement de l'enquête et les observations recueillies. Il précisera ses conclusions motivées, en signalant si elles sont favorables, favorables sous réserve, ou défavorables,

**Considérant** que cet avis constituera une aide à la décision,

**Considérant** que le projet de modification n° 7 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal en 2024,

**Considérant** qu'à l'issue de la concertation préalable du public sur le projet de modification n° 7 du PLU, il convient d'en dresser le bilan,

**Considérant** les 6 observations recueillies, et le bilan annexé à la présente délibération et ci-dessus énoncé,

**Considérant** que ces observations ne requièrent pas de réponse, et ne remettent pas en question les orientations et les objectifs poursuivis par la Commune,

**Considérant** que la concertation préalable du public sur le projet de modification n° 7 du PLU s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par délibération du 9 mars 2023, et qu'il convient d'en tirer un bilan favorable,

**IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :**

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification n° 7 du PLU de Villeneuve Loubet annexé à la présente délibération, et énoncé ci-dessus,
- **DE POURSUIVRE** les études du projet de modification n° 7 du PLU de Villeneuve Loubet,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **DE DIRE** que le bilan annexé à la présente délibération sera joint au dossier d'enquête publique.

# ANNEXE

## BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

### PROJET D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DU TERRAIN DE L'ERMITAGE MODIFICATION N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERNANT LA PARTIE SUD



***PLU approuvé le 26 septembre 2013***

***Modifié par délibération n° DEL - 2015/CM 2/26 en date du 17 mars 2015 (Modification n° 1)***

***Modifié par délibération n° DEL – 2016/CM 1/007 en date du 11 février 2016 (Modification n° 2)***

***Modifié par délibération n° DEL – 2016/CM 4/114 en date du 30 juin 2016 (Modification n° 3)***

***Modifié par délibération n° DEL – 2018/CM 06/117 en date du 25 septembre 2018 (modification n° 4)***

***Modifié par délibération n° DEL – 2021/CM 06/098 en date du 29 septembre 2021(modification n°5)***

***Modification n° 6 prescrite par délibération n° DEL-2022/CM04/063 du 24 mai 2022 en cours d'élaboration***

## **1/ Rappel du contexte et du cadre juridique de la concertation**

Le Code de l'Urbanisme prévoit plusieurs modes de participation du public, et notamment les procédures de concertation préalable en amont de l'enquête publique, dans le cadre de l'évolution réglementaire des documents d'urbanisme.

Pour rappel, par délibération référencée DEL2023-042, du 9 mars 2023, le Conseil Municipal de VILLENEUVE LOUBET a prescrit, à l'unanimité des votants, la modification n° 7 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), concernant le secteur Sud de l'Ermitage.

Cette procédure de modification dite de droit commun, s'inscrit dans un projet d'aménagement d'ensemble du terrain de l'Etat, afin de permettre la réalisation d'un projet mixte de logements, commerces de proximité, pôle médical, requalification de l'avenue de la Bermone permettant la mise en sécurité des riverains et offrant des espaces de circulation « doux », ainsi qu'un parc public, venant s'inscrire dans la partie Sud du site, concomitamment à la procédure menée par l'Etat sur la partie Nord.

Ce projet a été initié à la suite de la réflexion menée par les services de l'Etat sur le devenir de leur terrain d'une superficie de plus de 34 196 m<sup>2</sup>, partiellement boisé, et grevé au PLU approuvé le 26 septembre 2013 d'une servitude de mixité sociale pour 100% de la surface de plancher potentielle destinée au logement, et qui les a conduit à engager une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet sur la partie Nord du terrain, pour y créer un établissement d'intérêt général et collectif en lien avec la vocation éducative et protectrice de l'enfance et de la jeunesse, occupant une superficie d'environ 6 020 m<sup>2</sup>.

Le projet que souhaite mener la Commune sur la partie Sud, avec l'Etablissement Public Foncier (EPF), doit permettre de développer un programme occupant environ 14 904 m<sup>2</sup>, pour offrir un vrai parcours résidentiel pour tous, combinant 35 % de logements locatifs sociaux, 5 % d'accession sociale à la propriété, 60 % de logements libres, des commerces de proximité et de services, l'aménagement d'équipements publics de qualité et la création d'un parc arboré ouvert au public, de sorte qu'il est nécessaire d'adapter les pièces réglementaires du PLU, en modifiant notamment la servitude de mixité sociale pour la réduire de 100 % à 40 %, et en reclassant environ 14 000 m<sup>2</sup> du terrain en espace boisé classé et zone naturelle.

Cette programmation ne relève pas des dispositions de l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme relatives aux procédures de révision, n'ayant pas pour effet de modifier les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, qu'elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et qu'elle n'induit pas de graves risques de nuisance. Par conséquent, la procédure de modification n° 7, qui prévoit la réduction d'une zone urbaine au profit d'une zone naturelle, entre dans le champ de l'article L 153-41 dudit code régissant les procédures de modification de droit commun.

En revanche, compte tenu de la superficie concernée par ce projet, et de la nature du site, la Commune a décidé de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification numéro 7 de son PLU, à l'instar de la procédure menée par les services de l'Etat, pour assurer la cohérence de l'évolution de l'ensemble de ce terrain, sur le fondement des dispositions des articles L 103-2 et suivants, et L 104-3 du Code de l'Urbanisme.

Sachant qu'une concertation publique préalable est requise pour les procédures d'évolution du PLU soumises à évaluation environnementale, le projet de modification n° 7 du PLU a donc fait l'objet de cette procédure.

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme dispose, savoir :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

*a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;*

*b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;*

*d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article [L. 122-1](#) du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain. »*

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont ensuite régis par les articles L 103-3 à L 103-5 du code précité.

Dans l'application des dispositions susvisées, le Conseil Municipal s'est prononcé, dans sa séance du 9 mars 2023, sur les objectifs poursuivis et a fixé les modalités de concertation, afin de permettre à la population de prendre connaissance du dossier, et de pouvoir formuler des observations ou des propositions pendant une durée suffisante, et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

A l'issue de la concertation préalable, l'autorité compétente dresse un bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L 103-6 du Code susvisé.

## 2/ Organisation de la concertation publique préalable

Dans sa délibération du 9 mars 2023, le Conseil Municipal de la commune de VILLENEUVE LOUBET a défini les objectifs poursuivis et les modalités d'exercice de la concertation publique préalable, dans le cadre du projet de modification N° 7 du PLU, pour l'aménagement d'un projet mixte de logements, commerces et services de proximité, et équipements publics sur la partie Sud du terrain de l'Ermitage appartenant à l'Etat, et en présentant son intégration dans une réflexion d'aménagement d'ensemble menée conjointement avec l'Etat, en expliquant les évolutions du PLU, et en présentant les premiers éléments de programmation, l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale de la procédure de modification, ainsi que son calendrier prévisionnel.

### 2.1 Les modalités de la concertation

Conformément à la délibération référencée DEL2023-042, du 9 mars 2023, la concertation publique préalable s'est déroulée du 27 mars 2023 au 28 avril 2023 inclus.

Pendant cette période, un dossier de présentation du projet a été mis à disposition du public, comprenant :

- La concertation et ses modalités d'exercice
- Les intentions et les enjeux du projet
- La description de la programmation
- L'évolution du site et des documents réglementaires
- Un registre papier pour consigner les observations

L'ensemble du dossier a été mis à la disposition du public dans sa version papier au service urbanisme de la commune, situé 2 avenue des Rives et était consultable aux jours et heures habituels d'ouverture du service, sur rendez-vous du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Il était également consultable dans sa version numérique, pendant la même période, 7j/7 et 24h/24 sur le site internet de la commune, à l'adresse : <https://www.villeneuveloubet.fr/urbanisme>

Etant également précisé qu'un lien internet renvoyait au site internet de la Préfecture pour la consultation du dossier de la procédure portée par l'Etat, permettant d'avoir une vue d'ensemble du projet.

La population a ainsi pu consigner ses observations et propositions sur ce registre.

La population a également été invitée à faire parvenir ses observations et propositions, savoir :

1°) par voie postale à l'adresse suivante :



M. le Maire de Villeneuve Loubet  
Procédure de Modification n° 7 du PLU  
Concertation préalable  
Service urbanisme  
Place de la République  
06270 Villeneuve Loubet

2°) par voie électronique, à l'adresse suivante :

[raf.urbanisme@villeneuveloubet.fr](mailto:raf.urbanisme@villeneuveloubet.fr) (à l'attention de M. le Maire)

Pendant la période de la concertation préalable, deux permanences ont été organisées pour permettre au public d'échanger directement avec les personnes compétentes en charge du projet et de la modification des documents règlementaires du PLU, savoir :

- le 4 avril 2023, de 9h00 à 13h30
- Le 18 avril 2023 de 14h00 à 18h00

## **2.2 Information du public – affichage et publicité**

La délibération du 9 mars 2023 a fait l'objet des mesures de publicité habituelles, et l'arrêté préfectoral, pour la procédure portée par l'Etat a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux fixés à l'extérieur du service urbanisme du 24 mars 2023 au 28 avril 2023 inclus.

Un avis d'information de la concertation publique préalable, rédigé en caractères noirs sur fond jaune, au format A2, a été affiché sur le lieu de l'opération, visible depuis la voie publique, à l'entrée du terrain de l'Ermitage, en date du 24 mars 2023, et pendant la durée de la concertation, jusqu'au 28 avril 2023 inclus.



Cet affichage a fait l'objet de trois constats d'affichage par la Police Municipale les 24 mars 2023, 7 avril 2023 et 28 avril 2023.

L'avis de concertation publique préalable a également été publié sur le site internet de la ville de VILLENEUVE LOUBET, à l'adresse internet : <https://www.villeneuveloubet.fr/urbanisme>, le 24 mars 2023, et jusqu'à la fin de la concertation, le 28 avril 2023 :

Urbanisme | Ville de Villeneuve

https://www.villeneuve-loubet.fr/urbanisme

Déclarations d'intention d'alléger, Certificats d'urbanisme.

Pour ce faire, vous pouvez vous rendre sur le site France Connect depuis le site [service public.fr](https://service-public.fr), ou cliquer sur le lien ci-dessous :  
<https://sve.sictiam.fr/#/006161/connexion>

Pour toute demande d'information complémentaire, vous pouvez contacter le service urbanisme :  
Par mail : [urbanisme@villeneuve-loubet.fr](mailto:urbanisme@villeneuve-loubet.fr) / Par téléphone 04.92.13.44.10

## LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°7 DU PLU

Avis de concertation préalable du 27 mars au 28 avril inclus.

PARUTION PRESSE    AVIS D'INFORMATION    DOSSIER DE CONCERTATION

### Lancement procédure DP-MEC n°2 du PLU portée par l'Etat

Concertation publique préalable organisée du 27 mars 2023 au 28 avril 2023 relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Loubet dans le quartier de la Bermonne, sur le site dit de « L'Ermitage partie Nord – Chemin des Hautes-Ginestières », pour la réalisation d'un établissement social mettant en œuvre les mesures éducatives ordonnées par l'autorité judiciaire et relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, tel que prévu à l'article L.312-1-1-4° du code de l'action sociale et des familles et à l'article D.241-14-3° du code de la justice pénale des mineurs (centre éducatif fermé).

Le Ministère de la Justice - Direction interrégionale Sud-Est de la Protection Judiciaire de la Jeunesse porte sur la commune de Villeneuve-Loubet un projet de construction d'un établissement social mettant en œuvre les mesures éducatives ordonnées par l'autorité judiciaire et relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, tel que prévu à l'article L.312-1-1-4° du code de l'action sociale et des familles et à l'article D.241-14-3° du code de la justice pénale des mineurs (centre éducatif fermé).

Ce projet d'établissement est envisagé sur la commune de Villeneuve-Loubet sur la partie Nord du site dit de « L'Ermitage » appartenant à l'Etat, sur les parcelles cadastrées AN 86, AN 169 et AN 171, desservies par le Chemin des Hautes-Ginestières (site dénommé « Ermitage partie Nord – Chemin des Hautes-Ginestières »).

La réalisation de ce projet est conditionnée à la **modification de certaines des dispositions du PLU** de la commune de Villeneuve-Loubet nécessitant, du fait de l'intérêt général du projet, **une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet**. Cette procédure, que l'État a souhaité soumettre automatiquement à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une **concertation**

14:52  
12/06/2023

La concertation publique préalable a également fait l'objet d'une parution presse dans le journal local NICE MATIN le 17 mars 2023, dans la rubrique des annonces légales.

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Nice le 17/03/2023

# Annonces légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2023 à 0,183 € HT pour les Alpes-Maritimes. Par conséquent, conformément à l'article 5 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérisée centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 7er de la loi du 4 janvier 1955 et révisée par le décret du 26 décembre 2012.

## AVIS ADMINISTRATIFS



Prefecture des Alpes-Maritimes  
Direction départementale des territoires et de la mer  
Commune de Villeneuve-Loubet

### AVIS

**Concertation publique préalable relative à la procédure de déclaration de projet variant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Villeneuve-Loubet, dans le quartier de la Bernone, sur le site dit de « l'Ermitage partie Nord - Chemin des Hautes-Ginestières », pour la réalisation d'un établissement social mettant en œuvre les mesures éducatives ordonnées par l'autorité judiciaire et relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, tel que prévu à l'article L.312-1-1-4° du code de l'action sociale et des familles et à l'article D.241-14-3° du code de la justice pénale des mineurs (centre éducatif ferme)**

Par arrêté préfectoral n°2023-158 en date du 1<sup>er</sup> mars 2023 ont été définies les modalités de concertation publique préalable relative à la procédure de déclaration de projet variant mise en compatibilité (DP-MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Loubet dans le quartier de la Bernone, sur le site dit de « l'Ermitage partie Nord - Chemin des Hautes-Ginestières » appartenant à l'Etat, pour la réalisation d'un établissement social mettant en œuvre les mesures éducatives ordonnées par l'autorité judiciaire et relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, tel que prévu à l'article L.312-1-1-4° du code de l'action sociale et des familles et à l'article D.241-14-3° du code de la justice pénale des mineurs (centre éducatif ferme).

L'arrêté préfectoral n°2023-158 est consultable sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/DP-MEC/Declarations-de-projet-variant-mise-en-compatibilite>

Un centre éducatif fermé est une structure insérée par la loi n°2002-1133 du 9 septembre 2002 d'orientation et de programmation pour la justice dite Perben 1 en complément des dispositifs existants de la direction de la protection judiciaire de la jeunesse, qui a vocation à héberger et prendre en charge dans une visée d'accompagnement éducatif et pédagogique renforcé des mineurs faisant l'objet d'une mesure de placement judiciaire prononcée par un magistrat.

Le projet d'établissement faisant l'objet de la présente procédure de concertation publique préalable est prévu sur les parcelles cadastrées AN 36, AN 169 et AN 171 desservies par le Chemin des Hautes-Ginestières. Il vise à accueillir au maximum 12 mineurs de 15 à 18 ans dans le cadre d'une action éducative, d'apprentissage du vivre-ensemble et de formation individualisée, structurée et continue de 6 mois à 1 an maximum, en vue d'une ré-insertion sociale, scolaire et professionnelle, en présence d'une équipe éducative interdisciplinaire composée en interne de

## AVIS D'APPROBATION

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°2  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Per la délibération n°67, en date du 16 mars 2023, le Conseil municipal de Mouans-Sartoux a approuvé la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°2, portant sur le réajustement d'un hôtel d'entreprises dans la zone d'activités économiques de l'Anglo.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pour une durée d'un mois à compter du 20 mars 2023 et le dossier du plan local d'urbanisme mis en compatibilité est à la disposition du public au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture.

COMMUNE DE VILLENEUVE-LOUBET

## AVIS D'INFORMATION

MODIFICATION N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE EN APPLICATION DES ARTICLES L.103-2 ET L.104-3 DU CODE DE L'URBANISME

Par délibération n° 2023-042 en date du 9 mars 2023, le Conseil Municipal de la commune de VILLENEUVE LOUBET a prescrit le lancement de la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme afin de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation préalable.

L'objet de cette procédure de modification est de permettre et d'encadrer l'insertion d'un projet d'aménagement d'ensemble comprenant du logement, des commerces et services de proximité, ainsi que des espaces publics dans la partie Sud du site de l'Ermitage, parallèlement à la procédure menée par les services de l'Etat sur la partie Nord.

Compte tenu de son environnement urbain, et de la volonté d'inscrire ce projet dans une démarche exemplaire de conception durable, la Commune souhaite soumettre automatiquement ce projet à évaluation environnementale, de sorte qu'il doive faire l'objet d'une concertation publique préalable, en application des articles L.103-2 et L.104-3 du Code de l'Urbanisme.

La concertation publique préalable se déroulera sur un mois à compter du lundi 27 mars 2023 à 8h30 au vendredi 28 avril 2023 à 17h00, et portera notamment sur le réflexion d'aménagement d'ensemble du site de l'Ermitage rattaché par la Commune en partie Sud du terrain de l'Ermitage, appartenant à l'Etat, qui ménera de son côté et de manière concomitante une procédure sur la partie Nord du terrain.

Le projet de modification porté par la commune sur la seule partie Sud doit permettre la réalisation d'un projet mixte de logements, de commerces et de services de proximité, des aménagements publics de qualité, comprenant notamment un parc public paysager d'environ 2 500 m², et la requalification de l'avenue de la Bernone, nécessitant une adaptation des documents réglementaires d'urbanisme.

L'Etat, par sa décision, une procédure sur la partie Nord de son terrain, pour réaliser un projet d'intérêt général, pour l'implantation d'un établissement social mettant en œuvre les mesures éducatives ordonnées par l'autorité judiciaire relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, tel que prévu à l'article L.312-1-1-4° du Code de l'action sociale et des familles, et à l'article D.241-14-3° du Code de la justice pénale des mineurs, communément dénommé « centre éducatif fermé », devant accueillir au maximum 12 mineurs dans le cadre d'une action éducative, d'apprentissage du vivre-ensemble et de formation individualisée, structurée et continue de 6 mois à un an maximum, en vue d'une réinsertion sociale, scolaire et professionnelle, en présence d'une équipe éducative interdisciplinaire composée en interne de 25,5 équivalents temps plein pour assurer un suivi et une surveillance permanente.

La concertation publique préalable a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter aux documents réglementaires d'urbanisme, et de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ces observations ou propositions sur ces modifications.

Pendant toute la durée de la concertation publique préalable, un dossier de présentation et d'information présentant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sur la partie Sud du terrain de l'Ermitage sera mis à disposition du public.

En version papier : à l'accueil du service urbanisme situé 7 avenue des Rives, 06270 VILLENEUVE-LOUBET, aux jours et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00, uniquement sur rendez-vous, ou par téléphone au 04 92 13 44 08

## AVIS D'ATTRIBUTION

### AVIS D'ATTRIBUTION Services Directive 2014/24/UE

Établissement : conseil départemental des Alpes-Maritimes, route de Grenoble, BP 0027, 06201 Nice

Section 1 : pouvoir adjudicateur  
1.1) Nom et adresse : C. G. des Alpes-Maritimes - Direction de la Construction et du Patrimoine (DP), Contact : Accueil service des marchés au parlophone au rez-de-chaussée du bâtiment (du lundi au vendredi, de 9h30 à 11h45 et de 14h à 16h), Département des Alpes-Maritimes, CADAM - Direction générale adjointe pour les ressources et les moyens - Direction des achats et de la logistique - Service des marchés - Bâtiment Chemin d'église, bureau 481 - 147 Bd du Mercator - BP 3002, 06201 NICE, FRANCE Tél. : +33 491 863030, Courriel : marches@departement06.fr. Code NUTS : FR133.

Adresse(s) internet :  
Adresse principale : <https://www.marches-securites.fr>  
Adresse de profil d'acheteur : <https://www.marches-securites.fr>

1.2) Procédure conjointe  
1.4) Type de pouvoir adjudicateur : autorité régionale ou locale.

1.5) Activité principale : services généraux des administrations publiques

Section II : objet  
II 1) Étendue du marché

II.1.1) Intitulé : assistance à maîtrise d'ouvrage diagnostic PEMD Remplis

II.1.2) Code CPV principal : 71250200.

II.1.3) Type de marché : services

II.1.4) Description succincte : prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des diagnostics produits d'équipements matériels déchets (PEMD) Remplis dans le cadre de l'économie circulaire.

II.1.6) Informations sur les lots / division en lots : non renseigné.

II.1.7) Valeur totale du marché : 400000 euros.

II.2) Description

II.2.1) Code(s) CPV additionnel(s) : 71350200.

II.2.3) Lieu d'exécution : code NUTS : FR133.

Lieu principal d'exécution : département des Alpes-Maritimes.

II.2.4) Description des prestations : assistance à maîtrise d'ouvrage diagnostic PEMD Remplis.

II.2.5) Critères d'attribution : prix : 99 %.

Qualité : valeur technique, SCI moyens humains et moyens matériels (10), SCI mode opératoire proposé par le candidat (L.1199, SCI modalités de livraison) (19) : 40%

II.2.11) Informations sur les options : options : non.

II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne : le contrat s'inscrit dans un projet programme financé par des fonds de l'Union européenne : non.

II.2.14) Informations complémentaires : accord-cadre sans minimum avec maximum de 100000 euros HT par période, reconductible 3 fois de manière expresse par période de 12 mois et pour les mêmes montants maximum, soit une durée maximale de 48 mois.

Section IV : procédure

IV 1) Description

IV.1.1) Type de procédure : procédure ouverte.

IV.1.3) Information sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique : l'avis concerne l'établissement d'un accord-cadre.

IV.1.5) Enchère électronique : une enchère électronique sera effectuée : non.

IV.1.8) Marché couvert par l'accord sur les marchés publics (AMP) : oui.

IV.2) Renseignements d'ordre administratif

## 3/ Bilan de la concertation

L'objet de la concertation publique préalable n'a pas suscité un fort intérêt de la part de la population.

La fréquentation du service Urbanisme pour consulter le dossier de présentation du projet a été nulle, de même que via le lien internet.

En revanche, les permanences organisées le 4 et le 18 avril ont reçu chacune la visite de quelques administrés :

- Le 4 avril : 4 personnes dont un couple
- Le 18 avril : 4 personnes dont un couple également

Le nombre d'observations et de propositions recueillies reste négligeable :

➤ Registre de concertation :

Au total 6 observations ont été recueillies, émanant des 8 personnes qui se sont déplacées aux permanences.

Le traitement de ces observations permet de les classer selon ce qui suit :

- 2 totalement favorables
- 4 restent neutres : « pas d'observations », « à voir la réalisation pratique », « projet bien renseigné, à voir et à suivre », « merci pour les informations ».

➤ Plateforme en ligne :

Néant

➤ Courriers :

Néant

➤ Mails :

Néant

## **4/ Pièces annexes**

En annexes seront consignées les copies intégrales des documents suivants :

- Délibération du 9 mars 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable
- L'avis de concertation préalable
- L'insertion presse NICE MATIN du 17 mars 2023
- Les constats d'affichage sur site des 24 mars, 7 avril et 28 avril 2023