

DEPARTEMENT DE
ALPES MARITIMESCOMMUNE DE
Villeneuve Loubet

Arrondissement de Grasse

Loi du 5 Avril 1884 – Article 56

VILLE DE VILLENEUVE LOUBET

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de VILLENEUVE LOUBET

Séance du JEUDI 20 JANVIER 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Effectif légal	Présents ou représentés	Pouvoirs + absents
33	30	8

N° d'enregistrement :
DEL - 2022/CM01/008Objet de la délibération :
PLAN LOCAL D'URBANISME
LANCLEMENT DE LA
PROCEDURE DE
DECLARATION DE PROJET
PORT MARINA BAIE DES
ANGES VALANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU

Original

- Expédition certifiée conforme à l'original

Pour le Maire,
Le Directeur Général des
Services,Date de la convocation :
14 janvier 2022

Certifié exécutoire compte tenu :

- De l'affichage en mairie le :

24 JAN 2022

- Réception en Préfecture, le

21 JAN 2022

Pour le Maire,
Le Directeur Général des Services

L'an deux mil vingt-deux et le 20 janvier, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué le 14 janvier 2022, s'est réuni au Pôle Culturel Auguste Escoffier sis au 30 Allée Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Lionnel LUCA, Maire de Villeneuve Loubet.

Présents

M. Lionnel LUCA - M. Albert CALAMUSO - Mme Thérèse DARTOIS
M. Charles LUCA - Mme Nathalie NISI - M. Christian VIALLE
Mme Valérie PREMOLI - M. Jean-Paul BULGARIDHES
Mme Patricia LAVIGNE - Marcel PIACENTINO
M. Serge JOVER - Mme Ada Rebiha AIT-YALLA
M. Jean-Michel GRANELLE - M. Stéphane FINE - Mme Michèle PERRIN
M. Guy DUBRULLE PASQUIER - Mme Maud RIBET - M. Bruno FINO
M. Jean-Jacques BENOIT - Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR
Mme Laetitia VALERI PROISY - M. Philippe LACOSTE - Mme Crescence LEBRUN
Mme Viviane DAUDIGNY - M. Jean-Pierre VINCENDET

Représentés / pouvoirs :

M. Philippe DELEAN, pouvoir donné à M. Christian VIALLE
Mme Elodie SAIAG HIRSCHI, pouvoir donné à Mme Thérèse DARTOIS
Mme Martina L'ECRIVAIN, pouvoir donné à Mme Valérie PREMOLI
M. Romain ROCHE, pouvoir donné à M. Lionnel LUCA
M. Patrick FISCHER, pouvoir donné à M. Albert CALAMUSO

Quittent la salle et ne prennent pas part au vote :

Mme Marie BENASSAYAG
Mme Catherine PIEGGI
Mme Sylvie MARCHAND

Secrétaire de séance : Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Monsieur Marcel PIACENTINO, délégué à l'Aménagement et à la gestion du Territoire, à l'Urbanisme/ Foncier, aux Etablissements recevant du public, aux Entreprises, aux commerces et à l'artisanat, rapporteur,

EXPOSE que, dans le cadre du renouvellement de la concession portuaire du site de Marina Baie des Anges, le Conseil Municipal a, par délibération du 19 décembre 2019, approuvé la proposition de classement des offres après négociation et désigné le groupement SA EIFFAGE – BANQUE DES TERRITOIRES-SODEPORTS comme ayant présenté la meilleure offre dans le cadre de la procédure de Délégation de Service Public visant à l'attribution d'un contrat de concession pour l'exploitation et l'aménagement du port Marina Baie des Anges.

Ce projet d'aménagement s'articule autour de plusieurs axes pour permettre une redynamisation du secteur tout en inscrivant la requalification du site dans la continuité des bâtiments emblématiques environnants pour en assurer sa bonne intégration dans son environnement, tout en s'adaptant aux nouvelles pratiques de la plaisance pour accroître son attractivité.

Ce projet d'envergure permettra de revitaliser une friche urbaine, avec le bâtiment BIOVIMER qui sera démolé pour être remplacé par un nouveau pôle dénommé « Cœur Marina » labellisé « Bâtiment Durable Méditerranéen – BDM » Argent, qui deviendra un atout et un centre d'intérêt pour faire participer le public à la vie sur le port, et une invitation à la promenade avec une végétalisation intégrant des jardins en hauteur et un jardin sur le toit formant un belvédère végétal sur la mer.

Ce bâtiment où s'installera la Capitainerie, accueillera également divers services et espaces dédiés à l'eau et au bien-être (remise en forme, sauna, hammam), espaces de coworking pour les marins en escale, boat-club, salles de conférences, restaurant, et, à l'étage, de l'hébergement avec un hôtel 4*.

AJOUTE que la mise en œuvre de ce projet ambitieux d'intérêt général et collectif, situé sur le secteur UP du Plan Local d'Urbanisme, nécessite néanmoins l'adaptation mineure des règles applicables à ce zonage.

PRECISE que, pour ce faire, la Commune entend mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, qui lui permettra, après enquête publique, de se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de la réalisation de projet de requalification et de procéder à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

INDIQUE qu'en application de l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des Personnes Publiques Associées (PPA), puis d'une enquête publique, portant à la fois sur la mise en compatibilité du PLU au projet, et sur le volet relatif à l'intérêt général de l'opération.

INDIQUE également que contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet non soumise à évaluation environnementale, n'est pas subordonnée à concertation préalable au titre de l'article L 103-2 du Code précité.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2, L.153-54 et suivants, L 300-6 ainsi que les articles R 153-15 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment son article R 122-2 et son annexe

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2015 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2018, approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2021, approuvant la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 attribuant la délégation de service public et le contrat de concession pour l'exploitation et l'aménagement du port Marina Baie des Anges,

Vu la décision n° CU-2021-2997 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, après examen au cas par cas de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet pour le réaménagement du port de plaisance de Marina Baie des Anges,

CONSIDERANT que le projet de requalification et d'aménagement du port de Marina Baie des Anges n'a pas d'incidences sur l'environnement et ne relève pas d'une évaluation environnementale conformément à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement et à son annexe

CONSIDERANT par conséquent, que le projet n'est pas soumis à étude d'impact,

La présente délibération fera l'objet des formalités définies aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme et fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département, ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs de la collectivité.

LE CONSEIL MUNICIPAL OÙ L'EXPOSÉ DE MONSIEUR LE CONSEILLER ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, ADOPTE LA DÉLIBÉRATION A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS :

Ont voté pour	: 30	
Ont voté contre	: 0	
Ont quitté la salle et n'ont pas pris part au vote	: 3	Mmes Marie BENASSAYAG, Catherine PIEGGI, Sylvie MARCHAND
Se sont abstenus	: 0	

- **APPROUVE** le lancement de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet et les modalités en découlant
- **FIXE** une réunion d'examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées, ainsi qu'une enquête publique pour la consultation de la population
- **AUTORISE M. le Maire** à signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette procédure

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ A VILLENEUVE LOUBET LE 20 JANVIER 2022.

Le Maire,
Lionel LUCA
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis.



