



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

Décision n° CU-2021-2997
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas de la mise
en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Villeneuve-Loubet (06) liée à la déclaration de projet
ayant pour objectif le réaménagement du port
de plaisance Marina – Baie des Anges

N°saisine CU-2021-2997

N°MRAe 2021DKPACA114

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2997, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet de Villeneuve-Loubet (06) déposée par la Commune de Villeneuve Loubet, reçue le 02/11/20 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 16/11/21 et sa réponse en date du 22/11/2021 ;

Considérant que la commune de Villeneuve-Loubet, d'une superficie de 20 km², compte 15 780 habitants (recensement INSEE 2018) et environ 40 à 80 000 habitants en période touristique ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 26 septembre 2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 24 mai 2013 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet est liée à une déclaration de projet ayant pour objectif le réaménagement du port de plaisance Marina-Baie des Anges, qui prévoit notamment la construction d'un nouveau bâtiment dit « Cœur Marina » après démolition d'un bâtiment désaffecté ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU a pour objet de la création d'un sous-secteur UPm au sein de la zone urbaine portuaire UP ;

Considérant que les modifications apportées au règlement écrit de la zone UP spécifique au sous-secteur UPm consistent à :

- autoriser une hauteur maximale des constructions de 13,5 NGF¹ (augmentation de 5 mètres par rapport aux dispositions applicables à la zone UP),
- autoriser les activités d'hébergement hôtelier et touristique ;

Considérant que le sous-secteur UPm est situé :

1 Nivellement Général de la France : il s'agit du réseau de nivellement officiel en France métropolitaine.

- en zone urbaine,
- en zone littorale,
- à proximité (130 m) du site Natura 2000 désigné au titre de la directive Habitat « Baie et Cap d'Antibes îles de Lérins » (FR9301573),
- en site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » ;

Considérant que le projet en lien avec la mise en compatibilité du PLU, consiste en la résorption d'une friche urbaine dans un secteur densément urbanisé ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant la décision n°AE-F09321P0163² du Prefet de la Région Provence-Alpes-Côte-d 'Azur du 23/06/2021 a déjà soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, le dossier de demande d'autorisation du projet de réaménagement et mise en sécurité du plan d'eau du port de plaisance de Marina-Baie des Anges ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet ayant pour objectif le réaménagement du port de plaisance Marina – Baie des Anges situé sur la commune de Villeneuve-Loubet (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Loubet (06) liée à la déclaration de projet ayant pour objectif le réaménagement du port de plaisance Marina – Baie des Anges est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

2 http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/f09321p0163_ap.pdf

Article 3

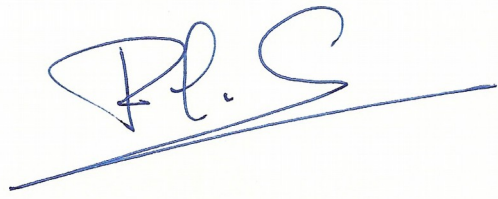
La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 23 décembre 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3