

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN
COMPATIBILITE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET
CONCERNANT LA REALISATION DU CENTRE EDUCATIF FERME (CEF) DENOMME
"CENTRE JENNY LEFEBVRE" DANS LE QUARTIER DE LA BERMONE, SUR LE SITE
DIT « L'ERMITAGE PARTIE NORD-CHEMIN DES HAUTES-GINESTIERES »**

Du lundi 20 novembre 2023 au vendredi 05 janvier 2024 inclus

(Prolongation de la durée de l'E.P de 15 jours supplémentaires)

CONCLUSIONS ET AVIS

DESTINATAIRES : - Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

1. Cadre général de l'enquête

1.1. Désignation du commissaire enquêteur, prolongation puis transfert de l'Enquête Publique au suppléant

Par décision n° E23000032/06 du 22 septembre 2023, M. Claude HENNEQUIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur, et M. Georges REVINCI en qualité de commissaire enquêteur **suppléant**.

L'enquête publique initialement prévue pour se dérouler conformément à l'arrêté préfectoral n°2023-896 du 25 octobre 2023 pour la période du lundi 20 novembre au vendredi 22 décembre 2023 inclus, et pendant 33 jours consécutifs, a été prolongée de 15 jours, suite au message électronique du 19 décembre 2023 du commissaire enquêteur (Monsieur Claude HENNEQUIN) sollicitant le Préfet des Alpes-Maritimes, autorité organisatrice de l'enquête, la prolongation de la durée de l'enquête publique jusqu'au vendredi 5 janvier 2024 et le report de la permanence de clôture d'enquête, initialement programmée le vendredi 22 décembre 2023, au vendredi 5 janvier 2024 .

Après accord du Préfet des Alpes-Maritimes par arrêté n°2023-1179 d'autoriser **la prolongation de 15 jours de cette enquête** par le Commissaire Enquêteur jusqu'au vendredi 5 janvier 2024, et suite à un nouveau message électronique de Commissaire Enquêteur (Monsieur Claude HENNEQUIN) informant de son empêchement pour raison médicale et donc l'impossibilité d'achever l'enquête publique, il a été fait appel au Commissaire Enquêteur suppléant (Monsieur Georges REVINCI) conformément aux dispositifs de l'Article L. 123-4 du code de l'environnement, qui en cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, l'autorité chargée de l'organisation de l'enquête publique transfère sans délai au commissaire suppléant, choisi par la juridiction administrative, pour la poursuite de l'enquête publique.

Par arrêté n°2024-002 du 3 janvier 2024, le Préfet des Alpes-Maritimes informe le public du **transfert et la poursuite de l'E.P par le commissaire enquêteur suppléant**, Monsieur Georges REVINCI, comme prévu par les modalités d'E.P définies par les arrêtés préfectoraux n°2023-896 du 25 octobre et n°2023-1179 du 19 décembre 2023 qui sont inchangées.

1.2. Cadre juridique de l'Enquête Publique

-Le cadre réglementaire de l'ensemble de la procédure de déclaration de projet emportant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU, en s'appuyant sur les codes de l'urbanisme (notamment l'article L.153-44), et de l'environnement (notamment l'article L.123-1).

Dans le cas présent, la déclaration de projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Loubet. La déclaration de projet peut donc être menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

-La Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ) et le Préfet de département ont décidé de soumettre directement la mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale au titre de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, sans en passer par l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

-L'évaluation environnementale a été soumise à l'avis de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAe) préalablement à l'enquête publique. L'avis de l'autorité environnementale ainsi que la réponse du maître d'ouvrage à cet avis sont mis à disposition du public lors de l'enquête publique.

Lorsque la mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme s'applique et une concertation du public est prévu.

-Les modalités de concertation de la mise en compatibilité du PLU de VILLENEUVE LOUBET avec le projet de CEF, dénommé « Centre Jenny Lefebvre », ont été fixées par l'arrêté préfectoral n02023-158 en date du mars 2023, figurant parmi les annexes au dossier d'Enquête Publique.

-Conformément aux articles L. 123-9, R. 181-36, et R.123-11, le projet fait l'objet d'une enquête publique, d'une durée d'au moins de 30 jours. L'enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes AP N° 2023-896 en date du 25 octobre 2023.

-Cette Enquête Publique permet de consulter la population sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Elle doit donner un avis sur ses inconvénients, mais de même, donne son avis sur les aspects positifs de la mise en compatibilité du PLU de VILLENEUVE LOUBET avec le projet de CEF.

-Conformément à l'article R123-19 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées et son avis, favorable (avec ou non réserves et recommandations), ou défavorable au projet.

2. Objet et objectifs de l'enquête

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, dès lors que cette opération n'est pas compatible avec ses dispositions.

Compte tenu de la nature du projet, la notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par la DP-MEC.

Il revient donc au commissaire enquêteur de se prononcer à la fois sur l'intérêt général de l'opération, et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

2.1. Projet d'intérêt général et justifications du site :

La loi d'orientation et de programmation du ministère de la Justice du 9 septembre 2002 prévoit la création des Centres Éducatifs Fermés (CEF). Ce sont des établissements sociaux 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- 1-1-40 du code de l'action sociale et des familles et à l'article D.241-14-30 du code de la justice pénale des mineurs.

Un programme de création de 20 nouveaux CEF (51 en activité depuis 2002) a été élaboré par la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ) ; ceci afin de compléter le dispositif national et renforcer l'offre d'alternative à l'incarcération des mineurs, dans un contexte d'augmentation sensible du nombre de mineurs détenus.

Parmi ces 20 nouveaux CEF progressivement créés, 15 seront confiés au secteur associatif habilité (SAH). Dans ce cas, une convention est signée avec l'association retenue à la suite d'une procédure d'appel à projet, comme pour le projet de CEF des Alpes-Maritimes.

Le CEF se distingue du foyer classique dans la mesure où le placement est imposé dans le cadre d'un contrôle judiciaire, d'un sursis avec mise à l'épreuve ou encore d'une libération conditionnelle.

Le CEF n'est pas un lieu de détention mais un lieu de résidence. Il est dit « fermé » car le jeune est obligé d'y résider sous la surveillance permanente des adultes et de respecter les conditions du placement.

Le CEF a pour mission de prendre en charge de manière continue jusqu'à 12 mineurs impliqués dans un parcours de délinquance pour une durée de 6 mois renouvelable 1 fois, et encadrés par une équipe pluridisciplinaire de professionnels

La Direction Interrégionale de la PJJ Sud-Est qui couvre les régions PACA-Corse et dispose aujourd'hui de 3 CEF publics et un CEF associatif, doit ainsi développer ses établissements de placement pour répondre à la prise en charge de mineurs en conflit avec la loi au regard de l'activité délinquante des territoires qui la composent.

Elle porte aujourd'hui 3 nouveaux projets d'ouverture de CEF associatifs habilités : dans les Alpes-de-Haute-Provence, dans le Vaucluse et dans les Alpes-Maritimes.

Dans les Alpes Maritimes, l'autorisation pour conduire la réalisation du projet a été attribuée à l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse à l'issue d'une procédure d'appel à projet.

La construction d'un Centre Éducatif Fermé (CEF) prévue par le Ministère de la Justice pour renforcer l'alternative à l'incarcération des jeunes, et mise en œuvre par la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ), correspond bien à la définition du projet d'intérêt général.

Choix du site :

La construction d'un CEF nécessite une surface de terrain suffisante pour garantir son intégration urbaine vis-à-vis du voisinage, mais aussi pour faciliter les activités éducatives en plein air. Le cahier des charges élaboré par le Ministère de la justice et la DPJJ indique qu'un terrain d'une superficie de 5 200m² minimum est nécessaire.

D'autres critères d'ordres administratifs et pratiques entrent en jeu compte tenu de l'urgence d'améliorer la prise en charge des mineurs, tels que la procédure d'acquisition foncière (disponibilité et estimation financière des services des Domaines), l'occupation du terrain, la réglementation urbaine...

L'implantation sur la commune de VILLENEUVE LOUBET a été choisie à l'issue de recherches foncières à l'échelle de l'ensemble du département des Alpes-Maritimes.

Il est ressorti par une analyse comparative que le terrain situé lieu-dit de l'Ermitage, sur la commune de VILLENEUVE LOUBET, répondait à l'ensemble des critères du cahier des charges de la DPJJ, y compris sa localisation en zone urbaine au PLU de VILLENEUVE LOUBET.

Plus précisément, le terrain retenu est constitué des parcelles cadastrées AN86, AN169 et AN171, propriété de l'État, pour une superficie de 6 020m².

Il s'agit donc bien du terrain le plus favorable pour l'accueil d'un CEF parmi les terrains prospectés dans le département depuis 2019.

Toutefois, malgré le zonage urbain « UB » du site, la présence d'un emplacement réservé et d'une servitude ne permettent pas la réalisation du projet en l'état du PLU en vigueur.

La procédure de mise en compatibilité du PLU, menée dans une démarche concertée entre l'État et la commune, n'est pas considérée comme une difficulté pouvant entacher le projet.

En effet, la commune et l'État travaillent ensemble à la construction d'un projet urbain mixte sur le secteur de l'Ermitage qui serait composé en partie nord du CEF, dénommé « Centre Jenny Lefebvre », et en partie sud d'un parc public, de logements, services, commerces de proximité, espaces publics favorables aux modes doux...

2.2 Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DP MEC)

La procédure de mise en compatibilité permet, comme son nom l'indique, de mettre en compatibilité le PLU avec un projet d'intérêt général postérieur à son approbation. Elle peut intervenir dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) lorsqu'une expropriation foncière est nécessaire, ou, comme dans le cas présent, dans le cadre d'une déclaration de projet (DP).

Lorsqu'il s'agit d'un projet porté par l'État (ici, le Ministère de la Justice à travers la Direction de la Protection de la Jeunesse - DPJJ), la procédure est menée par le Préfet conformément à l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée volontairement par la DPJJ, menée conformément à l'article L.104-4 du code de l'urbanisme.

Lorsque la mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, une concertation avec la population doit être menée au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

3. Concertation

La concertation s'est déroulée du 27 mars 2023 au 28 avril 2023. L'arrêté préfectoral n°2023-158 ayant défini ses modalités et le bilan de la concertation figurent dans le dossier d'enquête publique.

La mise en compatibilité du PLU n°2 avec le projet d'intérêt général du Centre Jenny Lefebvre, prévoit les conditions de bonne intégration du projet dans son environnement paysager et urbain. Elle est établie en cohérence avec le projet de Modification du PLU n°7, porté par la commune sur la partie sud du site de l'Ermitage.

Le déroulement en parallèle des deux concertations préalables a permis au public d'appréhender de façon globale le devenir du quartier de l'Ermitage et la cohérence des procédures. La tenue des permanences en un même lieu et aux mêmes horaires pour les deux procédures a permis au public de bénéficier d'informations complémentaires.

Les avis exprimés lors des permanences ont été majoritairement favorables au projet de mise en compatibilité, et plus globalement à la réflexion d'ensemble portée par la commune et les services de l'État sur le devenir du secteur de l'Ermitage, avec la création d'un véritable quartier mixte (équipement d'intérêt général, logements, parc public, commerces et services de proximité...).

Ainsi, le bilan de la concertation ne remet pas en question les évolutions du PLU proposées dans le dossier de concertation de la mise en compatibilité tel qu'il a été présenté au public.

Les éléments ci-après détaillés ont été retranscrits après un échange formel avec Monsieur Claude HENNEQUIN, commissaire enquêteur initialement désigné pour conduire cette enquête publique, empêché pour raison médicale et dans l'impossibilité d'achever l'enquête publique.

4. Sur le déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes sans noter d'incident particulier du public.

Le lieu de l'enquête disposait d'un dossier complet, les permanences étaient indifféremment ouvertes à toutes les personnes, et pas seulement aux habitants de la commune où elle se déroulait.

Le public pouvait disposer en plus du registre et du courrier traditionnel, d'une adresse électronique spécifique (référéncée dans l'arrêté et l'avis d'enquête publique) leur permettant de déposer leurs contributions par voie électronique depuis leur domicile ou à l'aide d'un ordinateur dédié mis à disposition sur le lieu d'enquête.

Lors des trois (3) jours de permanence, les 20 novembre 2023 et 8 décembre 2023 (tenue par M. Claude HENNEQUIN), et celle du 5 janvier 2024 (tenue par M. Georges REVINCI), au « Pôle culturel - Auguste Escoffier » au 30, Allée Simone-Veil 06270 VILLENEUVE LOUBET de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les commissaires enquêteurs ont été disponibles pour recevoir individuellement toutes les personnes désireuses de le rencontrer, et pour recevoir l'intégralité des personnes qui se sont présentées.

5. Climat de l'enquête

Les personnes qui se sont présentées lors des permanences ont été courtoises. Le commissaire enquêteur n'a pas observé de climat plus ou moins conflictuel dans le déroulement de l'enquête.

Aucun incident ne s'est produit pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête, qui s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés cités en référence.

6. Bilan de la participation du public

6.1. Analyse générale des observations

- La mobilisation du public a été faible et les observations sont très peu nombreuses pour cette enquête.

-La publicité ne pouvait pas laisser le public dans l'ignorance de cette enquête, et la documentation fournie était de nature à bien l'éclairer sur la DP-MEC.

- Le degré d'acceptation du projet parmi le public semble être élevé, tant il est patent que seuls les opposants à un projet se manifestent lors de l'enquête publique.

-La contribution du public et des personnes publiques associées (PPA), sont toutes favorables au projet et aucune opposition ne s'est manifestée.

-A la lecture des contributions l'ensemble du public et PPA sont favorables à la mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune de VILLENEUVE LOUBET en vue de la réalisation du centre éducatif fermé (CEF), dénommé "Centre Jenny Lefebvre".

6.2 Bilan des observations recueillies durant l'enquête

Le bilan des contributions du public est faible. Il résulte notamment de l'insuffisance d'implication de la population locale réglementairement informée, et qui aurait pu être sensible par ce projet concernant la spécificité du projet par la réalisation d'un Centre éducatif fermé (CEF) qui est le premier dans le département des Alpes Maritimes, et sa dimension environnementale qui va modifier sensiblement le quartier de la Bermone et son site de l'Hermitage (partie Nord).

Au vu de l'absence d'observations déposées sur les formulaires du registre papier et complémentaire, l'absence de courriel à l'adresse électronique mise à la disposition du public sur le site de la Préfecture, et la réception **d'un (1) seul courriel** envoyé à l'adresse électronique mise à la disposition du public sur le site de la commune de VILLENEUVE LOUBET, une synthèse statistique ne présente pas d'intérêt.

Les dépôts d'observations sur les registres papier pendant les trois (3) permanences des Commissaires Enquêteurs au « Pôle culturel - Auguste Escoffier » sont les suivants pour cette enquête :

- A la première et à la deuxième permanence, le Commissaire enquêteur (Monsieur Claude HENNEQUIN) n'a eu aucune visite du public.

- A la troisième permanence, le Commissaire enquêteur (Monsieur Georges REVINCI) a eu la visite d'une personne venue pour s'informer sur le contenu de l'E.P, et plus particulièrement sur le fonctionnement interne du CEF. La lecture du dossier ne lui a pas apporté une réponse satisfaisante. Cette personne n'a pas souhaité déposer une observation dans le registre papier.

Une deuxième personne a oralement exprimée son désaccord sur ce projet par son coût financier pour le contribuable. Elle n'a pas voulu s'exprimer par écrit constatant l'absence de contribution dans le registre.

-En mairie pendant la période de consultation du dossier, il y a eu **zéro (0)** observation écrite dans le registre d'enquête mis à disposition du public, et **zéro (0)** contribution dans le registre complémentaire des permanences.

-Il y a eu **zéro (0) observation** par courrier postal parvenu en mairie de VILLENEUVE LOUBET à l'adresse indiqué dans l'avis d'Enquête Publique.

-Il y a eu **zéro (0) observation** reçue par courriel à l'adresse électronique mise à la disposition du public par la préfecture des Alpes-Maritimes (ep-dpmecvl-cef@alpes-maritimes.gouv.fr) sur la période de l'enquête.

-Il y a eu **une (1) contribution du public** avec un avis « favorable avec recommandations » qui a été reçu par courriel à l'adresse électronique mise à la disposition du public par la mairie de VILLENEUVE LOUBET (raf.urbanisme@villeneuveloubet.fr) sur la période de l'enquête.

Au total, il y a eu **zéro (0)** contribution dans le registre papier et le registre complémentaire des permanences, **zéro (0) observation** par courrier postal, **et une (1) observation** par courriel, parvenu à l'adresse électronique de la mairie de VILLENEUVE LOUBET indiqué dans l'avis d'Enquête Publique.

7. Avis du commissaire enquêteur sur le dossier

L'étude du dossier montre que le contenu renferme les informations, études, et expertises requises par la réglementation.

Le commissaire enquête après analyse du dossier a pu constater sur la forme, l'excellente qualité du contenu, l'exhaustivité des informations présentées, et l'argumentation développée sur le fond dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU n°2 qui explicite clairement les raisons du choix du projet.

De même sont clairement exposé que l'intérêt général du projet, les caractéristiques du projet du CEF dénommé « Centre Jenny Lefebvre », dans son contexte, les justifications du choix du site, et les éléments de compréhension nécessaires pour la procédure de mise en compatibilité du PLU n°2 dans le cadre d'une déclaration de projet, sont adaptée à ce cas de figure.

Le commissaire enquête considère que le dossier présenté par le Maître d'Ouvrage présente un état correct du périmètre du projet dont il détaille l'ensemble des composantes et peut être estimé complet.

L'instruction du dossier par le MRAe_2023APACA51/3534-2 en date du 18 octobre 2023, indique des manques d'information auquel le pétitionnaire a apporté des réponses dans son "Mémoire de Réponse" à la MRAe en novembre 2023.

8. Sur la participation des PPA/PPC

Ci-dessous un résumé par un tableau qui indique les avis "Réputé favorable" des services et organismes consultés concernant le projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune de VILLENEUVE LOUBET en vue de la réalisation du centre éducatif fermé (CEF), dénommé "Centre Jenny Lefebvre".

Service – Organisme consulté	Avis	Analyse
Commune de VILLENEUVE LOUBET	Avis daté du 26 et 28 septembre 2023	Réputé favorable Avec deux (2) recommandations
Agence Régionale de Santé (ARS)	Avis daté du 26 septembre 2023	Réputé favorable
Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes	Avis daté du 07 septembre 2023	Réputé favorable
Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) NICE CÔTE D'AZUR	Avis daté du 17 novembre 2023	Réputé favorable
Conseil Départemental des Alpes-Maritimes	Avis daté du 13 octobre 2023	Réputé favorable
Métropole Nice Côte d'Azur	Avis daté du 29 août 2023	Réputé favorable

Commune de BIOT	Avis daté du 15 septembre 2023	Réputé favorable
Commune de Roquefort-Les-Pins	Avis daté du 14 septembre 2023	Réputé favorable
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Avis N°2023APACA51/3534-2	Avis daté du 22 mai 2023	Réputé favorable Avec trois (3) recommandations

Appréciation du commissaire enquêteur :

-Le tableau ci-dessus montre que les avis des organismes consultés avant le début de l'enquête s'avèrent tout "réputé favorable". L'avis de la MRAe Provence alpes côte d'azur - Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) est accompagné de trois (3) recommandations et qui ont fait l'objet d'une réponse du Maître d'Ouvrage(M.O), et mise dans le dossier d'enquête publique.

-Le C.E a inclus les réponses des PPA/PPC dans son P.V de synthèse qui ont eu des réponses satisfaisantes par le M.O concernant les recommandations de la Commune de VILLENEUVE LOUBET.

-Le C.E acte de l'avis "réputé favorable" des services et organismes consultés.

9. Sur la participation du public

À noter qu'il n'y a eu aucune participation formelle du public (seules deux discussions orales avec le public sans contribution) lors des permanences des Commissaires Enquêteurs tenues, au « Pôle culturel - Auguste Escoffier » conformément aux dispositions de l'arrêté d'enquête publique.

Cette faible participation du public est probablement due au contexte extérieur, avec des difficultés liées à la reprise économique, les préparatifs de fin d'année, les conflits en Europe et au proche orient.

Cette somme d'événements n'a certes pas favorisé le public à se déplacer jusqu'au siège de l'enquête pour consulter le dossier, ou pendant les permanences du commissaire enquêteur.

10. CONCLUSIONS MOTIVEES

Mes conclusions s'appuient sur mon rapport joint et indissociable de ces conclusions et avis.
Mon avis est indépendant et personnel.

➤ **Au vu de l'avis** porté dans le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur :

- Sur le dossier d'enquête et son contenu,
- Sur les observations et avis favorable des PPA/PPC,
- Sur la contribution favorable du public,
- Sur le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage au PV de Synthèse,
- Sur la synthèse finale.

- **Après avoir** étudié le dossier et l'évaluation environnementale, son intérêt général, la mise en compatibilité du PLU n°2, et en considérant les éléments suivants :
- Le projet s'inscrit dans une démarche nationale du ministère de la justice pour la création de Centre Éducatif fermé permettant de répondre aux besoins des juridictions judiciaires face à la délinquance de jeunes gens, et qu'ainsi son caractère d'intérêt général est probant,
 - La DIR PJJ sud-est est sous équipée avec seulement quatre (4) CEF en 2018,
 - La DIR PJJ sud-est doit porter à 3 nouveaux projets d'ouverture de CEF associatifs habilités, donc un dans les Alpes-Maritimes, Le terrain de l'Ermitage retenu sur la commune de VILLENEUVE LOUBET répond à l'ensemble des critères fixés par la DDPJ,
 - Ce site propriété de l'État, permet d'intégrer le CEF dans une réflexion d'aménagement d'ensemble sur le secteur de l'Ermitage, portée à la fois par la commune et l'État,
 - Le projet **d'intérêt général** s'inscrit en zone urbaine du PLU de VILLENEUVE LOUBET, dans le tissu urbain existant et bénéficie de la proximité des axes de communication et services nécessaires à son bon fonctionnement,
 - La commune et l'État travaillent ensemble à la construction d'un projet urbain mixte sur le secteur de l'Ermitage,
 - La mise en compatibilité a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée volontairement par la DPJJ, et menée conformément à l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme,
 - Le projet est compatible avec le PADD du PLU en vigueur,
 - La MEC ne procédera qu'aux évolutions réglementaires strictement liées au projet de Centre Jenny Lefebvre, c'est à dire la création d'un nouveau secteur en zone UB, le secteur « UBe »,
 - Ce secteur UBe couvrira strictement l'emprise du projet, à savoir les parcelles AN86, AN169 et AN171, pour une superficie totale de 6 020 m². Il sera dédié aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), et plus particulièrement au CEF,
 - Afin de compléter le règlement du PLU et de retranscrire les ambitions du programme cadre établi par le Ministère de la Justice et la DPJJ pour la construction des CEF, une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur le secteur nord de l'Ermitage,
 - La mise en compatibilité du PLU est sans incidence négative sur le paysage et sur le patrimoine,
 - le permis de construire sera soumis à l'avis consultatif de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule »,

- La mise en compatibilité est sans incidence sur les risques et nuisances,
 - Compte tenu de la traduction des objectifs environnementaux dans l'OAP créée, la mise en compatibilité est globalement neutre pour l'environnement,
 - Le CEF qui devrait voir le jour sur la commune sera entièrement pensé développement durable,
 - la DPJJ et le l'association Groupe SOS Jeunesse souhaitent favoriser les circuits courts, la consommation locale pour l'alimentation notamment,
 - Des clauses d'insertion sociale seront respectées par les entreprises en charge du chantier du CEF,
 - Créations d'emplois : 26,5 équivalents temps plein sur site, avec possibilité d'employer des Villeneuvois.
- **Après avoir** analysé l'observation du public envoyé par courriel à l'adresse électronique mise à la disposition du public sur le site de la commune, puis la pris en compte les réponses du Maître d'Ouvrage au P.V de synthèse, et en considérant les éléments suivants :
- L'observation d'un administré habitant près de la zone du futur projet, concernant ses inquiétudes sur l'implantation du CEF, et son **avis "Favorable"** avec des recommandations",
 - Le Maître d'Ouvrage a bien examiné, et a répondu dans son « Mémoire en réponse au PV de synthèse » de **manière satisfaisante** à l'observation du public,
 - Le Maître d'Ouvrage a bien examiné, et a répondu dans son « Mémoire en réponse au PV de synthèse » de **manière satisfaisante** aux recommandations de la commune de VILLENEUVE LOUBET,
 - Les avis du public exprimés pendant la concertation ont été majoritairement favorables au projet de mise en compatibilité, et la réflexion portée par la commune et les services de l'État sur le devenir du secteur de l'Ermitage, avec la création d'un véritable quartier mixte (équipement d'intérêt général, logements, parc public, commerces et services de proximité...).
 - Le bilan de la concertation ne remet pas en question les évolutions du PLU proposées dans le dossier de concertation de la mise en compatibilité tel qu'il a été présenté au public.
 - La contribution du public et des personnes publiques associées (PPA), sont **toutes favorables** au projet et aucune opposition ne s'est manifestée.
- **Après avoir** fait ma propre analyse de l'avis du public, des services destinataires du projet, les recommandations de la commune de VILLENEUVE LOUBET, j'estime que la convergence des contributions sur ce dossier d'E.P me permet de dire :

Le bilan bénéfiques / dérangement du projet énoncé ci-dessus me semble largement positif, il est recevable et à l'avantage des administrés.

Le commissaire enquêteur est à même de rendre son avis sur la mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune de VILLENEUVE LOUBET en vue de la réalisation du centre éducatif fermé (CEF), dénommé "Centre Jenny Lefebvre" qui est précisé ci-après :

 Attendu que :

- Le dossier relatif à l'enquête contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur,
- Le dossier d'enquête publique, complet et argumenté, est d'une qualité suffisante pour la compréhension du projet par le public,
- Une étude attentive et détaillée du dossier permettait de bien appréhender les enjeux,
- Ma visite sur le terrain a permis de mieux comprendre les objectifs visés par le projet et de visualiser concrètement les lieux dans leur environnement,
- Nulle objection n'a été formulée contre la globalité de ce projet, ni par écrit ni par oral, que ce soit par des particuliers, des professionnels ou des associations,
- Le Maître d'Ouvrage a répondu dans son mémoire aux questions posées, que les réponses et les précisions techniques apportées dans son mémoire en réponse sont satisfaisantes,
- L'environnement est pris en compte de façon satisfaisante dans le projet,
- Une (1) seule observation du public a été enregistrée concernant le projet,
- Les observations et recommandations formulées pendant l'enquête publique, ont toutes été évaluées, analysées et prises en considération par le commissaire enquêteur,
- Le public a manifesté peu d'intérêt pour cette enquête publique.

 Et considérant que,

- Le projet semble répondre à un réel besoin,
- Le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application du code de l'environnement,
- Le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application du code de l'urbanisme,
- Le projet a pris en compte pour ce type de projet et aménagement tous les volets : humain, paysager, nuisances, sécurité, trafic, sanitaire, flore, qui ont été traités dans l'évaluation environnementale,
- Le Maître d'Ouvrage a fourni des réponses circonstanciées aux observations du public et des PPA, ainsi qu'à celles du commissaire enquêteur,
- Le projet est d'utilité publique et les recommandations n'affectent pas l'économie générale du projet.

Le Commissaire Enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

Pour la réalisation du projet d'intérêt général concernant le
Centre Éducation Fermé (CEF) dénommé "Centre Jenny
LEFEBVRE" sur le site de l'Ermitage partie Nord

ET

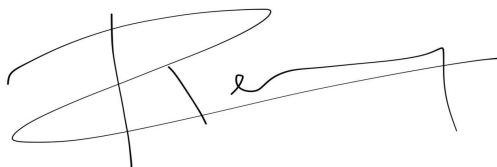
Le Commissaire Enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

Pour la mise en compatibilité N°2 du PLU de la commune de
VILLENEUVE LOUBET concernant la réalisation du CEF dénommé
"Centre Jenny LEFEBVRE"

Vallauris, le 05 février 2024

Le commissaire enquêteur



Georges REVINCI