

Mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet dans le cadre de la déclaration de projet

*Projet de centre éducatif fermé,
dénommé Centre Jenny Lefebvre*

Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Direction de la
Protection Judiciaire
de la Jeunesse*



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

1. Préambule

La concertation a été menée dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Loubet (PLU) avec le 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-I-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, dans le quartier de la Bermone, sur le site dit de l'Ermitage partie Nord situé Chemin des Hautes-Ginestières sur un terrain appartenant à l'Etat (parcelles cadastrées AN 86, 169 et 171). Il s'agit plus précisément du projet de centre éducatif fermé (CEF) des Alpes-Maritimes, dénommé Centre Jenny Lefebvre.

Ce projet d'intérêt général est porté par la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ). Il ne pourra voir le jour qu'après évolution de certaines règles du PLU en vigueur. **On parle alors de procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.** Cette procédure est régie par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La mise en compatibilité du PLU étant directement soumise à évaluation environnementale, la concertation a été plus précisément menée au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Il convient de rappeler que le projet objet de la mise en compatibilité s'insère dans une réflexion d'aménagement d'ensemble menée par la commune de Villeneuve-Loubet en concertation avec l'État, sur le secteur de « L'Ermitage », dans le quartier de la Bermone.

Cette réflexion d'aménagement d'ensemble inclut, aux côtés du projet de centre éducatif fermé porté par l'État sur la partie nord du terrain de l'Ermitage, un projet mixte porté par la commune de Villeneuve-Loubet sur la partie sud du terrain de l'Ermitage, combinant logements, commerces, services, et aménagement d'équipements publics de qualité comprenant la requalification de l'Avenue de la Bermone, ainsi que la création d'un parc municipal qui sera ouvert au public. La commune porte sur la partie sud une modification de son PLU, la modification n°7.

2. Rappel des modalités de la concertation

L'arrêté préfectoral n°2023.158 du 1^{er} mars 2023 a fixé les modalités de concertation pour le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Loubet relatif à la réalisation d'un centre éducatif fermé porté par la DPJJ, dénommé Centre Jenny Lefebvre, sur la commune de Villeneuve-Loubet. L'arrêté est annexé au présent bilan.

Conformément à l'arrêté, la concertation s'est déroulée du 27 mars 2023 8h30 au 28 avril 2023 17h. En synthèse :

- Le dossier de concertation en version papier a été mis à disposition du public au service urbanisme de la mairie de Villeneuve-Loubet aux dates et heures d'ouverture au public, sur rendez-vous, ainsi qu'au siège de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes (DDTM06), dans les mêmes conditions.
- Le dossier de concertation en version numérique a été publié sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes ; un article a également été publié sur le site internet de la commune de Villeneuve-Loubet, afin renvoyer vers le site internet de la préfecture.

- Le public a pu émettre ses observations sur les registres papiers disponibles aux côtés des dossiers papiers (un registre papier en mairie, un registre papier au siège de la DDTM, un registre papier sur site le jour des permanences, cf. point suivant) mais également par mail ou par courrier adressé au Préfet des Alpes-Maritimes.
- Enfin, deux permanences se sont tenues sur la commune de Villeneuve-Loubet les 4 avril 2023 (de 9h à 13h30) et 18 avril 2023 (de 14h à 18h), au pôle culturel Auguste Escoffier, afin de recevoir le public. Un registre de concertation était également disponible lors des permanences (cf. point précédent), afin que le public rapporte également ses observations par écrit. Ces permanences se sont tenues en présence de représentants de la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ), de l'association Groupe SOS Jeunesse (future gestionnaire du Centre Jenny Lefebvre), de la DDTM06, de la commune ainsi que du bureau d'études en charge du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Concernant les mesures de publicité préalables au déroulement de la concertation, le public a été averti en amont par affichage en mairie, via les articles publiés sur les sites internet précédemment cités, par voie de presse (article paru le 17 mars 2023 dans Nice Matin) par affichage sur site, au niveau du chemin des Hautes Ginestières, à l'entrée de l'institut médico-éducatif Henri Wallon.

Il convient de rappeler que le PLU, parallèlement à la procédure de mise en compatibilité portée par l'Etat, fait l'objet d'une procédure de modification n°7 portée par la commune sur les terrains mitoyens de l'Ermitage Sud. Ces deux procédures sont issues d'une réflexion d'ensemble menée conjointement par l'Etat et la mairie sur le secteur de l'Ermitage.

Ainsi, les deux procédures de concertation ont été menées parallèlement, durant la même période. Les permanences des 4 et 18 avril 2023 ont été « mutualisées », afin de permettre au public de venir se renseigner et s'exprimer sur les deux procédures en un même lieu et aux mêmes horaires.

Sont présentés en annexe du présent bilan :

- Arrêté préfectoral n°2023.158 du 1^{er} mars 2023
- Certificat d'affichage de l'arrêté préfectoral n°2023.158 en mairie de Villeneuve-Loubet ;
- Extrait de Nice Matin en date du 17 mars 2021 ;
- Extrait du site internet de la Préfecture des Alpes Maritimes ;
- Extrait du site internet de Villeneuve-Loubet ;
- Attestation d'affichage de la DPJJ en date du 4 mai 2023.

3. Bilan des avis et réponses apportées

Bilan de la participation :

- Aucun avis n'a été porté au registre disponible au siège de la DDTM06 ;
- Aucun avis n'a été porté au registre disponible en mairie ;
- Aucun courrier n'a été reçu en préfecture ;

- Aucun mail n'a été adressé à l'adresse dédiée ;
- Quatre personnes se sont présentées à la permanence du 4 avril 2023, dont un couple. Ainsi, trois avis ont été inscrits au registre.
- Quatre personnes se sont présentées à la permanence du 18 avril 2023, dont un couple. Ainsi, trois avis ont été inscrits au registre.

Au total, sur les deux permanences, huit personnes ont donc participé à la concertation lors des permanences, six commentaires ont été inscrits dans le registre (les couples n'ayant inscrit qu'un commentaire).

Bilan de la permanence du 4 avril 2023 :

- La permanence s'est déroulée de 9h à 13h30 dans la salle d'action sociale du pôle culturel Auguste Escoffier, 30 allée Simone Veil, à Villeneuve-Loubet. Quatre personnes se sont présentées dans la matinée.
- Etaient présents pour recevoir le public :
 - M. DICH, Conseiller technique missionné à la DTPJJ des Alpes-Maritimes
 - Mme MONFORT, référente territoriale Ouest, service d'appui aux territoires, DDTM06
 - M. ZENNOU, Directeur général GROUPE SOS JEUNESSE
 - Mme PHILIPPOT, assistante à maîtrise d'ouvrage de la DPJJ, bureau d'études Cyclades

M. PIACENTINO, adjoint délégué à l'Aménagement et à la Gestion du Territoire de Villeneuve-Loubet et Mme TRANNOY-MOIRAND, directrice de l'Aménagement et de la Gestion du Territoire en mairie de Villeneuve-Loubet, étaient également présents dans la salle pour recevoir le public dans le cadre de la concertation préalable à la modification n°7 du PLU.

- Parmi les quatre personnes qui se sont présentées :
 - Une première personne est venue se renseigner sur la procédure et sur le projet du Centre Jenny Lefebvre, sans question ciblée. La procédure et le projet lui ont été présentés. Suite aux échanges cette personne a inscrit un commentaire dans le registre.
 - Un couple riverain du site de l'Ermitage est également venu se renseigner sur la procédure et sur le projet du Centre Jenny Lefebvre. Les questions et échanges ont dans un premier temps porté sur l'incidence éventuelle que le projet pourrait avoir sur le voisinage. M. ZENNOU et M. DICH ont expliqué que le projet architectural serait intégré dans son environnement urbain et paysager : architecture sobre, faible hauteur (principalement rez-de-chaussée et R+1 partiel), traitement paysager de la parcelle et des limites de propriété, clôture grillagée (pas de « mur d'enceinte » dans l'esprit des centres de détention), très peu de nuisances liées aux activités des jeunes, les espaces d'activités étant tournés vers l'espace naturel du côté IME Henri Wallon, très faible impact sur les conditions de circulation dans le quartier (accès dédié depuis le chemin des Hautes Ginestières, très peu d'aller-retour du personnel du Centre Jenny Lefebvre), etc.
 - Les échanges se sont poursuivis sur le fonctionnement du Centre Jenny Lefebvre, son utilité publique, l'encadrement des jeunes durant leur séjour, leur suivi après la sortie... Suite aux échanges ce couple a inscrit un commentaire dans le registre.
 - Une quatrième personne est venue faire part de son approbation. La prise en charge des jeunes en vue de leur réinsertion dans la société lui semble essentielle. Suite aux échanges cette personne a inscrit un commentaire dans le registre.

- En conclusion, aucun avis défavorable à la mise en compatibilité du PLU et au projet n'a été exprimé. Les échanges ont été constructifs. Les explications de l'équipe présente ont été appréciées par le public.

Bilan de la permanence du 18 avril 2023 :

- La permanence s'est déroulée de 14h à 18h dans la salle d'action sociale du pôle culturel Auguste Escoffier, 30 allée Simone Veil, à Villeneuve-Loubet. Quatre personnes se sont présentées dans la matinée.
- Etaient présents pour recevoir le public :
 - M. DICH, Conseiller technique missionné à la DTPJJ des Alpes-Maritimes
 - Mme MONFORT, référente territoriale Ouest, service d'appui aux territoires, DDTM06
 - M. ZENNOU, Directeur général GROUPE SOS JEUNESSE
 - Mme PHILIPPOT, assistante à maîtrise d'ouvrage de la DPJJ, bureau d'études Cyclades

M. PIACENTINO, adjoint délégué à l'Aménagement et à la Gestion du Territoire de Villeneuve-Loubet et Mme RODRIGUEZ, cheffe du service urbanisme de la mairie de Villeneuve-Loubet, étaient également présents dans la salle pour recevoir le public dans le cadre de la concertation préalable à la modification n°7 du PLU.

- Parmi les quatre personnes qui se sont présentées :
 - Une première personne habitant les quartiers ouest est venue se renseigner sur la procédure et sur le projet du Centre Jenny Lefebvre, pour sa propre information mais également pour pouvoir rassurer les riverains qu'elle côtoie et qui ont fait part de leurs craintes. Les échanges ont porté dans un premier temps sur l'intégration du projet dans son environnement urbain : accès, trafic, clôture, traitement paysager, hauteur, trafic... M. ZENNOU et M. DICH ont détaillé le projet, comme lors de la permanence du 4 avril (cf. paragraphe précédent).

La question a également été posée de la sortie des jeunes à l'extérieur de l'établissement. M. ZENNOU et M. DICH ont expliqué qu'une fois le parcours éducatif suffisamment avancé, des sorties à l'extérieurs du CEF pouvaient être organisées, encadrées par des éducateurs. Il s'agit de sorties à vocation éducative, d'activités de plein air, d'activités tournées vers la solidarité ou l'intergénérationnel... et non pas de simples sorties dans le quartier ; les riverains peuvent donc être rassurés. Suite aux échanges cette personne a inscrit un commentaire dans le registre.
 - Un couple de riverain est également venu se renseigner sur la procédure et sur le projet du Centre Jenny Lefebvre. Les sujets de discussion ont été variés. Suite aux échanges le couple a inscrit un commentaire dans le registre.
 - Une quatrième personne, habitant le quartier de Saint-Andrieux, a fait part de sa crainte de voir le site de l'Ermitage s'urbaniser, avec la création de logements dont des logements locatifs sociaux et du Centre Jenny Lefebvre. Au sujet de ce dernier, le projet lui a été présenté plus en détail, tant en termes d'insertion urbaine que de fonctionnement interne et d'utilité publique. Les discussions se sont élargies au projet plus global de l'Ermitage, et aux qualités urbaines qu'il allait apporter au quartier (requalification et création d'espaces publics, commerces et services de proximité...) et se sont poursuivies dans le cadre de la concertation relative à la modification n°7 du PLU, avec les représentants de la commune (hors présent bilan). Suite aux échanges cette personne a inscrit un commentaire dans le registre.
- En conclusion, seule une personne a émis une réserve sur le projet global de l'Ermitage, et non pas spécifiquement sur le projet de mise en compatibilité et du Centre Jenny Lefebvre. Les échanges ont été constructifs. Les explications de l'équipe présente ont été appréciées par le public.

4. Conclusion

La mise en compatibilité du PLU 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 n°7 du PLU 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'Etat 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.

5. Suite de la procédure

Le bilan de la concertation est tiré par arrêté préfectoral.

A l'issue de la concertation, le dossier de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet peut être finalisé.

Il est alors transmis à l'autorité environnementale, dans le cas présent la MRAe - Mission Régionale de l'Autorité environnementale - qui dispose de trois mois pour rendre son avis sur l'évaluation environnementale.

En parallèle, une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) portant sur la mise en compatibilité du PLU, est organisée conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Une fois les avis de la MRAe et des PPA collectés, une enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement. Comme précisé par l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence.

Le public pourra donc à nouveau exprimer ses observations au moment de l'enquête publique.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, des ajustements mineurs du dossier peuvent être réalisés pour tenir compte des avis de la MRAe, des PPA et des conclusions du commissaire enquêteur. Le dossier est alors prêt pour son approbation.

Il est transmis à la commune de Villeneuve-Loubet, qui dispose de deux mois pour rendre son avis par délibération du conseil municipal.

Enfin, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet est approuvée par arrêté préfectoral.

6. Annexes

- Arrêté préfectoral n°2023.158 du 1^{er} mars 2023
- Certificat d'affichage de l'arrêté préfectoral n°2023.158 en mairie de Villeneuve-Loubet ;
- Extrait de Nice Matin en date du 17 mars 2021 ;
- Extrait du site internet de la Préfecture des Alpes Maritimes ;
- Extrait du site internet de Villeneuve-Loubet ;
- Attestation d'affichage de la DPJJ en date du 4 mai 2023.

Nice, le 1^{er} mars 2023

ARRÊTÉ n°2023.158

**Fixant les modalités de concertation publique préalable 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 Bermone, 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-I-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**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique et son article 40, titre III, chapitre Ier, qui précise les dispositions relatives aux procédures environnementales et à la participation du public ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment l'article L.312-1-I-4° ;

Vu le code de la justice pénale des mineurs, notamment l'article D.241-14-3° ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-8, R.153-17 et L.103-2 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Loubet en vigueur ;

Vu les pièces du dossier soumis à la concertation préalable ;

Considérant que le Ministère de la Justice - Direction interrégionale Sud-Est de la Protection Judiciaire de la Jeunesse porte 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-I-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, ci-après dénommé « présent projet d'établissement » à 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 désigné ci-après « Ermitage partie Nord – Chemin des Hautes-Ginestières ») ;

Considérant qu'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-I-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, est une structure instaurée par la loi n°2002-1138 du 9 septembre 2002 d'orientation et de programmation pour la justice dite Perben I 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 ;

Considérant que le présent projet d'établissement 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 26,5 équivalents temps plein (ETP) assurant un suivi et une surveillance permanents des mineurs placés, et de partenariats externes (Éducation nationale, centres de formation, animateurs sportifs, intervenants associatifs, police, pompiers, structures accueillant les mineurs stagiaires, etc.) ;

Considérant que le présent projet d'établissement s'insère par ailleurs dans une réflexion d'aménagement d'ensemble du quartier menée par la commune de Villeneuve-Loubet en concertation avec l'État, sur le site de « L'Ermitage » et le quartier de la Bermone, qui inclut un projet mixte de logements, de commerces et de services, et l'aménagement d'équipements publics de qualité comprenant la requalification de l'avenue de la Bermone (élargissement de la voirie avec la réalisation de cheminements dédiés aux modes doux), ainsi que la création d'un parc municipal qui sera ouvert au public, porté par la commune de Villeneuve-Loubet sur la partie Sud du site de « L'Ermitage » appartenant à l'État, sur les parcelles actuellement cadastrées section AR numéros 82, 83, 84, 284 et 286 ;

Considérant que le présent projet d'établissement doit faire l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Loubet ;

Considérant que le présent arrêté concerne exclusivement la procédure de DP MEC du PLU de Villeneuve-Loubet requise en vue de la création du présent projet d'établissement ;

Considérant que la procédure de DP MEC du PLU de Villeneuve-Loubet sera conduite par le Préfet des Alpes-Maritimes en application des dispositions de l'article R.153-17 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'État a décidé de soumettre à évaluation environnementale au titre de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme la procédure de DP MEC du PLU de Villeneuve-Loubet relative au présent projet d'établissement ;

Considérant qu'une concertation publique préalable est requise pour les procédures visant la mise en compatibilité des PLU soumise à évaluation environnementale, conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. ;

Considérant qu'il y a donc lieu dès lors de soumettre la procédure de DP MEC du PLU de Villeneuve-Loubet pour la réalisation du présent projet d'établissement dans le quartier de la Bermone sur le site « Ermitage partie Nord – Chemin des Hautes-Ginestières » à concertation publique préalable selon les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes :

ARRÊTE

Article 1 – Objet et date de la concertation préalable

Il sera procédé à une concertation publique préalable dans le cadre de la procédure de DP MEC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Loubet 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-I-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, porté par le Ministère de la Justice - Direction interrégionale Sud-Est de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DIR Sud-Est PJJ) dans le quartier de la Bermone sur le site « Ermitage partie Nord – Chemin des Hautes-Ginestières ».

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation publique préalable associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et sera organisée :

du lundi 27 mars 2023 à 8h30 au vendredi 28 avril 2023 à 17h00.

Article 2 – Objectifs de la concertation

La concertation publique préalable a pour objectifs :

- d'informer le public sur le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet pour la réalisation du présent projet d'établissement dans le quartier de la Bermone sur le site « Ermitage partie Nord – Chemin des Hautes-Ginestières » en présentant son intégration dans une réflexion d'aménagement d'ensemble menée avec la commune de Villeneuve-Loubet dans le quartier de la Bermone, l'intérêt général du projet, les évolutions pressenties du PLU, les premiers éléments du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité, ainsi que le calendrier prévisionnel de la procédure ;
- de recueillir les avis et observations des acteurs et des habitants du territoire concerné.

Article 3 – Personne responsable du projet

La personne responsable du projet est :

L'Etat - Ministère de la Justice
Direction de la protection judiciaire de la jeunesse
Direction interrégionale Sud-Est
158A rue du Rouet, CS 1008, 13295 Marseille Cedex 08

Article 4 – Composition du dossier

Le dossier soumis à la concertation publique préalable comprend un registre destiné à recevoir les observations et une note de présentation du projet de DP MEC du PLU de Villeneuve-Loubet afin de permettre la réalisation du présent projet d'établissement.

Article 5 – Mise à disposition du dossier de concertation préalable

Pendant toute la durée de la concertation publique susmentionnée, un dossier papier sera mis à disposition du public :

- à l'accueil du service urbanisme de la mairie de Villeneuve-Loubet, situé 2 avenue des Rives, 06 270 Villeneuve-Loubet, aux dates et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, uniquement sur rendez-vous pris par téléphone au 04.92.13.44.08 ou au 04.92.13.44.10, ou par e-mail à l'adresse suivante : raf.urbanisme@villeneuveloubet.fr ;
- au siège de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), service aménagement urbanisme et paysages, pôle aménagement et planification, située au 147, boulevard du Mercantour, Bâtiment Cheiron, 4ème étage – CADAM – 06286 NICE Cedex 3, aux dates et heures d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, uniquement sur rendez-vous pris par e-mail à l'adresse suivante : ddtm-dp-mec-villeneuveloubet@alpes-maritimes.gouv.fr

Une version numérique du dossier de concertation publique préalable sera consultable pendant toute la durée de la concertation, 7jours/7 et 24h/24 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-valant-mise-en-compatibilite>

Le site internet de la commune de Villeneuve-Loubet (<https://www.villeneuveloubet.fr/urbanisme>) assurera un renvoi vers le site de la préfecture.

Article 6 – Consignation des observations du public

Pendant toute la durée de la concertation publique préalable, le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations en les consignant sur un registre papier, déposé :

- en mairie de Villeneuve-Loubet, au service urbanisme, 2 avenue des Rives, 06 270 Villeneuve-Loubet, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie et uniquement sur rendez-vous tel que susmentionnés à l'article 5 ;
- à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), service aménagement urbanisme et paysages, pôle aménagement et planification, 147, boulevard du Mercantour – CADAM – Bâtiment Cheiron, 4^e étage – 06286 NICE Cedex 3, aux jours et heures d'ouverture au public tel que susmentionnés à l'article 5.

Les observations pourront également être adressées :

- par voie électronique, à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, à l'adresse suivante : ddtm-dp-mec-villeneuveloubet@alpes-maritimes.gouv.fr
- par courrier sous enveloppe fermée, avec la mention « Ne pas ouvrir », à l'adresse suivante :

Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Loubet en vue de la réalisation d'un établissement prévu à l'article D.241-14-3° du code de la justice pénale des mineurs
Concertation préalable
Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
Service aménagement paysage et urbanisme – Pôle aménagement et planification
147 Boulevard du Mercantour
06286 NICE cedex 3

Les observations écrites devront lui parvenir avant la date et l'heure de clôture de la concertation publique préalable, soit avant vendredi 28 avril 2023 à 17h00.

Article 7 – Organisation de permanences

Pendant la durée de la concertation publique préalable, deux permanences d'une demi-journée chacune seront organisées pour permettre au public d'échanger directement avec les personnes compétentes en charge du projet et de la procédure de DP MEC du PLU.

Ces permanences se tiendront aux dates suivantes :

- **le mardi 4 avril 2023 de 09h00 à 13h30 ;**

- **le mardi 18 avril 2023 de 14h00 à 18h00 ;**

en mairie de Villeneuve-Loubet, à la salle d'action culturelle du pôle culturel Auguste Escoffier, au 30 Allée Simone Veil 06270 Villeneuve-Loubet.

Article 8 – Publicité de la concertation préalable

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département des Alpes-Maritimes.

Pendant toute la durée de la concertation publique préalable, le présent arrêté sera publié :

- sur le site internet de la Préfecture à l'adresse suivante : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/DP-MEC-Declarations-de-projet-valant-mise-en-compatibilite>
- par affichage, par la commune de Villeneuve-Loubet, au lieu habituel d'affichage en mairie. L'accomplissement de cette formalité devra être justifié par la production d'un certificat d'affichage par la commune de Villeneuve-Loubet.

Il sera, en outre, procédé dans les mêmes conditions de délai par les soins du responsable de projet, à l'affichage du même avis sur le lieu de l'opération, visible de la voie publique, à l'entrée du site (au niveau du portail de l'Institut médico-éducatif Henri Wallon). Il adressera au préfet des Alpes-Maritimes une attestation datée, signée (ou constat d'huissier) précisant le début et la fin de l'affichage.

Le public sera informé par la publication d'un avis d'information annonçant le lancement de la concertation publique dans un journal à diffusion locale, quelques jours avant le début de la concertation publique préalable.

Article 9 – Bilan de la concertation

À l'issue de cette concertation, un bilan sera arrêté.

Ce bilan sera rendu public et mis en ligne sur le site internet de la Préfecture à l'adresse suivante : <https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/DP-MEC-Declarations-de-projet-valant-mise-en-compatibilite>

Ce bilan sera également mis à disposition du public :

- en mairie de Villeneuve-Loubet, au service urbanisme situé 2 avenue des Rives, 06270 Villeneuve-Loubet, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, aux heures et jours d'ouvertures au public et dans les conditions définies à l'article 5 susmentionné.
- à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), service aménagement urbanisme et paysages, pôle aménagement et planification, Bâtiment Cheiron, 4^e étage, 147, boulevard du Mercantour – CADAM – 06286 NICE Cedex 3, aux heures et jours d'ouvertures au public et dans les conditions définies à l'article 5 susmentionné.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 10 – Exécution du présent arrêté

Le sous-préfet de Grasse, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de la commune de Villeneuve-Loubet, le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée, ainsi qu'à la directrice de la protection judiciaire de la jeunesse (DPJJ).

Le Préfet des Alpes-Maritimes
AB 4352

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bernard Gonzalez', written over a horizontal line.

Bernard GONZALEZ

**DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMES**



**COMMUNE DE
Villeneuve Loubet**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2023-158

Je soussigné, Monsieur Lionnel LUCA, Maire de la Commune de VILLENEUVE LOUBET, certifie que l’arrêté préfectoral n°2023-158 en date du 1^{er} mars 2023 fixant les modalités de concertation publique préalable relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de Villeneuve Loubet dans le quartier de la Bermone, 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-I-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 a été affiché au service Urbanisme de la Mairie de VILLENEUVE LOUBET à l’emplacement réservé à cet effet, en extérieur, **du 24 mars 2023 au 28 avril 2023.**

Fait à Villeneuve Loubet, le 12 mai 2023



Lionnel LUCA

**Maire de Villeneuve Loubet
Vice-Président de la Communauté
D’Agglomération Sophia Antipolis**

Extraits du site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes

alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/DP-MEC-Declarations-de-projet-valant-mise-en-compatibilite/Concertation-publique-prealable-relative-a-la-DP-MEC-du-PLU-de-Villeneuve-Loubet

Z.A. CALADE Zone I... Conception d'un ré... AC-DEMBENI PHOT... https://carmen.dev... Toutes les fiches sur... Cartofiches Prise de la compète... Propluvia - Carte D... GES Urba | Cerema

PREFET DES ALPES-MARITIMES Les services de l'État dans les Alpes-Maritimes [Nous contacter](#) [Paramètres](#)

Rechercher

Actualités Actions de l'État Services de l'État Publications Démarches

Information : Point carburant : mesures départementales au 7 avril 2023: [Plus d'informations](#)

Accueil > Publications > Consultation du public > DP MEC - Déclarations de projet valant mise en compatibilité > Concertation publique préalable relative à la DP MEC du PLU de Villeneuve-Loubet

Concertation publique préalable organisée du 27 mars 2023 au 28 avril 2023 relative à la procédure de DP MEC du PLU de Villeneuve-Loubet dans le quartier de la Bermone, sur le site dit de « L'Ermitage partie Nord – Chemin des Hautes-Ginestières »

Mis à jour le 24/03/2023

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 Bermone, sur le site dit de « L'Ermitage partie Nord – Chemin des

alpes-maritimes.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/DP-MEC-Declarations-de-projet-valant-mise-en-compatibilite/Concertation-publique-prealable-relative-a-la-DP-MEC-du-PLU-de-Villeneuve-Loubet

Z.A. CALADE Zone I... Conception d'un ré... AC-DEMBENI PHOT... https://carmen.dev... Toutes les fiches sur... Cartofiches Prise de la compète... Propluvia - Carte D... GES Urba | Cerema

Ce projet d'établissement porté par l'État s'insère dans une réflexion d'aménagement d'ensemble du quartier menée par la commune de Villeneuve-Loubet en concertation avec l'État sur le site de « L'Ermitage » appartenant à l'État, et le quartier de la Bermone. À ce titre, la commune portera de manière concomitante un projet mixte de logements, de commerces et de services, et l'aménagement d'équipements publics de qualité comprenant la requalification de l'Avenue de la Bermone (élargissement de la voirie avec la réalisation de cheminements dédiés aux modes doux) ainsi que la création d'un parc municipal qui sera ouvert au public, sur la partie Sud du site de « L'Ermitage », sur les parcelles cadastrées AR 82, AR 83, AR 84, AR 284, AR 286. Ce projet mixte porté par la commune fera l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°7 afin d'en permettre la réalisation. Pour toute information se référer au site de la mairie de Villeneuve-Loubet : <https://www.villeneveloubet.fr/urbanisme>

Publication presse du 17 mars 2023 :

[Télécharger Publication presse du 17 mars 2023 sur la concertation préalable](#) [↓](#)
PDF - 1,86 Mb - 17/03/2023

Dossier de concertation :










[Télécharger Dossier de concertation mis à la disposition du public](#) [↓](#)
PDF - 7,49 Mb - 24/03/2023

Documents listés dans l'article

- [Télécharger Arrêté préfectoral 2023-158 Concertation préalable](#) [↓](#)
PDF - 2,30 Mb - 17/03/2023
- [Télécharger Publication presse du 17 mars 2023 sur la concertation préalable](#) [↓](#)
PDF - 1,86 Mb - 17/03/2023
- [Télécharger Dossier de concertation mis à la disposition du public](#) [↓](#)
PDF - 7,49 Mb - 24/03/2023

Partager la page

villeneuve-loubet.fr/urbanisme

mm...  ZA CALADE Zone lu...  Conception d'un re...  AC-DEMENI PRO...  https://carmen.de...  Toutes les fiches sur...  Cartes  Prise de la compéte...  Popliva - Carte D...  GSS Urban Cerema

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

Concentration 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.312-1-14° 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.312-1-14° 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 85, AN 169 et AN 171, desservies par le Chemin des Hautes-Ginestières (site dénommé « Ermitage » partie Nord - Chemin des Hautes-Ginestières s).

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'Etat a soumise à son approbation, doit faire l'objet d'une **concentration publique préalable** en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Pour toute information, se référer au site de la préfecture des Alpes-Martimes : <https://www.alpes-martimes.gouv.fr/Publications/consultation-du-public/DP-MEC-Declarations-de-projet-valant-mise-en-compatibilite-Concentration-publique-et-actualisation-du-PLU-de-Villeneuve-Loubet>

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de
la protection judiciaire
de la jeunesse**

ATTESTATION

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE RELATIVE A LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET PORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET (site de l'Ermitage partie Nord – Chemin des Hautes Ginestières)

Je soussignée, Madame Karine MATHIEU, Directrice interrégionale de la Protection judiciaire de la jeunesse Sud-Est par intérim, certifie que l'arrêté préfectoral n°2023-158 du 1^{er} mars 2023 fixant les modalités de concertation publique préalable relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Loubet dans le quartier de la Bermone, 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-I-4 du Code de l'action sociale et des familles et à l'article D.241-14-3° du code de justice pénale des mineurs (centre éducatif fermé), et un avis d'information au public, ont été affichés pendant toute la durée de la concertation préalable susmentionnée, soit du lundi 27 mars 2023 à 8h30 au vendredi 28 avril 2023 à 17h, sur le lieu de l'opération, visibles de la voie publique, à l'entrée du site au niveau du portail de l'Institut médico-éducatif Henri Wallon, à l'emplacement réservé à cet effet situé « Chemin des Hautes Ginestières », 06270 Villeneuve-Loubet.

Cette attestation est réalisée en application de l'article 8 de l'arrêté préfectoral n°2023-158.

Fait à Marseille, le 4 mai 2023

Karine MATHIEU
Directrice interrégionale
par intérim

