

Loi du 5 avril 1884 article 56

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET**

**SEANCE DU 28 MARS 2024**

**N° DEL2024-054**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°7 DU PLU**

Nombre de conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
33	25	33

L'an deux mille vingt quatre, le 28 mars à 16h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 15 mars 2024, s'est réuni au Pôle Culturel Auguste Escoffier - Salle Irène KENIN 30 allée Simone Veil en séance publique sous la présidence de M. Lionnel LUCA, Maire de Villeneuve Loubet.

**Etaient présents :**

M. Lionnel LUCA, Mme Marie BENASSAYAG, M. Albert CALAMUSO, Mme Thérèse DARTOIS, Mme Nathalie NISI, M. Christian VIALLE, Mme Valérie PREMOLI, Mme Patricia LAVIGNE, M. Marcel PIACENTINO, M. Serge JOVER, Mme Sylvie MARCHAND, M. Philippe DELEAN, Mme Rebiha AIT-YALLA, M. Jean-Michel GRANELLE, M. Stéphane FINE, Mme Maud RIBET, M. Bruno FINO, Mme Martina L'ECRIVAIN, M. Jean-Jacques BENOIT, Mme Farah-Lina BOUCHOT-OUABIR, M. Philippe LACOSTE, Mme Crescence LEBRUN, M. Patrick FISCHER, Mme Viviane DAUDIGNY, M. Jean-Pierre VINCENDET.

**Etaient excusés et représentés :**

M. Charles LUCA à M. Albert CALAMUSO, M. Jean-Paul BULGARIDHES à Mme Patricia LAVIGNE, Mme Catherine PIEGGI à M. Lionnel LUCA, Mme Elodie SAIAG-HIRSCHI à M. Bruno FINO, Mme Michèle PERRIN à Mme Maud RIBET, M. Guy DUBRULLE-PASQUIER à M. Philippe DELEAN, Mme Laetitia VALERI-PROISY à Mme Farah-Lina BOUCHOT-OUABIR, M. Anthony GUIADER à M. Marcel PIACENTINO.

**Secrétaire de séance :** Madame Farah-Lina BOUCHOT-OUABIR

\*\*\*\*\*

**DEL2024-054 - Approbation de la modification de droit commun n°7 du PLU**

**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 Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et L.153-41 et suivants, relatifs aux modifications de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Vu** les articles L.103-2 et L.104-3 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux procédures soumises à évaluation environnementale,

**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 9 mars 2023, prescrivant le lancement de la procédure de modification de droit commun n° 7 du Plan Local d'Urbanisme, soumise à évaluation environnementale et fixant les modalités de la concertation publique préalable,

**Vu** la concertation publique préalable qui s'est déroulée du 27 mars 2023 au 28 avril 2023,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2023, tirant le bilan de la concertation publique préalable,

**Vu** l'arrêté municipal n°2023-745 en date du 27 octobre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°7 du PLU,

**Vu** les mesures de publicité de l'enquête publique,

**Vu** les avis favorables des personnes publiques associées,

**Vu** la séance de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 27 septembre 2023 et son avis favorable du même jour,

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 18 octobre 2023,

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 novembre 2023 au 22 décembre 2023,

**Vu** le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur en date du 27 décembre 2023,

**Vu** la réponse de la Commune au procès-verbal de synthèse en date du 28 décembre 2023,

**Vu** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur et son avis favorable en date du 19 janvier 2024,

**Vu** le dossier de modification n° 7 annexé à la présente délibération,

**Considérant** qu'à la suite de la réflexion menée sur le devenir du terrain de l'Ermitage, bordant l'avenue de la Bermone, et les Hautes Ginestières, initiée par les services de l'Etat, porteurs d'un projet d'intérêt général sur la partie Nord, la Commune a souhaité, en conséquence, qu'une réflexion d'ensemble soit menée sur le secteur, pour que soit revu à la baisse le nombre de logements à produire sur la partie Sud, pour permettre la réalisation d'un programme mixte d'habitations libres et sociales, permettant un parcours résidentiel équilibré, avec des commerces de proximité, un pôle médical, un parc public, et la requalification de l'avenue de la Bermone,

**Considérant** que ce projet d'aménagement d'ensemble nécessitait deux procédures d'évolution du

Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** que, dans ce contexte, il a été décidé de mener ces deux procédures en concomitance, pour permettre une meilleure lisibilité du programme envisagé, de sorte que la présente assemblée, dans sa séance du 9 mars 2023 a prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, en la soumettant à évaluation environnementale, et a fixé les modalités de la concertation publique préalable,

**Considérant** que le projet de modification de droit commun n° 7 du PLU, concernant le secteur de l'Ermitage permettant d'apporter des ajustements règlementaires pour la réalisation d'un programme d'habitations libres et sociales, comprenant des commerces de proximité, un pôle médical, un parc public et la requalification des espaces publics le long de l'avenue de la Bermone, a fait l'objet d'une concertation publique préalable,

**Considérant** que Monsieur le Maire a prescrit par arrêté municipal n°ARR2023-745 en date du 27 octobre 2023, l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°7 du PLU, qui s'est déroulée pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 20 novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus, conformément aux dispositions des articles L.123-9 du Code de l'Environnement, et des articles L.104-3 et R.104-8 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que le projet de modification de droit commun n° 7 du PLU a été transmis, avant ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées, dont les avis ont été annexés au dossier mis à disposition du public,

**Considérant** qu'après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a adressé son procès-verbal de synthèse à la Commune, en date du 27 décembre 2023, auquel la Commune a répondu en date du 28 décembre 2023,

**Considérant** que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été rendus le 19 janvier 2024, en émettant un avis favorable,

**Considérant** qu'en vertu des dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU peut être modifié, après enquête publique, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur,

**Considérant** que, dans ce cadre, quelques ajustements ont été apportés au dossier post enquête publique, sans toutefois que son économie générale ne soit remise en cause, et notamment :

- L'ajustement de la superficie reclassée en zone NPr et espace boisé classé,
- L'augmentation de la zone UZe, pour y inclure la voie d'accès au centre Henri WALLON

**Considérant** que ces ajustements sont conformes à l'intérêt général et ne remettent pas en cause l'économie générale du document

**Considérant** que ce projet de modification comporte la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à valeur règlementaire permettant la réalisation d'un programme mesuré d'habitations libres et sociales, comportant un vrai parcours résidentiel avec du logement locatif social, de l'accession sociale et du logement libre, et des commerces et services de proximité, tout en offrant de nouveaux espaces publics qualitatifs, et des espaces verts naturels, comprenant également un parc public paysager profitant à un quartier en pleine mutation,

VOTE		VOIX
Pour	33	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE DECIDE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES :**

- **D'APPROUVER** la modification de droit commun n° 7 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération
- **DE PRECISER** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et publiée sur le portail national de l'urbanisme ; mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

**La présente délibération sera exécutoire 1 mois après sa réception en Sous-Préfecture sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité précitées prévues aux articles L.153.23 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.**

Le dossier de modification approuvé sera tenu à la disposition du public au service urbanisme, 2 avenue des Rives.

VILLENEUVE LOUBET, le 28 MARS 2024

**Lionnel LUCA**

Maire de Villeneuve Loubet  
Vice-Président de la Communauté  
d'Agglomération Sophia Antipolis

**Farah-Lina BOUCHOT-OUABIR**

Le secrétaire de séance,  
Conseillère Municipale déléguée à la  
Francophonie et à la Parentalité




Date de publication : 29 mars 2024  
Date de réception en préfecture : 29 mars 2024

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément à l'article R.421.1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice, sis 18, avenue des Fleurs / 06000 Nice (Tél. : 04 89 97 86 00 / Courriel : [greffe.ta-nice@juradm.fr](mailto:greffe.ta-nice@juradm.fr)), dans un délai de deux (02) mois à compter de la date de sa publication. Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité de la présente délibération dans le délai de deux (02) mois à compter de sa publication.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois (02) suivant la notification de la décision de rejet express du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours. Toute saisine du Tribunal Administratif de NICE peut s'opérer soit par voie postale (aux coordonnées mentionnées ci-avant), soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : <http://www.telerecours.fr/>