

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DECLARATION DE PROJET

N° 1 EMPORTANT MISE EN

COMPATIBILITE DU

Plan Local d'Urbanisme

Concernant le projet de REAMENAGEMENT DU PORT MARINA BAIE DES ANGES

Par arrêté n° 2022-044 en date du 4 avril 2022, le Maire de Villeneuve Loubet a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de la Commune concernant le réaménagement du port Marina Baie des Anges. L'objet de la procédure est de faire évoluer le contenu du PLU afin de permettre la réalisation du projet porté par la structure délégataire MARIBAY SAS sise 3-7 Place de l'Europe à VELIZY-VILLACOUBLAY (78140), créée par le groupement SA EIFFAGE-BANQUE DES TERRITOIRES-SODEPORTS, titulaire du contrat de concession portuaire pour son aménagement et son exploitation, pour la réalisation sur une partie de la parcelle communale cadastrée section AT numéro 102, d'une nouvelle capitainerie 180° et de services annexes, comprenant notamment un hôtel haut de gamme d'environ 65 chambres, et d'espaces destinés au bien-être et à la remise en forme, salles de conférences, de coworking, un espace restauration type « bistrannique », des places de stationnement couvertes, avec belvédère sur le toit végétalisé ouvert et accessible au public.

Ce nouveau bâtiment dénommé « Cœur Marina », labellisé « Bâtiment Durable Méditerranéen » argent, garantissant un haut niveau de qualité environnementale et énergétique viendra s'implanter en lieu et place d'un bâtiment partiellement abandonné, actuellement dénommé BIOVIMER, en état de friche urbaine, qui sera démolie, et développera une surface de plancher d'environ 5 188 m² (à parfaire ou à diminuer selon l'évolution intérieure du projet) pour une emprise au sol d'environ 5 754 m².

En parallèle, le réaménagement du plan d'eau et des anneaux prévoit l'installation de 100 biohuts (nurseries artificielles de poissons) pour la protection de la faune marine.

La procédure de Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU a été lancée par délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2022.

Madame Odile BOUTEILLER, Directeur Territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de Nice,

L'enquête se déroulera pendant 34 jours consécutifs du **22 AVRIL 2022 au 25 MAI 2022 inclus.**

Un dossier complet, contenant la décision de l'Autorité environnementale dispensant ce projet d'évaluation environnementale, sera mis à la disposition du public au service urbanisme, situé 2

Avenue des Rives à Villeneuve-Loubet, du lundi au vendredi de 8 h30 à 12h et de 13h30 à 17h, aux conditions habituelles d'ouverture au public, sur prise de rendez-vous.

Il sera également consultable en ligne sur le site de la Commune : www.villeneuve-loubet.fr, à la rubrique « Urbanisme ».

Les demandes d'informations sur le dossier de Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU peuvent être formulées au service Urbanisme au 04 92 13 44 10 ou à urbanisme@villeneuve-loubet.fr.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le dossier de Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête, ou adressées par écrit à Madame le commissaire enquêteur, DPMEC PORT MARINA – Hôtel de Ville – 06 270 VILLENEUVE LOUBET ou à urbanisme@villeneuve-loubet.fr, au plus tard le mercredi 25 mai, 17 heures.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations, **au service urbanisme, sur prise de rendez-vous :**

- Vendredi 22 avril 2022 de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Mercredi 27 avril 2022 de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Mercredi 11 mai 2022 de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Mercredi 25 mai 2022 de 9h à 12h et de 14h à 17h

Madame le Commissaire Enquêteur pourra recevoir le public en situation de handicap au rez-de-chaussée du bâtiment, accessible.

Son rapport et ses conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture pendant 1 an, ainsi que sur le site internet de la Commune à la rubrique urbanisme.

Toute personne peut, sur demande expresse et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Maire de VILLENEUVE LOUBET, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Le dossier éventuellement approuvé sera mis en ligne sur le site de la Commune et sa version papier sera disponible au service Urbanisme.

Après mise en compatibilité du PLU, la société MARIBAY SAS, devra obtenir un permis de construire valant autorisation de travaux, et toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet.

Le Maire.