



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Mise en compatibilité du PLU n°2

1. Informations juridiques et présentation du projet d'intérêt général



CYCLADES
Espace Wagner
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA
ingénierie en écologie

NATURALIA - AGENCE PACA Corse
Site Agroparc
60 Rue Jean Dausset BP 31 285
84 911 AVIGNON Cedex 9

SOMMAIRE

Préambule	1
Le contexte national	1
Le contexte interrégional	1
Le contexte local	1
Organisation du dossier	2
Chapitre 1 - Informations juridiques	3
1.1 Le cadre juridique de la procédure	3
1.1.1 La déclaration de projet	3
1.1.2 La mise en compatibilité.....	4
1.2 L'enquête publique	7
1.2.1 Le cadre juridique de l'enquête publique	7
1.2.2 Avant l'enquête, l'examen conjoint des PPA	7
1.2.3 Le déroulement de l'enquête publique.....	8
1.2.4 Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet avec le projet	9
Chapitre 2 - Le responsable du projet	10
2.1 Missions de la Direction de Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ)	10
2.2 Zoom sur la Direction interrégionale Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est)	10
Chapitre 3 - Le projet d'intérêt général	12
3.1 Le centre éducatif fermé (CEF), une alternative contenant à l'incarcération des mineurs	12
3.1.1 Présentation générale	12
3.1.2 Les objectifs des centres éducatifs fermés.....	12
3.1.3 Fonctionnement de centres éducatifs fermés	13
3.2 Contexte local et justification du site retenu	14
3.2.1 Le contexte interrégional	14
3.2.2 Le projet de CEF des Alpes-Maritimes.....	15
3.2.3 Les critères d'implantation de la DPJJ	15
3.2.4 Les recherches foncières dans les Alpes-Maritimes.....	16
3.2.5 Présentation et justification du site retenu : Villeneuve-Loubet, site de l'Ermitage	19
3.3 Description du projet de CEF, dénommé « Centre Jenny Lefebvre », de Villeneuve-Loubet	24
3.3.1 L'étude préalable.....	24
3.3.2 Les caractéristiques architecturale et paysagère du futur Centre Jenny Lefebvre de Villeneuve-Loubet	25
3.3.3 Le développement durable, le respect de l'environnement	28

Préambule

Le contexte national

La loi d'orientation et de programmation du ministère de la Justice (n°2002-1138) du 9 septembre 2002 prévoit la création des Centres Educatifs Fermés (CEF).

Le CEF est 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.

Ces nouvelles structures viennent compléter les dispositifs existants de la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ) et proposent une alternative à l'incarcération en milieu pénitentiaire, par une prise en charge éducative et pédagogique, d'apprentissage du vivre-ensemble et de formation individualisée de mineurs faisant l'objet d'une mesure de placement judiciaire prononcée par un magistrat en vue d'une (re)insertion sociale, scolaire et professionnelle. Cinquante et un (51) CEF sont entrés en activité depuis 2002.

Aujourd'hui, la DPJJ met en œuvre un programme de création de vingt (20) nouveaux CEF, ceci afin de compléter le dispositif national et renforcer l'offre d'alternative à l'incarcération, dans un contexte d'augmentation sensible du nombre de mineurs détenus. Parmi ces vingt (20) nouveaux CEF, quinze (15) seront confiés au secteur associatif habilité (SAH).

Le contexte interrégional

La Direction Interrégionale de la PJJ Sud-Est dispose actuellement de 3 CEF publics - Brignoles (83), Marseille les Cèdres (13), Montfavet (84) - ainsi que d'un CEF associatif à Marseille.

Elle doit encore développer ses établissements de placements 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 les Alpes Maritimes et dans le Vaucluse.

Dans les Alpes-Maritimes, 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.

Le contexte local

Par arrêté en date du 14 février 2019, prorogé par arrêté préfectoral du 16 janvier 2023, le Préfet des Alpes-Maritimes a autorisé la création du centre éducatif fermé des Alpes-Maritimes.

Construit et géré par une association habilitée retenue à l'issue de l'appel à projet lancé par la Direction Interrégionale Sud-Est de la protection judiciaire de la jeunesse (DIR PJJ Sud-Est) en 2018, l'association Groupe SOS Jeunesse, le CEF des Alpes-Maritimes sera réservé à 12 jeunes de 15 à 18 ans.

Le terrain retenu à l'issue des recherches foncières menées par les services de l'Etat depuis le début de l'année 2019 pour l'implantation du CEF des Alpes-Maritimes, se situe sur la commune de Villeneuve-Loubet, Chemin des Hautes-Ginestières, sur la partie nord du site dit de l'« Ermitage » appartenant à l'Etat.

Ce terrain bénéficie de nombreux atouts, il répond au cahier des charges de la DPJJ.

Toutefois, bien que le projet se situe en zone urbaine, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Loubet actuellement en vigueur n'est pas compatible avec le projet. En effet, le terrain d'assiette - et plus largement le site de l'Ermitage - est couvert par une servitude de mixité sociale et un emplacement réservé qui ne permettent pas la construction du CEF ; par ailleurs, des dispositions du règlement écrit nécessitent d'être adaptées.

Ainsi il est décidé de mettre en compatibilité le PLU de Villeneuve-Loubet avec ce projet d'intérêt général, à travers la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC).

Organisation du dossier

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet s'organise ainsi :

- Pièce 1 : Présentation de la procédure et du projet d'intérêt général

- **Pièce 2.1 : Rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU**, comprenant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité et le résumé non technique.
- **Pièce 2.2 : Zonage mis en compatibilité.**
- **Pièce 2.3 : Règlement écrit mis en compatibilité.**
- **Pièce 2.4 : Liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme mise en compatibilité.**
- **Pièce 2.5 : Orientation d'aménagement et de programmation créée.**
- **Pièces annexes jointes au dossier d'enquête publique :**
 - o arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation au titre du code de l'urbanisme,
 - o bilan de la concertation menée au titre du code de l'urbanisme,
 - o avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU,
 - o réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE,
 - o procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité.

Chapitre 1 - Informations juridiques

Ce chapitre fixe le cadre réglementaire de l'ensemble de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, en s'appuyant sur les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

1.1 Le cadre juridique de la procédure

1.1.1 La déclaration de projet

La procédure de déclaration de projet est prévue à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, qui dispose :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) approuvé en 2008 est à ce jour caduc et le SCoT prescrit le 5 octobre 2020 est en cours d'élaboration et n'a pas encore été approuvé (approbation envisagée par la CASA à partir de 2024).

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 (cf. Pièce 2.1, rapport de présentation de la mise en compatibilité). La déclaration de projet peut donc être menée au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

La procédure est menée par le Préfet de département, représentant l'Etat, tel que prévu par l'article R.153-17 du code de l'urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le Préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

Le Préfet engage la procédure, organise l'examen conjoint des personnes publiques associées, organise l'enquête publique, sollicite l'avis de l'autorité compétente en matière de PLU - dans le cas présent le conseil municipal de Villeneuve-Loubet - et enfin adopte la déclaration de projet qui emporte mise en compatibilité du PLU.

1.1.2 La mise en compatibilité

Cadre général

La mise en compatibilité est régie par les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme, et par les articles R.153-13, R.153-17 du même code.

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme prévoit :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'évaluation environnementale de la MEC :

La 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.

En effet, bien que la mise en compatibilité n'entre pas dans les critères de soumission obligatoire à évaluation environnementale prévus par l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, compte tenu du caractère encore naturel du secteur et de l'exemplarité environnementale visée par l'opération, il semblait opportun de s'engager dans une démarche d'évaluation environnementale afin d'analyser les

incidences potentielles de la mise en compatibilité sur l'environnement, et notamment sur la biodiversité et le voisinage, pour pouvoir le cas échéant les éviter ou les réduire.

L'évaluation environnementale est établie conformément à l'article L.104-4 du code de l'urbanisme et à l'article L.122-6 du code de l'environnement.

L'article L.104-4 du code de l'urbanisme prévoit :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

L'évaluation environnementale est donc intégrée dans le rapport de présentation de la mise en compatibilité, c'est-à-dire dans la pièce 2.1 du présent dossier.

L'article L.122-6 du code de l'environnement prévoit :

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

L'évaluation environnementale est 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 (dans le cas présent, le public pourra les consulter parmi les pièces en annexes du dossier).

La concertation

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

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes : [...]

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ; [...] »

Le Préfet détermine les modalités de concertation et se charge de son organisation. A l'issue de la concertation, le bilan est tiré et mis à disposition du public. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique (dans le cas présent, le public pourra le consulter parmi les pièces en annexe du dossier).

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 n°2023-158 en date du 1^{er} mars 2023, figurant parmi les annexes au dossier.

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 cotés 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 éducatif fermé - CEF - dénommé « 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.

Le bilan de la concertation figure parmi les pièces en annexes du dossier.

1.2 L'enquête publique

1.2.1 Le cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête publique est prévue par l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme. L'enquête porte à la fois sur la déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU doit être réalisée conformément au chapitre III, titre II, livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique est régie par les articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et R.123-2 à R.123-33 du code de l'environnement (en raison de la réalisation d'une évaluation environnementale).

L'article L.123-1 du Code de l'environnement prévoit notamment :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

1.2.2 Avant l'enquête, l'examen conjoint des PPA

L'examen conjoint des personnes publiques associées, qui a lieu dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, se déroule avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, à l'initiative du Préfet.

Participent à l'examen conjoint :

- l'Etat ;

- l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou la commune compétente, dans le cas présent, la commune de Villeneuve-Loubet ;
- les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme : région, département, autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, chambres consulaires, la section régionale de conchyliculture, etc. ;
- les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-9 du code de l'urbanisme : l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

Le compte-rendu de cet examen conjoint est joint au dossier d'enquête, conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, cf. annexes au dossier.

1.2.3 Le déroulement de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête

L'enquête publique est ouverte et organisée par le Préfet du département où doit se dérouler l'opération.

Le Préfet prend un arrêté d'ouverture d'enquête qui reprend le nom et les qualités commissaire enquêteur préalablement désigné par le tribunal administratif, qui précise la date d'ouverture de l'enquête, sa durée, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, il est procédé à la publication en caractères apparents d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre moyen, à la préfecture du département où se déroulera l'enquête et s'il y a lieu, dans chacune des communes désignées par le Préfet.

Cet avis est également publié sur le site internet de la préfecture de département.

Pendant l'enquête

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, ainsi que les avis des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du maître d'ouvrage, le bilan de la concertation, sont soumis à enquête publique unique. **L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de la ville de Villeneuve-Loubet.**

Pendant le délai de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables selon les modalités définies dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête pris par le Préfet.

Les appréciations, suggestions et observations du public sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU peuvent être consignées par le public directement sur le registre d'enquête

publique. Elles peuvent également être adressées par écrit, au lieu fixé par le Préfet pour l'ouverture de l'enquête, au commissaire enquêteur, lequel les annexe au registre mentionné précédemment.

Les observations sont également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours, heures annoncées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête pris par le Préfet.

Le public peut enfin faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique, à l'adresse mail dédiée figurant dans l'arrêté préfectoral.

Le rôle du commissaire enquêteur

L'enquête se déroule sous la conduite d'un commissaire enquêteur. Le Préfet saisit le président du tribunal administratif dans le ressort duquel doit être réalisée l'opération pour la désignation du commissaire enquêteur. Il lui adresse à cette fin une demande précisant l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête retenue.

Le commissaire enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Il établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête qui ne pourra être inférieur à 30 jours, le registre ouvert au titre de l'enquête régie par le Code de l'environnement sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées pour chacun des sujets ayant fait l'objet de l'enquête publique (déclaration de projet, mise en compatibilité), en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

La transmission au Préfet du dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées doit se réaliser dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

1.2.4 Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet avec le projet

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de la commune de Villeneuve-Loubet.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois, conformément à l'article R.153-17 du code de l'urbanisme.

Le Préfet adopte alors par arrêté préfectoral la déclaration de projet, qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU permettra ainsi à la Direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse et à l'association habilitée Groupe SOS Jeunesse, d'obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires au démarrage des travaux.

CHAPITRE 2 - LE RESPONSABLE DU PROJET

Le présent dossier de Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU de Villeneuve-Loubet est déposé par la Direction de Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ), ministère de la Justice.

2.1 Missions de la Direction de Protection Judiciaire de la Jeunesse (DPJJ)

La DPJJ « est chargée, dans le cadre de la compétence du ministère de la Justice, de l'ensemble des questions intéressant la justice des mineurs et de la concertation entre les institutions intervenant à ce titre » (décret du 9 juillet 2008 relatif à l'organisation du ministère de la justice).

Plus concrètement, la DPJJ :

- Contribue à la rédaction des textes concernant les mineurs délinquants ou en danger : projets de lois, décrets et divers textes d'organisation) ;
- Apporte aux magistrats une aide permanente, pour les mineurs délinquants comme pour les mineurs en danger, notamment par des mesures dites "d'investigation" permettant d'évaluer la situation des mineurs ;
- Met en œuvre les décisions des tribunaux pour enfants dans les 1 500 structures de placement et de milieu ouvert (300 structures du secteur public, 1 200 du secteur associatif habilité) ;
- Assure le suivi éducatif des mineurs détenus en quartier des mineurs ou en établissement pénitentiaire pour mineurs (EPM) ;
- Contrôle et évalue l'ensemble des structures publiques et habilitées qui suivent des mineurs sous mandat judiciaire.

Les services de la DPJJ assurent donc la prise en charge des mineurs qui leur sont confiés par décision de justice.

Pour cela, ils s'appuient sur des structures d'accueil relevant soit du secteur public, soit du secteur associatif habilité. Dans ce second 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.

Au quotidien, les professionnels de la Protection Judiciaire de la Jeunesse mènent des actions d'éducation, d'insertion sociale, scolaire et professionnelle au bénéfice des jeunes sous mandat judiciaire, pénal ou civil, et de leur famille.

2.2 Zoom sur la Direction interrégionale Sud-Est (DIR PJJ Sud-Est)

La Direction interrégionale Sud-Est de la protection judiciaire de la jeunesse est chargée de :

1° La déclinaison en objectifs stratégiques des orientations nationales de la protection judiciaire de la jeunesse sur son territoire (PACA-Corse) ;

- 2° La concertation entre les institutions intervenant au titre de la justice civile et pénale des mineurs ;
- 3° L'organisation des relations avec les autorités judiciaires et administratives ainsi qu'avec les collectivités territoriales afin d'assurer la représentation et la contribution de la protection judiciaire de la jeunesse aux politiques publiques dans le cadre régional ;
- 4° L'organisation de la complémentarité des interventions des différents acteurs concourant aux missions de protection judiciaire de la jeunesse après l'évaluation des besoins de prise en charge des mineurs et des jeunes majeurs sous protection judiciaire en liaison avec les autorités compétentes ;
- 5° La préparation et l'exécution du budget dans le respect des attributions dévolues aux Préfets de région et de département pour les investissements et la comptabilité publique ;
- 6° La gestion des ressources humaines, le recueil et l'analyse des besoins individuels et collectifs de formation ainsi que l'élaboration du plan interrégional de formation continue ;
- 7° Les relations avec les organisations représentatives des personnels notamment par la mise en place, la programmation et la tenue des organismes consultatifs interrégionaux ;
- 8° L'instruction pour le compte du Préfet de département des procédures d'autorisation de création, d'habilitation, de tarification et de fermeture des établissements, services et lieux de vie et d'accueil prenant en charge directement des mineurs et jeunes majeurs sous protection judiciaire ;
- 9° La programmation et la conduite des missions de contrôle et d'audit des établissements et services, lieux de vie et d'accueil concourant à la mission de protection judiciaire de la jeunesse.

CHAPITRE 3 – LE PROJET D’INTERET GENERAL

3.1 Le centre éducatif fermé (CEF), une alternative contenant à l’incarcération des mineurs

3.1.1 Présentation générale

À la demande du ministre de la justice, 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).

Les CEF font partie 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.312-1-1-4° 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 CEF se distingue du foyer classique dans la mesure où le placement est imposé dans le cadre d'un contrôle judiciaire, d'un sursis probatoire ou d’un aménagement de peine.

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

Les CEF permettent donc d'apporter une réponse contenant aux mineurs en difficulté et de les éloigner d’un milieu pouvant être à l’origine de leur parcours de délinquance.

3.1.2 Les objectifs des centres éducatifs fermés

Pour remplir leur rôle, les CEF répondent aux objectifs suivants :

- 1 Répondre aux besoins exprimés par les juridictions : protéger la société, c’est protéger le mineur.
- 2 Eduquer, grâce à la mise à disposition par l’Education nationale d’un enseignant à temps complet.
- 3 Développer les aptitudes individuelles des mineurs : Les CEF proposent une multitude d’activités, collectives comme individuelles, sportives, culturelles, pédagogiques afin que chaque mineur puisse s’épanouir dans le domaine recherché.
- 4 Optimiser le recours aux soins et à la prévention : Chaque CEF dispose de personnels de santé, garantissant la prise en compte de la santé sur les plans psychologiques, somatiques et curatifs. La

présence de personnels qualifiés (psychologues, infirmiers, etc.) permet la mise en œuvre d'une prise en charge adaptée et continue, pour chaque mineur confié.

- 5 Développer les activités sportives et de pleine nature.
- 6 Réinsérer en éduquant et sensibilisant les jeunes et les professionnels aux questions environnementales.
- 7 Favoriser la participation des familles : Au sein des CEF, la participation du mineur et/ou celle de sa famille est favorisée par la programmation d'entretiens réguliers, la prise en compte de leur avis et de leurs attentes. Ces leviers sont indispensables pour garantir leur implication, tout au long de la prise en charge.

Les CEF nouvelle génération prévoient un espace parental pour accueillir temporairement les familles, afin de favoriser le maintien du lien familial.

- 8 Mettre l'accent sur le projet d'insertion professionnelle du jeune. Au sein de l'équipe du CEF, un professionnel sera dédié à l'insertion (développement de réseau important d'entreprises partenaires pour permettre aux jeunes la découverte de différents milieux professionnels).
- 9 Renforcer l'accompagnement en fin de placement.

Ces prises en charge reposent avant tout sur le travail et l'investissement de professionnels dotés de savoirs, de savoir-faire et de savoir être exigeants. Éducateurs, psychologues, directeurs des services, assistants de service social... travaillent au quotidien aux côtés des jeunes pour favoriser leur insertion sociale et professionnelle et pour les aider à construire leurs parcours de vie.

La PJJ travaille en réseau avec des acteurs tels que l'Éducation nationale, les missions locales, les organismes de santé, la Police ainsi que les collectivités territoriales et le tissu associatif. Elle participe aux instances de politiques publiques notamment sur la prévention de la délinquance et développe un partenariat avec la société civile.

3.1.3 Fonctionnement de centres éducatifs fermés

Les CEF offrent un programme soutenu d'activités éducatives, pédagogiques, d'insertion scolaire et professionnelle, qui permettent de préparer la réorientation des jeunes vers les dispositifs de droit commun.

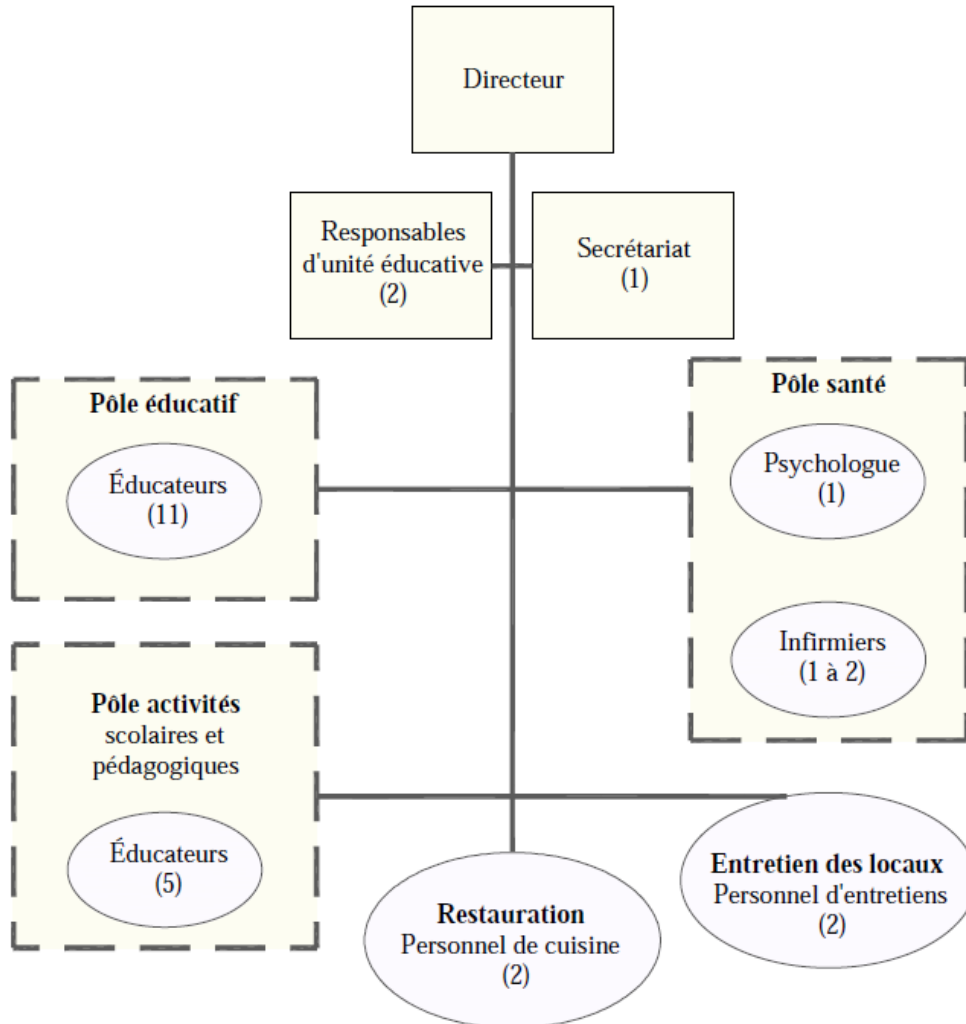
Les activités d'enseignement ont une place importante. La scolarité est adaptée au niveau de chaque jeune grâce à la mise à disposition d'un enseignant de l'éducation nationale au sein de la structure. Par ailleurs, le CEF s'inscrit dans une démarche de réapprentissage de la vie quotidienne et de la vie en collectivité.

Tous les actes de la vie quotidienne et collective ont un caractère éducatif : respect des horaires de lever et de coucher, prise des repas en commun, rangement des chambres, entretien des locaux et des espaces extérieurs, entretien du linge, participation à la fabrication des repas etc.

Pour ce faire, les 12 jeunes sont encadrés par une équipe pluridisciplinaire de professionnels – soit 26,5 équivalents temps plein - dont l'action est enrichie au quotidien par divers partenariats (Education nationale, centres de formation, intervenants associatifs, police, entreprises accueillant les jeunes stagiaires, etc.).

Du personnel d'encadrement est présent sur site de jour comme de nuit.

Organigramme type d'une équipe de CEF (source DPJJ) :



3.2 Contexte local et justification du site retenu

3.2.1 Le contexte interrégional

La Direction Interrégionale de la PJJ Sud-Est dispose actuellement de 3 CEF publics : Brignoles (83), Marseille les Cèdres (13), Montfavet (84) - ainsi que d'un CEF associatif à Marseille.

Elle doit encore développer ses établissements de placement pour répondre à la prise en charge de mineurs en conflit avec la loi.

Elle porte aujourd'hui 3 nouveaux projets d'ouverture de CEF associatifs habilités :

- Dans les Alpes de Haute Provence, l'autorisation pour conduire la réalisation du projet a été attribuée à l'association ADSEA 04 à l'issue d'une procédure d'appel à projet.
- Dans le Vaucluse, l'autorisation pour conduire la réalisation du projet a été attribuée à l'association Groupe SOS Jeunesse à l'issue d'une procédure d'appel à projet. Le projet devrait se concrétiser sur la commune d'Apt, dans le Luberon.
- **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.**

C'est ce dernier projet qui fait l'objet de la présente procédure.

Les départements ayant fait l'objet des appels à projet lancés à partir de 2018 pour la création d'un centre éducatif fermé ont été ciblés en fonction des besoins du terrain, des dynamiques locales et des partenariats mobilisables pour favoriser l'insertion des jeunes.

3.2.2 Le projet de CEF des Alpes-Maritimes

Dans les Alpes-Maritimes, la Direction interrégionale de la PJJ Sud-Est a lancé l'appel à projet le 19 juillet 2018, sur la base d'un programme détaillé.

C'est l'association habilitée « Groupe SOS Jeunesse » qui a été retenue pour construire et gérer le futur CEF des Alpes-Maritimes, réservé à 12 mineurs de 15 à 18 ans. 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.

Le calendrier prévisionnel du projet prévoit l'ouverture du CEF des Alpes-Maritimes en 2026.

Présentation du Groupe SOS

Le Groupe SOS est la première entreprise sociale en Europe. Né il y a plus de 35 ans, le groupe SOS a, au fil des années, diversifié ses domaines d'intervention pour lutter contre toutes les formes d'exclusions.

Le Groupe SOS, ce sont 650 établissements et services et 22 000 salariés.

L'association Groupe SOS Jeunesse a pour objet la prise en charge des mineurs dans des crèches, dans le cadre de la protection de l'Enfance et de la Justice pénale des mineurs.

Une conviction : personne ne naît, ni ne demeure délinquant.e, à condition de bénéficier d'un environnement adapté.

3.2.3 Les critères d'implantation de la DPJJ

Conformément au « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés » élaboré par la Ministère de la justice et la DPJJ, la localisation du CEF doit permettre de répondre au mieux au besoin de prise en charge. Le programme met ainsi l'accent sur le choix des sites d'implantation, sur la qualité du projet éducatif à destination des jeunes et la qualité de vie au travail du personnel.

La Protection Judiciaire de la Jeunesse souhaite que les 20 nouveaux CEF soient situés à proximité de centre urbain et économique, pour plusieurs raisons :

- Permettre la constitution de réseaux de collaboration pérennes avec les organismes de formation professionnelle et les établissements sanitaires ;
- Faciliter le travail des professionnels notamment sur la préparation de sortie du CEF ;
- Être facilement accessible au moins pour les personnes véhiculées, et selon les territoires, par les transports en commun.

Par ailleurs, la construction d'un CEF nécessite dans la mesure du possible une surface de terrain suffisamment vaste pour garantir son intégration urbaine vis-à-vis du voisinage, mais aussi pour faciliter les activités éducatives en plein air. Ainsi, il convient de prévoir une surface minimale de terrain de 5 200m².

Plus spécifiquement, la recherche d'un terrain d'implantation pour le nouveau CEF des Alpes-Maritimes visait donc à répondre à la fois au « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés » de la DPJJ pour ce type d'établissement et aux caractéristiques du projet éducatif porté par l'association Groupe SOS Jeunesse.

D'autres critères d'ordre administratif et pratique entrent également en jeu compte tenu de l'urgence d'améliorer la prise en charge de mineurs, tels que la procédure d'acquisition foncière, l'occupation du terrain, la réglementation urbaine...

La disponibilité des terrains et la comptabilité de l'évaluation foncière sont des facteurs importants dans la sélection d'un terrain. Chaque terrain proposé est évalué par les services des Domaines, qui valident la décision d'achat.

3.2.4 Les recherches foncières dans les Alpes-Maritimes

Neuf sites ont été envisagés et prospectés dans le département des Alpes-Maritimes depuis janvier 2019, sur les communes de Biot, Villeneuve-Loubet, La Gaude, Contes, Vence, Cantaron, Guillaume, Mouans Sartoux et Grasse.

Ces différents sites ont été analysés selon les critères objectifs fixés par la DPJJ permettant de répondre strictement aux conditions particulières de localisation de ce type d'établissement :

- proximité d'un centre urbain,
- desserte, facilité d'accès en voiture et si possible en transports en commun,
- intégration dans l'environnement urbain, paysager,
- superficie du terrain d'assiette,
- modalités d'acquisition foncière (ou maîtrise foncière Etat),
- occupation du terrain (libre/bâti, bâti compatible ou non),
- réglementation urbaine (en zone constructible du PLU/PLUi ou non, servitude d'utilité publique bloquante ou non)

Le tableau synthétique ci-dessous permet d'apprécier chaque site sur la base de ces critères. Un critère « PLU » figure au tableau, puisque que nous sommes dans le cadre d'une mise en compatibilité.

Il convient de noter que pour des motifs de confidentialité, il ne peut être apporté un niveau de détail trop élevé pour chaque site. C'est pourquoi un système de « **plus/+** » et de « **moins/-** » a été retenu

pour caractériser les sites au regard des différents critères, le « + » signifiant des caractéristiques favorables, et le « - » défavorables, ou peu favorables.

<i>Implantations envisagées</i>	<i>Proximité d'un centre urbain et économique</i>	<i>Desserte, facilité d'accès voiture (et transports en commun)</i>	<i>Intégration dans l'environnement urbain, paysager</i>	<i>Superficie du terrain d'assiette</i>	<i>Modalités d'acquisition/maîtrise foncière</i>	<i>Occupation du terrain (terrain libre = +)</i>	<i>Réglementation urbaine, contraintes réglementaires</i>	<i>Commentaires</i>
Biot / Route des Chappes Sophia-Antipolis	+	+	+	+	-	+	+	Contexte urbain assez favorable. En zone urbaine mais évolution du PLU nécessaire. Propriété du Conseil Départemental qui a d'autre projet pour ce terrain. Pas de possibilité d'acquisition foncière : réthibitoire .
Villeneuve-Loubet / Chemin des Hautes Ginestières, lieu-dit l'Ermitage	+	+	+	+	+	+	+	Contexte urbain favorable, intégration dans une réflexion d'ensemble à échelle élargie. Foncier Etat. En zone urbaine constructible du PLU, mais nécessite une évolution du PLU avec faible niveau de complexité : favorable .
La Gaude / Route de Saint Laurent du Var	+	-	+	+	-	-	+	Terrain communal libre mais supportant déjà des usages sportifs. Contexte foncier complexe : réthibitoire .
Contes / Castel de Serre Clos	+	-	-	-	+	-	+	Dimensions du terrain et typologie bâtie non adaptée : réthibitoire .
Vence / Les Cadrans Solaires	+	+	+	+	-	+	+	Coût d'acquisition foncière trop élevé : réthibitoire .
Cantaron / Ancien hôpital	+	+	+	-	-	-	+	Terrain trop vaste non divisible, nombreux bâtiments désaffectés. OAP du PLU qui prévoit la réhabilitation des 5000m ² de surface de planche de l'hôpital, incompatible avec besoins du CEF. Coût d'acquisition foncière trop élevé : réthibitoire .
Guillaumes / Colonie Saint-Barthelemy	-	-	+	+	+	-	+	Terrain trop éloigné des centres urbains : réthibitoire .
Mouans Sartoux / Peygros	+	+	-	+	-	+	-	Terrain soumis au plan de prévention du risque incendie de forêt et sous équipé. SDIS (service départemental d'incendie et de secours) défavorable : réthibitoire .
Grasse / Croix Rouge Française	+	+	+	+	-	-	+	Vendu durant les recherches foncières : indisponible .

En conclusion, le terrain de l'Ermitage, sur la commune de Villeneuve-Loubet, répond à l'ensemble des critères fixés par la DDPJ, c'est pourquoi il a été retenu. En effet, ce terrain répond à la fois aux critères « techniques et physiques » mais également « foncier et financier ». Il permet par ailleurs 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'Etat.

3.2.5 Présentation et justification du site retenu : Villeneuve-Loubet, site de l'Ermitage

Comme on peut le voir sur le tableau synthétique précédent, le terrain situé lieu-dit de l'Ermitage, sur la commune de Villeneuve-Loubet, répond à l'ensemble des critères du cahier des charges de la DPJJ, y compris sa localisation en zone urbaine au PLU de Villeneuve-Loubet.

Toutefois, 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'Etat et la commune, n'est pas considérée comme une difficulté pouvant entacher le projet.

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

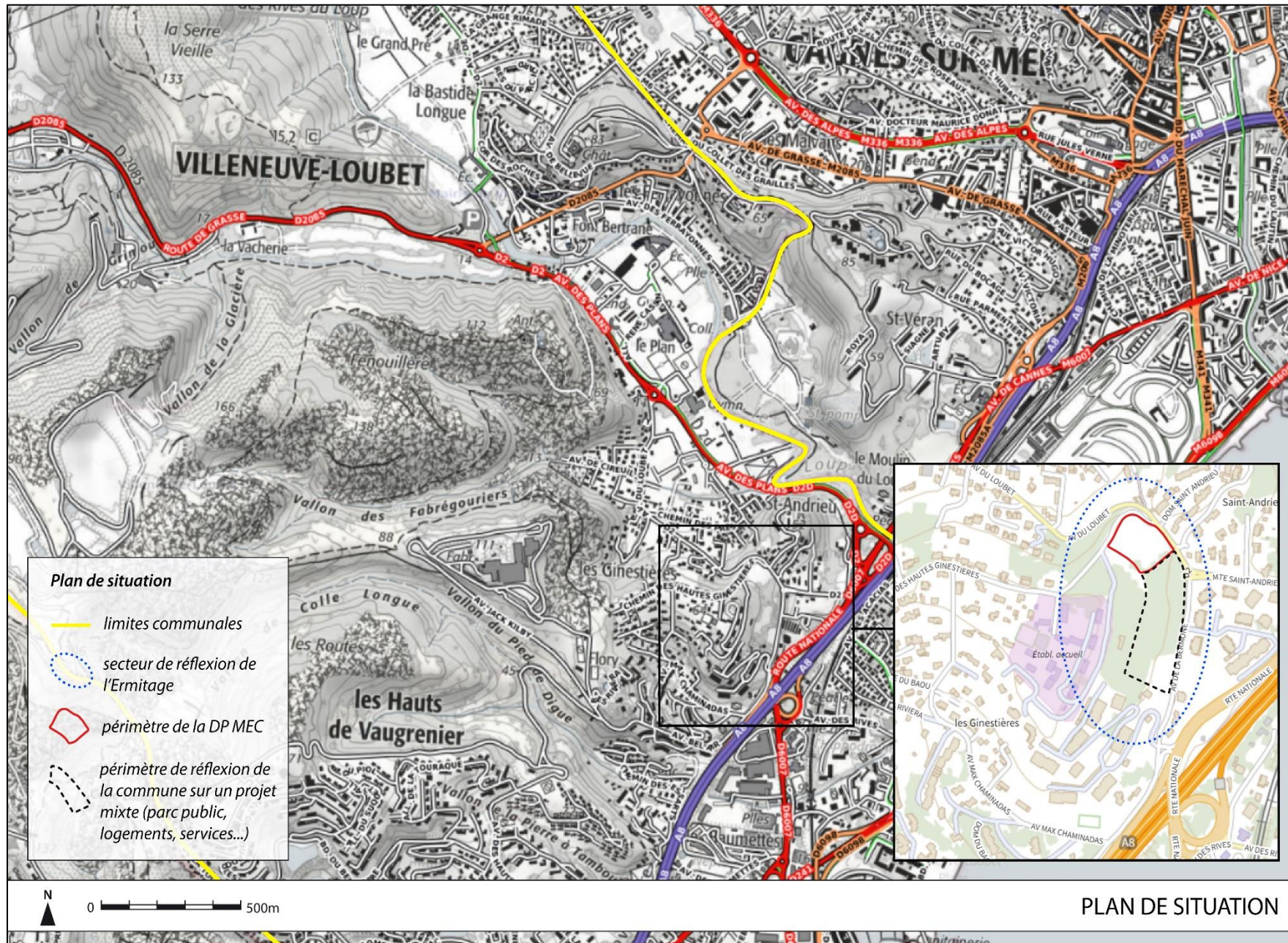
Il s'agit donc bien du terrain le plus favorable pour l'accueil d'un CEF parmi les terrains prospectés dans le département depuis 2019.

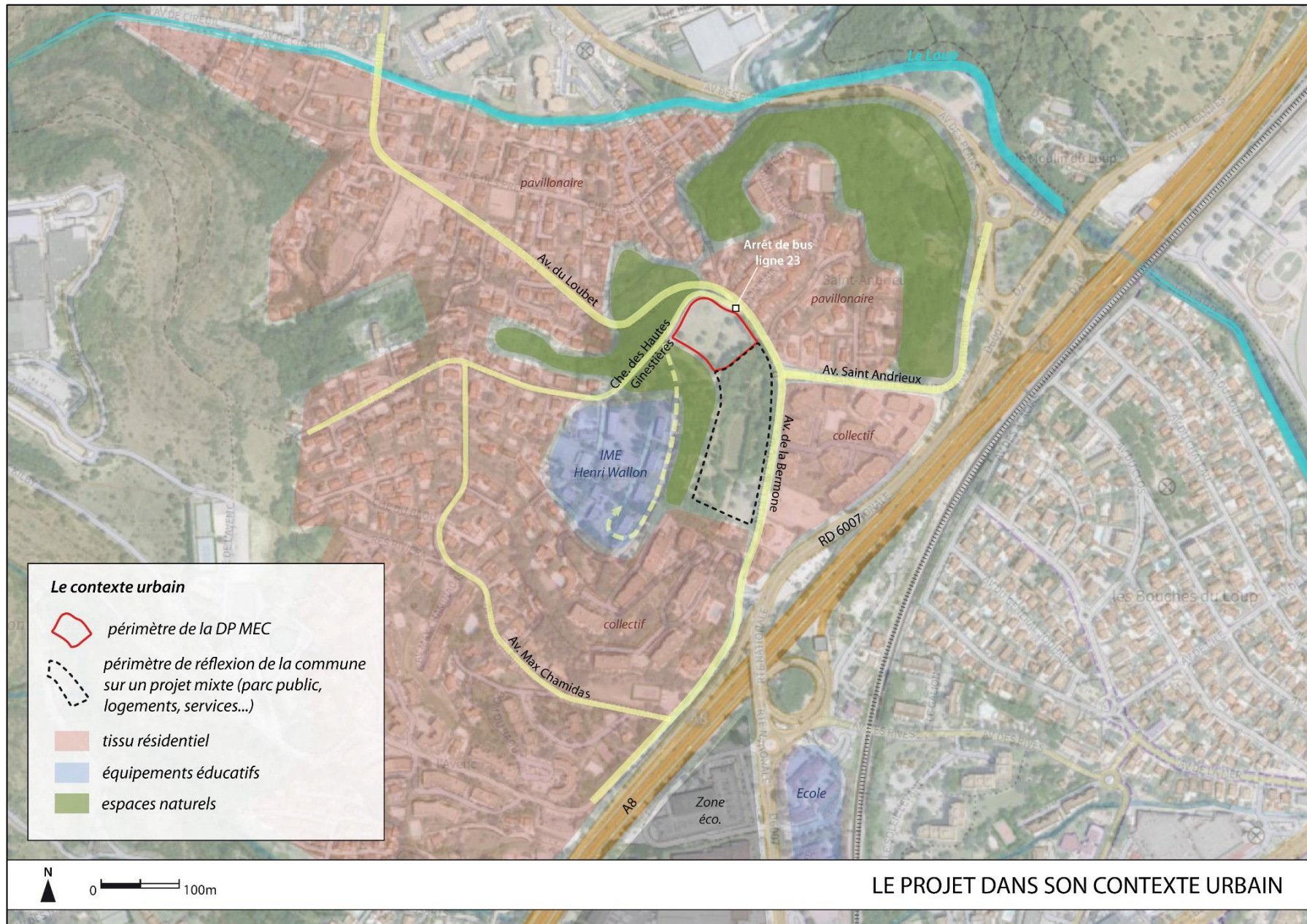
Plus précisément, le terrain retenu est constitué des parcelles cadastrées AN86, AN169 et AN171, propriété de l'Etat, pour une superficie de 6 020m².

Sont présenté dans les pages suivantes :

- Un plan de situation permettant de localiser le site de l'Ermitage, et le secteur nord destiné à l'accueil du Centre Jenny Lefebvre ;
- Le contexte urbain du projet ;
- Le périmètre de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité.

Les caractéristiques du site sont détaillées à la suite des plans.







Une implantation en milieu urbain, un haut niveau d'équipement

La commune de Villeneuve-Loubet se situe à mi-chemin entre Antibes et Nice et bénéficie du dynamisme et du haut niveau d'équipements de ce vaste bassin de vie, qu'il s'agisse d'équipements sanitaires, éducatifs, culturels ou d'infrastructures de transport...

Un site accessible

Le site est stratégiquement situé, à moins de 5 minutes en voiture de l'A8 (sortie 47 dans les 2 sens). On accède à la partie nord de l'Ermitage depuis l'avenue de la Bermone ou l'avenue de Saint-Andrieux, puis par le chemin des Hautes Ginestières, qui dessert notamment l'IME.

Il convient de noter qu'un emplacement réservé est positionné sur l'avenue de la Bermone afin de permettre son élargissement et de favoriser les déplacements doux.

Le site bénéficie également de la desserte par le réseau de transport en commun intercommunal Envibus, avec l'arrêt Saint-Andrieux, situé au pied du chemin des Hautes Ginestières. La ligne 23 permet d'accéder au site depuis le pôle d'échange d'Antibes (liaison avec une dizaine de lignes, dont le Bus Tram A), les gares SNCF de Biot et de Villeneuve-Loubet.

Un projet qui s'inscrit dans son environnement urbain et paysager

Le terrain de projet se situe en partie nord du site de l'Ermitage, comme on peut le voir sur les plans précédents. Il se situe sur les hauteurs de la commune ; il présente aujourd'hui un caractère naturel (dominante de friche avec un boisement de pins et de chênes marquant la limite avec la partie sud de l'Ermitage).

Il est bordé au nord par le chemin des Hautes Ginestières, qui dessert l'Institut médico-social Henri Wallon (IME), à l'ouest par un espace à dominante boisée, dont une partie est occupée par l'IME, mettant le site à distance de toute construction (>80m).

Il est marqué par une topographie sud-ouest (point haut côté espace naturel-IME) / nord-est (point bas au niveau de l'avenue de la Bermone).

A l'est, en contrebas du site et de l'autre côté de la voie publique, se situe un quartier résidentiel pavillonnaire (Domaine Saint-Andrieux, etc.).

L'emprise foncière et la topographie du terrain permettent une implantation du Centre Jenny Lefebvre à distance des premières habitations et le développement des activités pour les jeunes

Un projet qui s'inscrit dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du site de l'Ermitage

Comme abordé précédemment, les services de l'Etat et la commune de Villeneuve-Loubet souhaitent développer sur le secteur de l'Ermitage un projet urbain mixte avec :

- en partie nord, un équipement d'intérêt collectif : le Centre Jenny Lefebvre ;
- en partie sud, une opération mêlant logement privé et social (accession et location), services et commerces de proximité, espaces publics qualitatifs ouverts sur l'avenue de la Bermone et le reste du quartier ;

- au centre, un parc public paysager municipal, favorable à la qualité de vie des habitants du quartier, au paysage et à la biodiversité ;
- à l'ouest, entre l'Institut médico-éducatif (IME) Henri Wallon et le secteur de l'Ermitage, le maintien de l'espace naturel boisé existant.

L'élargissement de l'avenue de la Bermone visant à renforcer son caractère urbain et à favoriser la multimodalité est prévu en accompagnement de ce projet urbain.

Une emprise foncière adaptée

Avec 6 020m² de terrain pour un CEF nécessitant environ 1 100m² de surface de plancher, le site permet non seulement une implantation du bâtiment principal à distance des riverains, mais également l'aménagement d'un terrain de sport, d'espaces extérieurs pédagogiques... tout en maintenant des espaces naturels ou en recréant des espaces verts.

Il répond ainsi aux critères d'un CEF tourné vers l'environnement et les activités de pleine nature, mais également aux critères d'insertion dans le tissu urbain.

Du foncier public, appartenant à l'Etat et libre de toute construction

Les parcelles cadastrées AN86, AN169 et AN171 sont propriété de l'Etat, ce qui représente un réel atout en termes de faisabilité opérationnelle et de coût.

En effet, sauf en l'absence d'alternative, les expropriations sont évitées par la DPJJ. Lourdes de conséquences pour les expropriés et se mettant en place sur des temps longs, les procédures d'expropriation n'avantagent personne.

L'emprise retenue est libre de toute construction, aucune démolition n'est nécessaire (ce qui présente également un atout pour le déroulement du chantier).

Le choix de la DPJJ Sud-Est et de l'association Groupe SOS Jeunesse s'est donc naturellement porté sur Villeneuve-Loubet et plus précisément sur les parcelles AN86, AN169 et AN171 pour une superficie totale de 6 020m².

La déclaration de projet, et donc la mise en compatibilité du PLU, ne portent que sur ces 3 parcelles.

3.3 Description du projet de CEF, dénommé « Centre Jenny Lefebvre », de Villeneuve-Loubet

3.3.1 L'étude préalable

Avant d'entamer la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-Loubet, un travail de concertation sous l'égide d'un architecte missionné par l'Etat, mené conjointement par la commune et par l'Etat, a permis l'émergence d'une vision globale et partagée de l'ensemble du site de « L'Ermitage » et du quartier de la Bermone, reposant sur un projet urbain mixte incluant le Centre Jenny Lefebvre porté par la DPJJ Sud-Est sur la partie Nord du site de l'Ermitage, et un programme de logements, de commerces et de services, ainsi que 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), et la création d'un parc municipal qui sera ouvert au public, portés par la commune de Villeneuve-Loubet sur la partie Sud du site de l'Ermitage appartenant à l'État (parcelles actuellement cadastrées section AR numéros 82, 83, 84, 284 et 286).

Ce travail préalable collectif, de même que l'analyse environnementale du site de l'Ermitage dans sa globalité par le bureau d'études Naturalia, missionné par la DPJJ Sud-Est, ont permis de garantir l'adéquation entre le programme technique du CEF et les caractéristiques du site (dimension, topographie, desserte, environnement...).

Le projet s'inscrivant en continuité du tissu résidentiel, son insertion dans l'environnement urbain et paysager était un critère prépondérant : limitation de l'emprise au sol et des hauteurs, implantation en retrait, maintien des espaces végétalisés, etc.

Le résultat des études préalables étant favorable, la présente procédure a été engagée.

3.3.2 Les caractéristiques architecturale et paysagère du futur Centre Jenny Lefebvre de Villeneuve-Loubet

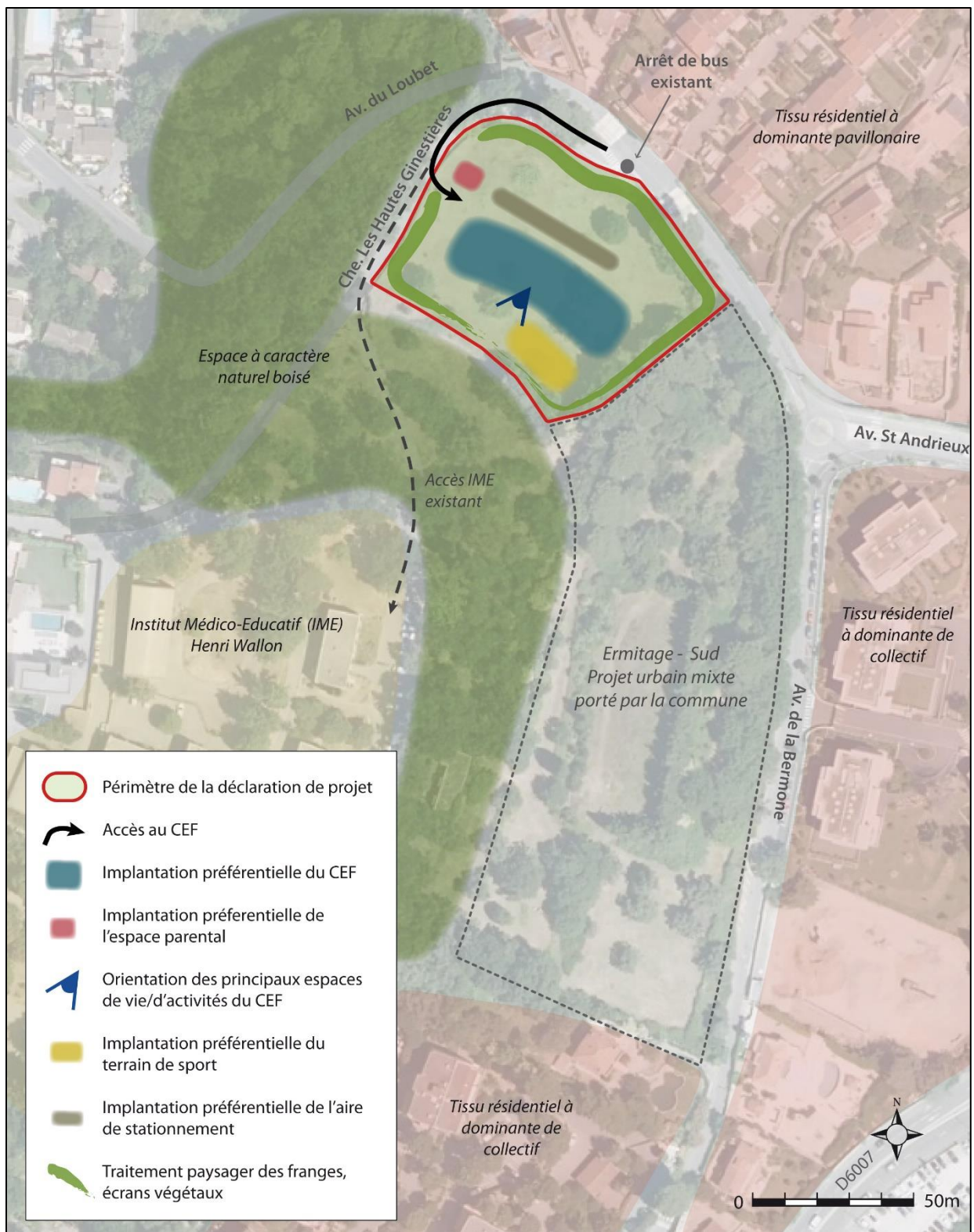
- Le projet bénéficiera d'un accès indépendant depuis le chemin des Hautes-Ginestières, distinct de l'accès à l'IME Henri Wallon. Les déplacements du personnel du Centre Jenny Lefebvre n'engendreront qu'un très faible trafic ne remettant pas en cause les conditions de circulation sur le chemin des Hautes-Ginestières ;
- L'unité principale d'hébergement et d'activités des jeunes représentera environ 1100m² de surface de plancher (SdP) et sera constituée majoritairement d'un rez-de-chaussée regroupant les salles d'activités, de restauration, etc. ainsi qu'une chambre accessible aux personnes à mobilité à réduite, et un R+1 partiel dédié à l'hébergement uniquement, qui ne dépassera pas 50% de l'emprise du rez-de-chaussée ;
- La construction du Centre Jenny Lefebvre en R+1 partiel permet de limiter son emprise au sol et de préserver ainsi une plus grande part d'espaces libres et d'espaces verts non imperméabilisés, tout en restant dans des hauteurs similaires à l'habitat pavillonnaire ;
- Cette construction sera implantée au sud-ouest de l'assiette foncière du projet, à distance des riverains ; les espaces de vie seront tournés vers l'espace naturel à l'ouest afin que l'architecture du Centre Jenny Lefebvre préserve tant l'intimité des pensionnaires que celle des riverains ;
- La conception intégrera la contrainte paysagère, en s'inscrivant dans la pente dès que possible ; des mouvements de terre seront cependant indispensables, ainsi que du soutènement ;
- Une seconde construction en rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 80m² sera positionnée en discontinuité du CEF. Il s'agit d'un espace parental à destination des familles. Volontairement indépendante du bâtiment principal, elle ne sera occupée que ponctuellement et pour de courtes durées, et ne sera pas accessible aux jeunes ;
- Le Centre Jenny Lefebvre bénéficiera d'une architecture de qualité. Les espaces extérieurs seront largement paysagers, notamment en périphérie du site afin de limiter les covisibilités ;

- Concernant les espaces extérieurs aménagés, l'on retrouvera : un terrain de sport implanté du côté de l'espace naturel ouest, une aire de stationnement d'environ 30 places de parking ;
- Enfin, le projet prévoit une double clôture : une clôture en limite de propriété ainsi qu'une clôture intérieure de 3m de haut, délimitant l'espace d'évolution des pensionnaires. Il s'agira de clôtures grillagées classique, doublée de végétation en périphérie.

Les études de maîtrise d'œuvre qui seront engagées à l'issue de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU permettront de préciser le projet.

D'ores et déjà, un schéma organisationnel de principe s'est dessiné suite aux réflexions préalables, qui permet d'illustrer le descriptif ci-dessus :

SCHEMA ORGANISATIONNEL DE PRINCIPE DU FUTUR CENTRE JENNY LEFEBVRE



3.3.3 Le développement durable, le respect de l'environnement

Une conception durable

Le Centre Jenny Lefebvre respectera le programme environnemental du « Programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés ».

Conformément à l'arrêté du 19 décembre 2012, pour des raisons d'exemplarité et de maîtrise des coûts de fonctionnement, l'objectif du maître d'ouvrage concernant la gestion de l'énergie est de disposer d'un équipement d'un niveau minimal BEPOS EFFINERGIE 2017 (niveau visé, labellisation non nécessaire).

Cette performance minimale se définit par l'atteinte du niveau E3 selon le référentiel Energie carbone établi par l'état en octobre 2016. Pour ce faire, les concepteurs doivent mettre en œuvre les mesures permettant de garantir une consommation minimale des bâtiments, grâce à une stratégie bioclimatique de conception et des équipements performants.

Les matériaux de construction devront répondre aux exigences carbone (indice carbone du bâtiment niveau C1), les bois devront être certifiés, les produits locaux privilégiés etc.

Plus particulièrement, le futur exploitant du Centre Jenny Lefebvre à Villeneuve-Loubet vise la labellisation BDM bronze (Bâtiment Durable Méditerranéen – labellisation comportant quatre niveaux : cap BDM, bronze, argent et or).

Ce label garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale. Il permet de favoriser le bioclimatisme, minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques.

Le projet de CEF sera ainsi accompagné par l'association Envirobat BDM tout au long de sa conception, de sa réalisation, jusqu'à sa mise en service, pour l'évaluer.

Cette démarche représente également une opportunité de mobiliser les acteurs de la chaîne de construction, de susciter l'évolution des savoir-faire et d'encourager l'innovation matérielle.

Le respect de la biodiversité

Le terrain prévu pour l'implantation du projet présentant un caractère naturel, une étude faune-flore a été réalisée par le bureau d'études spécialisé Naturalia Environnement, permettant :

- de diagnostiquer les espèces en présence sur site grâce à des relevés de terrain réalisés sur quatre saisons (analyse réalisée à l'échelle élargie de l'aire d'étude fonctionnelle),
- de déterminer les enjeux potentiels,
- d'apprécier la compatibilité du projet et de la mise en compatibilité du PLU avec les enjeux en présence,
- de prévoir les mesures à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences du projet et de la mise en compatibilité du PLU sur le milieu naturel,
- d'évaluer les incidences du projet et de la mise en compatibilité du PLU sur Natura 2000.

Il est important de noter que d'un point de vue réglementaire, cette étude a été menée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Ainsi, l'étude complète est intégrée dans le rapport de présentation de la mise en compatibilité, cf. Pièce 2.1.

La mise en compatibilité et le projet étant de fait indissociables, cette étude a permis d'enrichir tant la procédure que le projet lui-même.

Pour être précis, il convient d'ajouter que **l'étude faune flore a porté non seulement sur le périmètre de la DP MEC - partie nord du site de l'Ermitage - mais également sur la partie sud du site de l'Ermitage** sur laquelle la commune porte un projet urbain mixte devant lui aussi faire l'objet préalablement à sa réalisation d'une évolution du PLU (une modification).

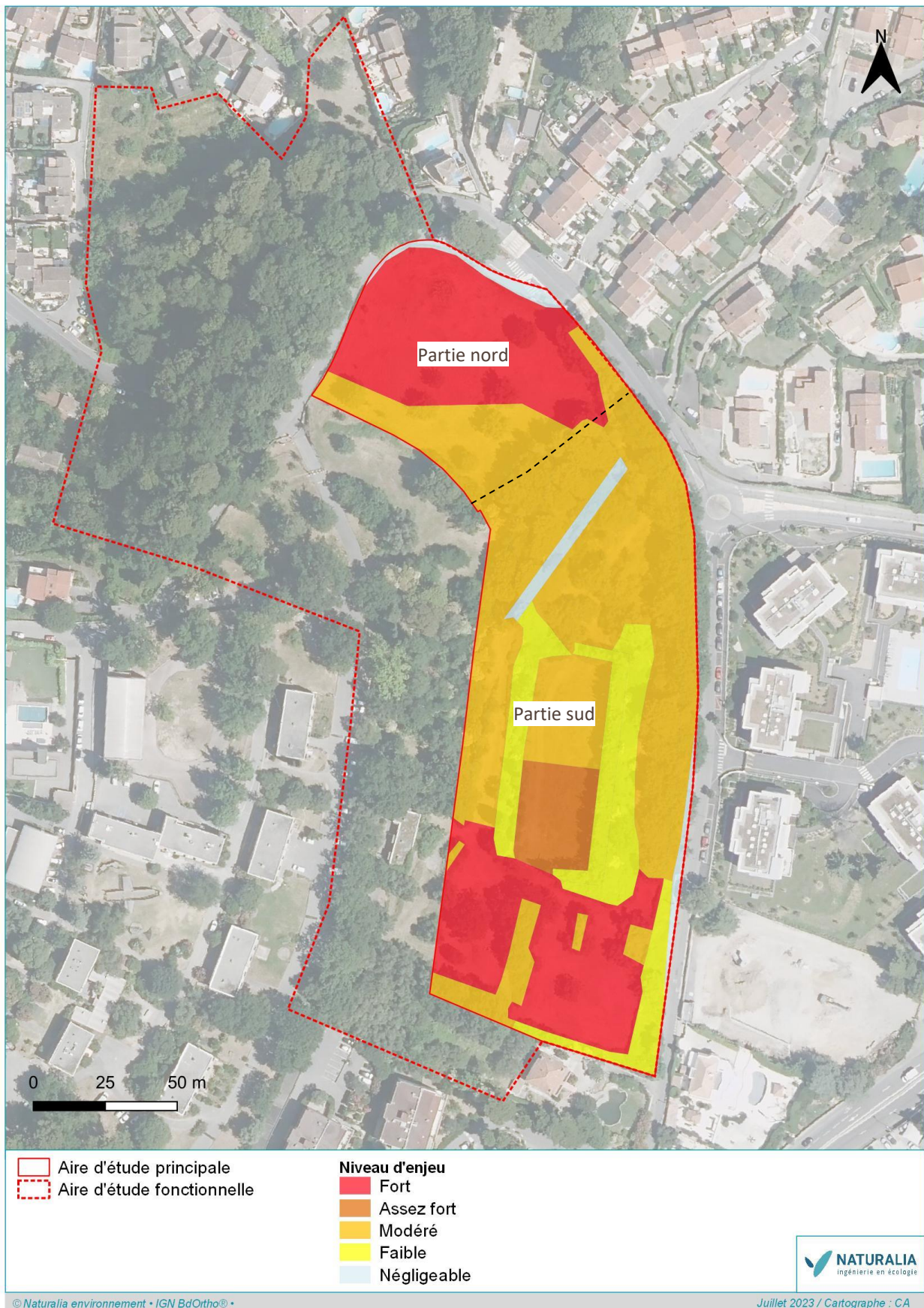
La réalisation de l'étude faune flore sur la globalité du site de l'Ermitage permet non seulement d'enrichir les deux procédures d'évolution du PLU et les deux projets, mais aussi d'évaluer d'éventuels impacts cumulés entre les deux procédures/projets, cf. Pièce 2.1.

Sont présentés ci-après :

- **La carte de synthèse des enjeux sur le site élargi**, établie après la réalisation d'inventaires naturalistes réalisés sur l'ensemble de l'année 2022 et complétés en juin-juillet 2023, afin de s'assurer de la prise en compte définitive de l'ensemble des espèces pressenties sur le site à l'étude, y compris celles qui ne s'étaient pas exprimées lors des passages précédemment réalisés au cours de l'année 2022. On constate que les enjeux en présence sur le secteur nord de l'Ermitage sont modéré à fort, en raison de la présence de deux espèces floristiques à enjeu régional et local fort, dont une espèce protégée, la Lavatère ponctuée, cf. tableau un peu plus bas.
- **Le tableau de synthèse des enjeux en présence, des impacts bruts attendus sans mise en œuvre des mesures et des impacts résiduels attendus après mise en œuvre des mesures**. On constate que les mesures de réduction et d'accompagnement permettent d'atteindre un niveau d'impact résiduel globalement faible à négligeable, à l'exception de l'espèce floristique protégée (Lavatère ponctuée), pour laquelle une mesure compensatoire sera nécessaire. Cette mesure compensatoire sera définie dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées, en phase projet (et non pas dans le cadre de la présente procédure de planification).
- **Le détail des mesures de réduction et d'accompagnement qui seront mises en œuvre**.

Il convient de se reporter à la Pièce 2.1 pour disposer du rapport d'évaluation environnemental complet.

SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR LE SITE DE L'ERMITAGE



EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET AVANT / APRES MESURES - PARTIE NORD (DP MEC)

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Habitats naturels				
Boisement à Pin d'Alep G3.74	En limite Est des emprises (0,17 ha) Boisement bordant la parcelle en friche présentant quelques individus mûres et un sous-bois parfois assez dense notamment colonisé par la salsepareille.	Faible Risque de destruction d'une faible superficie de cet habitat boisé par coupe des arbres et destruction du sous-bois vue sa grande proximité aux emprises chantier.	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux	Négligeable Aucun impact significatif si respect des emprises et si absence de pollution accidentelle : distance à priori suffisante depuis la marge des emprises travaux.
Bosquet de Chêne pubescent G1.71 x G5.2	En limite Est des emprises (0,18 ha) Bosquets ne présentant pas une structuration poussée ni un degré de naturalité important, mais constitué d'arbres souvent mûres.	Faible Risque de destruction d'une faible superficie de cet habitat boisé par coupe des arbres et destruction du sous-bois vue sa grande proximité aux emprises chantier.	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux	Négligeable Aucun impact significatif si respect des emprises et si absence de pollution accidentelle : distance à priori suffisante depuis la marge des emprises travaux.
Friche méso-xérophile pâturée I1.53 x E1.E	Habitat majoritaire de l'aire d'étude (0,98 ha) Friche pâturée. Accueille <i>Malva punctata</i> et <i>Kickxia elatine</i> subsp. <i>critina</i>	Faible Destruction d'un peu plus de la moitié de la surface des friches méso-xérophiles pâturées, habitat pour une flore originale des friches méditerranéennes (phase travaux)	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles R8 – Remise en état après travaux	Faible Pas d'évitement possible, ni de réduction véritablement efficace, mis à part la conservation des marges de l'habitat, nécessairement moins favorables aux espèces des milieux ouverts composant cette végétation.
Flore				

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Kickxie de Sieber <i>Kickxia elatine</i> subsp. <i>crinita</i>	Environ 250 pieds dans les différentes friches ouvertes du site.	Faible Destruction d'individus et destruction / altération de son habitat d'expression. Risque de modification sur le moyen/long terme des conditions écologiques dans les marges de l'habitat (compétition interspécifique avec des espèces rudérales, ornementales...)	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles R8 - Remise en état après travaux R9 - Mise en défens et balisage de la flore patrimoniale et protégée en limite d'emprises	Faible Pas d'évitement, ni de réduction spatiale véritablement efficace, mis à part la conservation des marges de l'habitat, nécessairement moins favorables à cette espèce.
Lavatère ponctuée <i>Malva punctata</i> Protection régionale	Environ 200 pieds dans les différentes friches ouvertes du site. Espèce à répartition française très limitée, puisqu'elle s'étend seulement sur la frange proxilittorale très urbanisée de la région entre Fréjus et Nice.	Modéré Destruction d'individus et destruction / altération de son habitat d'expression. Risque de modification sur le moyen/long terme des conditions écologiques dans les marges de l'habitat (compétition interspécifique avec des espèces rudérales, ornementales...)	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles R8 - Remise en état après travaux R9 - Mise en défens et balisage de la flore patrimoniale et protégée en limite d'emprises	Modéré Pas d'évitement possible, ni de réduction véritablement efficace, mis à part la conservation des marges de l'habitat, nécessairement moins favorables à cette espèce. → Mesure compensatoire nécessaire pour cette espèce (à définir dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées, procédure raccrochée au projet et non à la mise en compatibilité)
Sainfoin tête-de-coq <i>Onobrychis caput-galli</i>	Une dizaine d'individus répartie en deux stations a été observé au sein du terrain terrassé dans le centre de l'aire d'étude.	Hors emprises	-	Nul
Maceron <i>Smyrniium olusatrum</i>	Une vingtaine de pieds observés en lisière des fourrés au	Hors emprises	-	Nul

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
	Sud et à l'Est de la zone terrassée.			
Ophrys exalté <i>Ophrys exaltata</i>	Un pied observé à proximité de l'aire d'étude au sein d'une friche méso xérophile.	Hors emprises	-	Nul
Invertébrés				
Grillon des jonchères <i>Trigonidium cicindeloides</i>	En reproduction au niveau de l'aire d'étude fonctionnelle, à la faveur des pelouses herbacées.	Négligeable Habitats favorables hors emprises travaux.	R1 - Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles restantes après mise en œuvre des travaux R8 - Remise en état après travaux	Négligeable Aucun impact significatif si respect des emprises travaux.
Reptiles				
Reptiles communs protégés <i>(Tarente de Maurétanie, Lézard des murailles)</i>	Utilise l'ensemble de l'aire d'étude pour la totalité de son cycle biologique.	Faible Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R3 - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager R4 - Calendrier écologique des travaux R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles restantes après mise en œuvre des travaux R8 - Remise en état après travaux	Négligeable La bonne mise en application des mesures permet de réduire de manière significative la destruction d'individus qui se déporteront sur les parties non aménagées favorables aux individus. Bonne capacité de résilience pour ces espèces ubiquistes.

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
Avifaune (oiseaux)				
Avifaune commune protégée <i>(Mésange charbonnière, Fauvette mélanocéphale, Rougegorge familier, etc.)</i>	Utilise l'ensemble du site comme habitat de reproduction, alimentation et transit.	Faible Destruction / dérangement d'individus Destruction / altération d'habitat	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R3 - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager R4 - Calendrier écologique des travaux R8 - Remise en état après travaux	Négligeable La bonne mise en application des mesures permet de réduire de manière significative la destruction d'individus qui se déporteront sur les parties non aménagées favorables aux individus. Bonne capacité de résilience pour ces espèces ubiquistes.
Chiroptères (chauves-souris)				
Cortège de chiroptères communs <i>(groupe des Pipistrelles, Vespère de Savi, etc.)</i>	Chasse et transit Possibilité de gîtes au niveau des arbres à cavités Faibles effectifs	Faible Destruction / altération d'habitat de chasse (faible superficie). Destruction de gîtes potentiels (arbres à cavités, deux sujets concernés par les emprises projet). Destruction d'individus (en cas d'individus présents dans les arbres à cavités au moment de l'abattage).	R1- Adaptation des emprises travaux et des installations chantier R2 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution R3 - Diminution de l'attractivité de la zone à aménager R4 - Calendrier écologique des travaux R5 - Gestion des éclairages R6 - Prise en compte des chiroptères cavicoles (abattage des deux arbres à cavités)	Négligeable La mesure de prise en compte des chiroptères arboricoles en amont de l'abattage permettra d'éviter l'éventuelle destruction d'individus. Le projet, du fait de ses faibles superficies et le maintien d'habitats périphériques attractifs, n'est pas de nature à porter atteinte à l'activité de chasse locale de ces espèces.
Noctule de Leisler <i>Nyctalus leislerii</i>	Chasse et transit Possibilité de gîtes au niveau des arbres à cavités Faibles effectifs	Faible Destruction / altération d'habitat de chasse (faible superficie). Altération indirecte des habitats fonctionnels en	R7 - Gestion adaptée des friches xérophiles restantes après mise en œuvre des travaux R8 - Remise en état après travaux	Négligeable Le projet n'est pas de nature à remettre en cause la fréquentation ponctuelle de cette espèce, notamment au niveau des habitats

Habitats / Espèces	Représentativité et enjeu local	Impacts bruts du projet	Mesures	Impacts résiduels
		fonction des sources lumineuses envisagées ainsi que leurs directions).		périphériques attractifs et non concernés par les emprises.
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	Survol Aucune possibilité de gîte Faibles effectifs	Négligeable Aucun impact significatif n'est à signaler pour cette espèce de haut vol au regard des faibles emprises projet.		Négligeable Aucun impact significatif.

Conclusion : Le projet de Centre Jenny Lefebvre se situe en contexte urbain et ne présente que des enjeux faunistiques modestes. Concernant les enjeux floristiques, deux forts enjeux ont été contactés au sein des friches de l'aire d'étude : *Malva punctata* (protégée) et *Kickxia elatine* subsp. *Critina* (non protégée).

Malgré la mise en place de mesures d'atténuation, des impacts résiduels significatifs sont attendus sur ces deux espèces.

Malva punctata étant protégée, un dossier de demande de dérogation espèces protégées, rattachée au projet de Centre Jenny Lefebvre qui est en cours d'élaboration (phase projet qui succède à la phase procédure de planification), sera réalisé et intégrera une mesure compensatoire. Ce dossier de dérogation intégrera également une mesure spécifique pour *Kickxia elatine* subsp. *Critina*. Le travail a été initié en juillet 2023 en lien avec la DREAL pour définir, dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées, les mesures les plus pertinentes à proposer en phase projet.

Par ailleurs, le projet de Centre Jenny Lefebvre sera potentiellement soumis à un examen au cas par cas « projet » selon la superficie finale de déboisement réalisée (au titre de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement).

Vis-à-vis du réseau Natura 2000, le projet n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation des trois sites Natura 2000 retrouvés au sein de la commune de Villeneuve-Loubet, à savoir : la ZPS « Préalpes de Grasse », la ZSC « Dôme de Biot », la ZSC « Rivière et gorges du Loup ».

DETAIL DES MESURES DE REDUCTION (R) ET D'ACCOMPAGNEMENT (A)

R1 Adaptation des emprises travaux et des installations de chantier

Les inventaires naturalistes ont mis en exergue la présence de quelques espèces à enjeux écologiques à proximité immédiate du projet. Afin de limiter les impacts liés aux emprises travaux et aux installations de chantier, la localisation des bases de vie, zones de stockages, pistes provisoires, parking, accès au chantier, etc., devront être définies au préalable avec une AMO environnementale et devront privilégier les secteurs de moindre sensibilité.

Par ailleurs, la délimitation précise de ces espaces et de l'ensemble du chantier devra être signalée à l'aide d'une matérialisation spécifique.

Eviter dans la mesure du possible la déambulation d'engins et toutes installations dans les secteurs les plus sensibles.

R2 Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier

Les projets d'aménagement sont souvent source de pollutions sonores, visuelles, mécaniques voire chimiques. Au regard des quelques enjeux écologiques identifiés à proximité du projet, des précautions devront être prises en phase chantier afin de limiter tout dérèglement sur le milieu naturel : contenir et traiter les écoulements superficiels, stocker les produits polluants sur une aire de stockage imperméabilisée et comportant des dispositifs de rétention, excaver les éventuelles terres polluées, trier et évacuer les déchets, ...

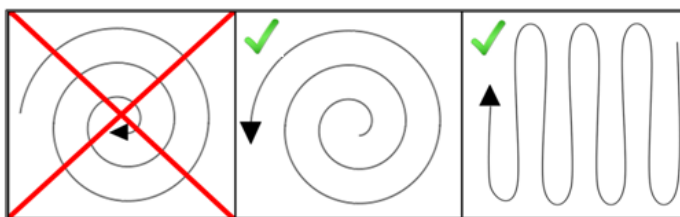
R3 Diminution de l'attractivité de la zone à aménager

La zone prévue pour l'aménagement doit être rendue inhospitalière avant les travaux afin d'éviter toute destruction d'individus lors du démarrage du chantier. Pour cela, elle devra être débroussaillée pour limiter le développement de la strate végétale et donc son attractivité. De plus, les blocs rocheux et les morceaux de bois attractifs pour les reptiles devront être enlevés de la zone à aménager.

Cette défavorabilisation des milieux est à réaliser **en septembre**, en amont des travaux.

Le débroussaillage doit être « respectueux de la biodiversité », c'est-à-dire :

- restriction des emprises au strict nécessaire afin de limiter la destruction d'habitats naturels adjacents ;
- débroussaillage manuel afin de réduire les perturbations sur la biodiversité ;
- hauteur de coupe de 15 cm minimum pour ne pas détruire d'éventuels individus ;
- schéma de débroussaillage cohérent avec la biodiversité présente : éviter une rotation centripète qui piégerait la faune – préférer une rotation centrifuge ;
- broyage et exportation de l'essentiel des rémanents.



Principe du débroussaillage respectueux de la biodiversité

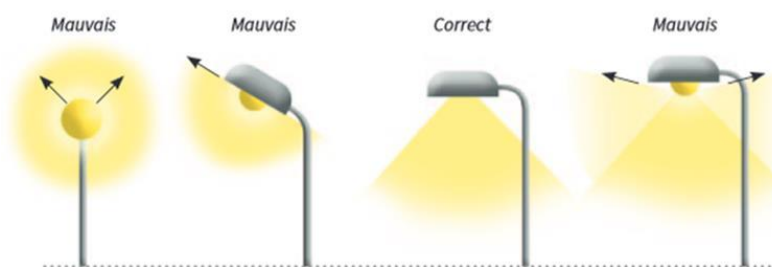
R4 Calendrier écologique des travaux

Mettre en place un calendrier écologique des travaux qui évite la période sensible de reproduction des espèces retrouvées sur site : **démarrage du chantier à partir d'octobre**. Selon la durée de ces derniers, il est possible de les prolonger en période printanière sous réserve qu'il n'y ait pas d'interruption du chantier. Ceci pour éviter que des individus ne viennent s'installer pendant une éventuelle interruption et soient dérangés et/ou détruits au moment de la reprise du chantier.

R5 Gestion de l'éclairage

Il est conseillé une utilisation restrictive des éclairages publics au niveau des voies et des bâtiments. En effet, les chauves-souris sont en grande majorité lucifuges, en particulier les espèces rares (ex : Petit rhinolophe), à cause de l'éblouissement que les éclairages occasionnent et d'une stratégie anti-prédatrice. Il existe pourtant quelques espèces anthropophiles connues pour chasser les insectes attirés par les éclairages publics (Pipistrelles spp. Minioptère de Schreibers, Oreillards spp., etc.). Ainsi, il sera privilégié, en cohérence avec les exigences techniques du CEF :

- Un angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70° à partir du sol ;
- Absence d'éclairage sur les habitats forestiers périphérique attractifs ;
- Des sources lumineuses munies de capots réflecteurs pour éviter la diffusion mais aussi pour des raisons de confort ;
- Un verre lumineux plat plutôt qu'un verre bombé ;
- Une hauteur de mat minimisée en fonction de l'utilisation ;
- Les minuteries, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières ;
- Un éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ;
- Des lampes à sodium émettant uniquement dans le visible et de couleur jaune à orange sont à privilégier pour limiter la gêne engendrée par l'éclairage nocturne. Certains animaux sont en effet sensibles aux infrarouges ou aux ultra-violets.



Lampadaires (Guide biodiversité & quartiers) (source : LPO)

Éclairage des voies de déplacement : le flux est dirigé vers le bas et aucun flux n'est émis au-dessus du plan horizontal. La pollution lumineuse est limitée.



Éclairage de mise en valeur : le flux est dirigé du haut vers le bas. La végétation n'est pas éclairée. La pollution lumineuse est limitée.



Préconisations relatives à l'éclairage (source : LPO)

R6 Abattage spécifique des arbres à cavités

Chaque arbre identifié comme étant favorable aux espèces cavicoles protégées et devant être abattu devra faire l'objet d'un contrôle nécessitant l'utilisation de technique de cordes (ou nacelle élévatrice) ainsi que d'un fibroscope.

Dans le cadre de ce projet, deux arbres sont concernés. A l'issue de cette phase de vérification, deux cas de figure sont possibles :

- Cas n°1 : absence certaine de chauve-souris et aucune trace de présence

Les cavités sont suffisamment accessibles au travers des méthodes citées précédemment et ces dernières peuvent donc être contrôlées de manière exhaustive. Les résultats de ce contrôle attestent de l'absence d'individu ainsi que de toute trace de présence. Dans la foulée, chaque cavité ou fissure sera minutieusement comblée au moyen de mousse expansive (ou autres matériaux biodégradables type papier journal ou tissu en fonction de la date d'abattage) afin d'empêcher l'accès aux chiroptères avant abattage de l'arbre. Un compte rendu de cette intervention sera produit, attestant de l'absence certaine d'individu au niveau des arbres et précisant que ces derniers pourront par la suite être abattus sans aucune restriction supplémentaire.

- Cas n°2 : présence d'individu ou trace de présence

Lors de la phase de vérification, des individus de chiroptères ou bien des traces de présence témoignant d'une activité en gîte (guano, salissure, etc.) sont observés. Ainsi, un bâchage ou la pose d'une chaussette sur les fissures/cavités occupées devra être mis en place afin d'empêcher les individus de revenir dans ce gîte. Les individus pourront ainsi quitter leur abri mais ne pourront pas revenir s'y installer. Quelques jours après la pose de la chaussette, un second contrôle devra être réalisé (corde + fibroscope) pour attester de l'absence d'individus dans la cavité.

L'arbre devra être abattu selon une méthode « douce », c'est-à-dire couché lentement avec le houppier, au moyen d'une grue (avec un grappin hydraulique pour saisir le tronc en position verticale) afin d'amortir les chocs éventuels. Puis celui-ci sera laissé au repos toute la nuit. Ainsi, les espèces pourront fuir mais ne reviendront pas en gîte dans un arbre couché au sol. Les espèces accessibles (si présence il

y a) seront capturées, identifiées puis déplacées par un écologue disposant des autorisations ministérielles obligatoires.

NB : cette manipulation (cas n°2) nécessite une procédure de dérogation (formulaire CERFA).

R7 Gestion adaptée des friches xérophi les restantes

Afin d'adapter la gestion des milieux herbacés ouverts à la prise en compte des enjeux écologiques, voire d'améliorer l'état écologique de ces végétations, il sera opportun :

- de privilégier une fauche tardive (septembre/octobre) ;
- de diminuer la fréquence de la fauche (une fois par an) ;
- d'augmenter la hauteur de coupe (10 cm maximum) ;
- de faire appel à des méthodes légères (utilisation de débroussailleuses manuelles seulement) ;
- de différencier les secteurs de fauches (préserv er des zones de quiétudes à ne faucher qu'un an sur deux, avec alternance).

R8 Remise en état après travaux

A l'issue des travaux, une remise en état des habitats remaniés devra être engagée. Les traces du chantier devront être effacées, toutes les pistes non utilisées en exploitation seront supprimées, toutes les installations évacuées.

Ainsi, les friches non artificialisées mais utilisées au moment des travaux pourraient se reformer naturellement en phase exploitation.

R9 – Mise en défens et balisage de la flore patrimoniale et protégée en limite d'emprises

Mesure complémentaire à la R1, consistant à protéger les individus d'espèces floristiques patrimoniales et protégées en limite ou en dehors des emprises des éventuels débordements du chantier.

Le dénombrement des espèces et des individus concernés par ce balisage devra être effectué avant le démarrage du chantier, avec l'aide d'un expert-écologue naturaliste. Le choix de la nature des dispositifs de mise en défens (chaînette, barrière Heras, panneautage, clôture ...) sera pris par cette même personne en fonction du contexte.

Cette mise en défens permettant potentiellement de réduire les impacts directs en phase travaux, n'empêchera pas les éventuels impacts indirects en phase d'exploitation, notamment la dégradation des habitats et de l'état de conservation locale des espèces par modification des conditions écologiques et concurrence biologique (compétition interspécifique...).

A1 AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) écologue

Garantir le suivi de l'ensemble de ces préconisations par un écologue, en phase chantier et en phase préparatoire.

A2 Palette végétale

Afin d'adapter la palette végétale des aménagements ornementaux aux conditions locales, il conviendra de faire appel à un horticulteur répondant à un des labels de végétales locales et de n'y choisir que des espèces adaptées au biome méditerranéen (si possible étage bioclimatique méso-méditerranéen).

Un fonctionnement durable du Centre Jenny Lefebvre

Le CEF qui devrait voir le jour sur la commune sera entièrement pensé développement durable. Les circuits courts seront privilégiés, les jeunes seront en permanence sensibilisés aux questions environnementales et participeront activement à l'entretien des espaces verts et à l'économie circulaire.

L'objectif est de développer des partenariats donnant accès aux jeunes à des qualifications environnementales qui ouvriront leurs perspectives professionnelles. Réinsérer en éduquant et sensibilisant les jeunes et les professionnels aux questions environnementales, c'est aussi un des objectifs de la PJJ et de l'association Groupe SOS Jeunesse.

La participation à l'économie locale

- Créations d'emplois : 26,5 équivalents temps plein sur site. Il n'est évidemment pas possible de garantir que la totalité des employés du CEF seront Villeneuvois, puisque le personnel sera avant tout recruté pour ses compétences. Différents profils seront recrutés, avec différents niveaux de formation. L'ouverture du Centre Jenny Lefebvre pourra ainsi entraîner la venue de nouveaux résidents participant à la vie de la commune.
- Concernant les répercussions sur l'économie locale, 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.

Le rapport de présentation de la mise en compatibilité, Pièce 2.1., détaille le contenu et la justification de la mise en compatibilité du PLU. Il comporte une évaluation environnementale.