

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 28 octobre 2010

=====

Le vingt-huit octobre deux mil dix à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du *Docteur Richard GALY*, Maire.

Convocation – Affichage :

Date de la Convocation	06/10/2010
Date d'affichage	04/10/2010
Affichage compte-rendu	29/10/2010

Nombre de Membres :

En exercice	33
Présents à la séance	24 jusqu'à la question DGS-01-09-10 25 à partir de la question URBA-01-09-10/ 24 à partir de la question URBA-02-09-10
Ayant donné procuration	9
Qui ont pris part aux délibérations	33 jusqu'à la question URBA-01-09-10/ 32 à partir de la question URBA-02-09-10

Présents :

Docteur Richard GALY, maire,
Jean-Claude RUSSO, Michel BIANCHI (à partir de la question URBA-01-09-10), France SPITALIER, Françoise AZOULAY, Fleur FRISON-ROCHE, Norbert MENCAGLIA, Christian REJOU, Denise LAURENT, Jean-Claude ABOT, Marie-Claudine PELLISSIER, Hélène BARNATHAN, Christiane POMARES, Gilbert BARISONE, Jean-Michel RANC, Maryse IMBERT, Nancie VAGNER, Jean-Louis LANTERI, Christophe TOURETTE, Jean-Antoine NAMOUR, Véronique COURREGES, Jean-Claude GUIGNARD, Pierre DESRIAUX, Françoise BERNARD (jusqu'à la question URBA-01-09-10), Paul DE CONINCK, conseillers municipaux.

Représentés : Mr PETITPREZ à M. le Maire - Mr BIANCHI à Mme POMARES (jusqu'à la question DGS-01-09-10) - Mme FOLANT à Mr RUSSO - Mr ALFONSI à Mme LAURENT - Mr LOPINTO à Mr MENCAGLIA - Mme MONTANANA à M. TOURETTE - Mme SANS à Mme COURREGES - Mme MERCIER à Mme IMBERT - Mme RONOT-DESNOIX à Mr DESRIAUX.

Absents ou Absents excusés : Mme BERNARD a quitté la séance après le vote de la question URBA-01-09-10.

M. TOURETTE est nommé secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

en date du 28 octobre 2010

A dix-neuf heures trente, Monsieur le Maire ouvre la séance et, après avoir constaté l'existence du quorum, propose au Conseil qui l'accepte de nommer M. Christophe TOURETTE, secrétaire de séance.

☺☺☺

SERVICE JURIDIQUE

- 1 - A) LISTE DES DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122.22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES. PERIODE DU 19 AOÛT AU 07 OCTOBRE 2010
 B) LISTE MAPA DU 15 SEPTEMBRE AU 27 SEPTEMBRE 2010

M. le Maire expose

Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et les délibérations par lesquelles les délégations de cet article ont été attribuées au Maire.

Vu l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son alinéa 3 selon lequel le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions municipales prises sur la base des délégations accordées au Maire.

Je vous fais donc lecture des décisions prises entre le 19 août et le 07 octobre 2010, et des MAPA conclus entre le 15 septembre et le 27 septembre 2010.

a) Liste des décisions municipales prises en application de l'article L 2122-22 du CGCT :

N°	Intitulé	date
2010-066	Remboursement pour frais de transport, dans le cadre de l'exposition "Girouettes Contemporaines" à l'Espace Culturel, Lavoir et jardins du village du 8 au 27 juin 2010.	19-08-2010
2010-067	Convention de mise à disposition de matériel avec la "Ville de Mandelieu-la-Napoule".	18-08-2010
2010-068	Contrat de mise à disposition d'un terrain communal d'une superficie de 9 755 m2, cadastré section BV n° 81 à 84, sis avenue Notre Dame de Vie, à Mougins.	19-08-2010
2010-069	Contentieux LIVET – RUBINI – Commune de Mougins contre JACOB. Tribunal Correctionnel de Grasse – Décision d'ester en justice et désignation d'Avocat.	25-08-2010
2010-070	Contentieux CAZENEUVE contre Commune de Mougins. Tribunal Administratif de Nice – Décision d'ester en justice et désignation d'Avocat.	25-08-2010

N°	Intitulé	date
2010-071	Contentieux SCI ANDREA contre Commune de Mougins – Arrêté de refus de permis de construire en date du 21.12.2009. Tribunal Administratif de Nice – Décision d'ester en justice et désignation d'Avocat.	25-08-2010
2010-072	Contentieux DESHAIS contre Commune de Mougins. Cour Administrative d'Appel de Marseille – Décision d'ester en justice et désignation d'Avocat.	25-08-2010
2010-073	Convention de prêt, dans le cadre de l'exposition "Louis GEORGE-BATIER" à l'Espace Culturel, du 17 septembre au 31 octobre 2010.	27-08-2010
2010-074	Convention de prêt (Œuvres de Monsieur Bertrand Desprez) dans le cadre de l'exposition "Regard sur l'agriculture" au Musée de la Photographie André Villers.	05-09-2010
2010-075	Convention de prêt (Œuvres de Monsieur Michel Séméniako) dans le cadre de l'exposition "Regard sur l'agriculture" au Musée de la Photographie André Villers.	06-09-2010
2010-076	Convention de mise à disposition de l'exposition intitulée "Electricité, qu'y a t-il derrière la prise ?", entre l'établissement public du Palais de la découverte et de la Cité des Sciences et de l'Industrie et la Commune de Mougins.	05-09-2010
2010-077	Convention de mise à disposition de l'exposition intitulée "L'eau pour Tous" entre l'établissement public du Palais de la découverte et de la Cité des Sciences et de l'Industrie et la Commune de Mougins.	05-09-2010
2010-078	Convention de mise à disposition de l'exposition intitulée "La Construction" entre l'établissement public du Palais de la découverte et de la Cité des Sciences et de l'Industrie et la Commune de Mougins.	05-09-2010
2010-079	Convention de mise à disposition de l'exposition intitulée "La maison inachevée" entre l'établissement public du Palais de la découverte et de la Cité des Sciences et de l'Industrie et la Commune de Mougins.	05-09-2010
2010-080	Contentieux FABRE contre Commune de Mougins – Requête en annulation n° 0904793-2.	
2010-081	Etablissement d'un bail entre la Commune de Mougins et la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes-Maritimes.	15-09-2010
2010-082	Assurance multirisques expositions, des œuvres de Michel SEMENIAKO, au Musée de la Photographie " André Villers", du 11 septembre 2010 au 10 janvier 2011. Contrat souscrit auprès de PNAS Compagnie AREAS, garantie n° OR.200 685 V.	21-09-2010
2010-083	Assurance multirisques expositions, pour le transport aller-retour des 32 photographies d'André Villers à LERICI (Italie). contrat souscrit auprès de GROUPAMA Alpes Méditerranée, compte n° 046102100.	23-09-2010

N°	Intitulé	date
2010-084	Convention de prestation artistique dans le cadre de l'exposition "Je photographie donc je marche" au Musée de la Photographie André Villers.	24-09-2010
2010-085	Contentieux Commune de Mougins contre BAILLON-DHUMEZ Référé TGI Grasse – Règlement de la note d'honoraires n° 400508 à Maître Verstraete, Avocat au Barreau de Grasse.	28-09-2010
2010-086	Contentieux Commune de Mougins contre Monsieur DELACRUZ - Décision d'ester en justice	28-09-2010
2010-087	Contentieux GIORDANO contre Commune de Mougins – Requête en annulation n° 1000973-2	05-10-2010
2010-088	Contentieux ROBERT contre Commune de Mougins - Requête en annulation Décision d'ester en justice.	05-10-2010
2010-089	Règlement de la note d'honoraires n° 10083001760 à la Société MCTB expert du contrôle technique immobilier, suite à la réalisation d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites et d'un état des risques naturels et technologiques.	07-10-2010

b) Liste MAPA

N° du Marché	Date du Marché	Libellé du marché	Attributaire du marché	Montant du marché TTC
10/53	15.09.10	Avenant n° 1 au marché de mise en sécurité et accessibilité du bâtiment "Eco'Parc" Relance lot 4 - Charpente métallique	FERRONERIE GENERALE DU SUD EST - 06250 Mougins	- 5.980,00 €
10/46/01	12.10.10	Avenant n° 1 au marché de mise en sécurité et accessibilité du bâtiment "Eco'Parc" Lot 1 - Maçonnerie de gros œuvre étendu	IKM CONSTRUCTION - 06150 Cannes la Bocca	11.910,96 €
10/51	02.09.10	Prestations de scénographie et réalisation d'aménagements pour l'exposition "La cité des sciences s'installe à Eco'Parc Mougins"	EXPRIM - 06460 St Vallier de Thiey	62.096,32 €
10/55/01	27.09.10	Aménagement d'une aire de jeux en bois pour enfants et de plein air à l'Eco'Parc de Mougins Lot 1 – V.R.D.	EIFFAGE TP MEDITERRANEE – 06800 Cagnes-sur-Mer	14.950,00 €
10/55/02	27.09.10	Aménagement d'une aire de jeux en bois pour enfants et de plein air à l'Eco'Parc de Mougins Lot 2 - Fourniture et pose d'équipements ludiques en bois parcours acrobatiques et mobiliers.	PLEIN AIR CONCEPT - 83260 La Crau	188.405,88 €

N° du Marché	Date du Marché	Libellé du marché	Attributaire du marché	Montant du marché TTC
10/60/01	27.09.10	Eco'Parc – Fourniture et pose de clôtures et portails – Maçonnerie et bardage bois Lot 1 – V.R.D.	GEM'CLOTURES – 83160 La Valette du Var	68.752,29 €
10/60/02	27.09.10	Eco'Parc - Fourniture et pose de clôtures et portails – Maçonnerie et bardage bois Lot 2 - Automatismes portail	SILVER PROTECT - 06250 Mougins	12.612,80 €

Le Conseil Municipal prend acte de la lecture faite par M. le Maire des décisions municipales prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et des Marchés à procédure adaptée.

□□□

**2 - DEGRADATIONS OCCASIONNEES LORS D'OPERATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT EFFECTUEES PAR LES SERVICES MUNICIPAUX
REMBOURSEMENT DES FRAIS DE REPARATION**

M. le Maire donne la parole à M. MENCAGLIA

Lors des opérations de débroussaillage, il peut arriver que des pierres sautent et endommagent les objets qu'elles atteignent. Il s'agit là d'accident difficile à éviter malgré toutes les précautions prises par le personnel communal qui porte d'ailleurs des vêtements adaptés avec visière de protection.

La responsabilité civile de la commune est totalement engagée dans ces sinistres, mais lorsque la franchise prévue dans notre contrat d'assurance (800 €) est supérieure au coût de la remise en état, la ville se doit d'indemniser directement les tiers lésés sur production des factures de réparation dûment acquittées et après enquête sur la véracité des faits.

Voici les 2 dossiers présentés aujourd'hui au vote du conseil municipal :

Date	Lieu	Tiers lésé	Dommages aux biens	Remboursement du coût de la réparation
18/06/10	Chemin des Noisetiers	France Télécom	Câble aérien	556,65 €
05/10/10	Chemin Pablo Picasso	Mr Yan SANCHEZ	Portière du véhicule 941 CDD 06	682,20 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

Article 1 :

D'accepter le principe de l'indemnisation des tiers lésés tel que détaillé ci-dessus.

Article 2 :

La dépense sera imputée sur le budget en cours qui présente les disponibilités nécessaires.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

☐☐☐

SERVICE JURIDIQUE

3 - ACQUISITION DES LOTS N°S 23, 24, 27, 31, 42, 43 ET 44 AU SEIN DE LA COPROPRIÉTÉ "LE CLOS DES BOYÈRES" SISE 89 CHEMIN DE LA CHAPELLE, CADASTRÉE SECTION BD N°S 125, 126, 127 ET 129 ET D'UNE SUPERFICIE TOTALE D'ENVIRON 220 M²

M. le Maire donne la parole à M. LANTERI

L'Etat est propriétaire des lots n° 23, 24, 27, 31, 42, 43 et 44 au sein de la copropriété « Le Clos des Boyères », sise 89 chemin de la Chapelle, cadastrée section BD n°125, 126, 127 et 129, représentant une superficie totale d'environ 220 m².

Par courrier en date du 30 avril 2010, la Direction Départementale des Finances Publiques a informé la Commune de la mise en vente dudit bien.

Conformément aux dispositions de l'article L240-3 du code de l'urbanisme, elle lui propose de faire jouer son droit de priorité en la matière.

Les lots considérés sont composés comme suit :

- 2 appartements de type F1 d'environ 17 m² chacun (lots 23 et 24)
- 2 bungalows individuels de 28 et 35 m² (lots 27 et 31)
- 5 cabines de douche (lot 42)
- des combles d'environ 35 m² (lot 43)
- une piscine et son local remise attenant (lot 44).

Le service des Domaines a estimé cet ensemble à 105 000 €.

Les parcelles d'emprise de la copropriété du Clos des Boyères font l'objet, au Plan Local d'Urbanisme, de l'emplacement réservé n° V.5 dédié à 100% à la construction de logements sociaux.

Par conséquent, la Commune a sollicité, en application de l'article L3211-7 du code général des collectivités territoriales relatif à la production de logements sociaux, un abattement de 30% sur le montant estimé.

Par courrier en date du 5 octobre 2010, la Direction Départementale des Finances Publiques a donné son accord pour la vente du bien avec l'application de cet abattement, ce qui ramène le prix d'acquisition à **73 500 €**.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

Article 1 :

D'accepter le principe d'acquisition des lots n°s 23, 24, 27, 31, 42, 43 et 44 au sein de la copropriété « Le Clos des Boyères », sise 89 chemin de la Chapelle, cadastrée section BD n°s 125, 126, 127 et 129, d'une superficie totale d'environ 220 m², au prix de 73 500 € - *soixante treize mille cinq cents euros*.

Article 2 :

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à cette acquisition par acte dressé en la forme administrative.

Article 3 :

De dire que les crédits inhérents à cette acquisition seront inscrits au budget de la Commune.

M. le Maire rappelle que le Clos des Boyères était à l'origine un établissement hôtelier appartenant à M. LENS. L'Etat est aujourd'hui propriétaire de lots dont il souhaite se séparer. La propriété en question est en mauvais état, mais elle est située sur un site remarquable qu'il serait dommage de laisser se dégrader et de bâtir n'importe quoi dessus. Aussi la Commune souhaite-t-elle acquérir ses lots pour y construire des logements pour actifs de qualité, de type PLS et PLUS. Le service des Domaines a estimé le tout pour un montant de 105 000 € et la Commune a demandé à bénéficier de l'abattement de 30 % lié aux réductions consenties sur la construction de logements sociaux.

M. DESRLAUX remarque qu'il s'agit de petites parcelles situées au milieu d'un grand terrain. Il demande s'il est possible qu'un jour la commune puisse disposer d'un lot plus cohérent.

M. le Maire lui répond qu'on verra éventuellement à se rapprocher de M. et Mme LENS de manière à préserver à tout prix ce site.

M. DE CONINCK demande si les logements seront immédiatement construits.

M. le Maire lui dit qu'il reste à trouver le constructeur. Ces logements pourraient en effet être réalisés assez rapidement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

□□□

SERVICE JURIDIQUE

4 - ACQUISITION D'UN TERRAIN NON BATI CADASTRE SECTION G N° 2542, SITUE AU LIEU-DIT JYLLOUE, D'UNE SUPERFICIE TOTALE DE 1795 M2

M. le Maire donne la parole à M. REJOU

Monsieur Daniel MAODDI est propriétaire du terrain cadastré section G n° 2542, d'une contenance totale de 1 795 m², situé au lieu-dit Jylloue.

Ce terrain, qui longe la voie ferrée, est grevé d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme, ayant pour objet l'installation d'équipements de sports et de loisirs en milieu naturel.

Monsieur MAODDI a indiqué, par courrier adressé à la Commune, sa volonté de procéder à l'aliénation de ce bien qui se situe dans le prolongement des parcelles communales cadastrées section G n°s 2549 et 2550.

Les services de la Mairie ont donc sollicité, en application de l'article L 1311-9 du code général des collectivités territoriales, une estimation auprès du service des Domaines.

A la suite des différents échanges intervenus entre le propriétaire et la Commune, cette dernière a proposé d'acquérir ledit bien au prix de **35 000 € - trente cinq mille euros**, montant conforme à l'avis des Domaines. En sa qualité de propriétaire, Monsieur MAODDI a accepté cette offre.

Au regard de ces éléments et considérant les objectifs de la politique communale dans ce secteur, l'acquisition de ce terrain apparaît opportune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

Article 1 :

D'accepter le principe d'acquisition du terrain non bâti d'une contenance totale de 1 795 m², cadastré section G n° 2542 et situé au lieu-dit Jylloue, au prix de 35 000 euros - *trente cinq mille euros*.

Article 2 :

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à cette acquisition par acte notarié.

Article 3 :

De dire que les crédits inhérents à cette acquisition seront inscrits au budget de la Commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

☐☐☐

DIRECTION GENERALE DES SERVICES

5 - OPERATION "SOLIDARITE HAÏTI": SECOND VERSEMENT D'UNE AIDE A L'ASSOCIATION "VALESCOT MILOT" RECONSTRUCTION DE L'ECOLE "ANACAONA" A PORT-AU-PRINCE

M. le Maire donne la parole à Mme LAURENT

A la suite du séisme qui a touché Haïti le 12 janvier dernier, la Municipalité, les Mouginois et de nombreuses associations se sont fortement mobilisés pour récupérer des fonds. C'est une somme de 16 417,24 € qui a été récoltée, à laquelle s'ajoute la subvention exceptionnelle de 15 000 € votée par le Conseil Municipal le 25/02/10. L'intégralité de cette somme (31 417,24 €) est destinée à la reconstruction de maisons, écoles ou tout autre structure liée aux besoins des familles.

Le Conseil municipal a délibéré, le 29/07/10, en faveur d'un projet de reconstruction du collège-école dénommé "Ecole ANACAONA" à Port-au-Prince, dans le quartier déshérité de Fontamara, en versant un premier acompte de 4 000 € au profit de l'association VALESCOT MILOT (AVM) représentée par son Président M. Régis FERRACCI.

Je vous rappelle que ce projet, d'un coût estimé globalement à 11 000 €, se décompose de la façon suivante :

En priorité, avec objectif la réouverture de l'école le plus tôt possible :

- Une partie légère (bois, bâches, tôles) destinée à abriter 3 classes.
- La clôture du site et le rétablissement des toilettes.

Dans un second temps :

- Une partie en "dur" (dalle-béton) destinée aux annexes (salle des maîtres, bureau du directeur, bibliothèque...) et pouvant supporter une extension si besoin.

Au vu des photos prises récemment et des reçus transmis par l'association, nous savons que la partie prioritaire, bien que non encore achevée, a quand même permis de faire la rentrée des classes le 03/10/10, date officielle en Haïti, malgré des conditions d'accueil difficiles.

Aussi, je vous demande de bien vouloir accepter de verser à l'association VALESCOT MILOT un second acompte de 4 000 €, à prélever sur les fonds destinés à l'opération "Solidarité Haïti", pour lui permettre de régler ses fournisseurs et poursuivre son projet, étant précisé que le solde exact sera versé à la fin du chantier et au vu des justificatifs définitifs.

M. le Maire fait remarquer la similitude de l'opération avec celle réalisée au SRI LANKA, à l'occasion de la catastrophe engendrée par le tsunami : dix maisons de 40 m² chacune et une école avaient été construites grâce aux dons de la commune, publics et privés. Le contact avec l'association Valescot Milot est constant. Elle nous transmet des photos du chantier au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Ainsi nos dons ne se perdent-ils pas dans les méandres de l'administration : chaque denier est bien employé. L'aide humanitaire à Haïti est plus que jamais nécessaire étant donné l'état sanitaire déplorable dans lequel se trouve à l'heure actuelle la population. L'école Anacaona a subi en un premier temps un déblaiement complet. Après quoi a été édifié un bâtiment de fortune. Il s'agit maintenant de réaliser la partie "en dur", avec l'installation d'une dalle-béton. Pour ce faire, il est nécessaire de débloquer 4 000 euros supplémentaires en sus des 4 000 euros versés au mois de juillet. Après quoi, il restera 3 000 euros destinés à finaliser cette opération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

□□□

SERVICE URBANISME

6 - MODIFICATION ET APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE LE 27 JUILLET 2006

M. le Maire expose

Le Conseil municipal de Mougins a approuvé, par délibération en date du 26 mars 2007, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) destiné à prévoir et organiser, à moyen terme, l'aménagement du territoire de la Commune.

Or, par jugements en date des 12 et 26 novembre 2009, le Tribunal administratif de Nice a annulé, en totalité, cette délibération pour un motif purement formel. Le juge a retenu l'irrégularité de la procédure d'enquête publique en raison du fait que le commissaire enquêteur n'avait ni consigné ses conclusions motivant son avis favorable au P.L.U. dans un document distinct de son rapport d'enquête, ni présenté les raisons d'ensemble qui ont fondé cet avis.

Le Conseil municipal a pris acte de ces décisions juridictionnelles et du retour à l'état antérieur du droit des sols applicable sur le territoire communal par délibération en date du 17 décembre 2009. C'est pourquoi, il a par la suite approuvé le principe de la reprise de la procédure d'élaboration du P.L.U. à partir de la formalité viciée à l'occasion d'une délibération en date du 28 janvier 2010.

Préalablement à la modification et à l'approbation du P.L.U., un rappel de l'ensemble de la procédure d'adoption du nouveau document d'urbanisme communal s'avère nécessaire.

Aujourd'hui, la délivrance des autorisations de construire est conditionnée par le respect des règles issues du Plan d'Occupation des Sols partiel (P.O.S.) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2001, modifié les 29 juillet 2002 et 27 janvier 2003, ainsi que des Plans

d'Aménagement de Zone des Z.A.C. dites "des Trois Collines", "du Font de l'Orme", "de la Colle", "du Vallon de l'Oeuf" et "de Saint-Martin" approuvés respectivement les 22 octobre 1974, 8 octobre 1986, 19 janvier 1988, 31 mai 1990 et 29 juillet 1993.

Par délibération en date du 25 février 2002, le Conseil Municipal a prescrit la révision de ces documents et l'élaboration du P.L.U. pour le secteur "Moulin de la Croix-Mougine". Ainsi, le nouveau P.L.U. aura vocation à couvrir l'intégralité du territoire de la Commune.

Comme le P.O.S., le P.L.U. s'attache à délimiter des zones urbaines ou à urbaniser, des zones agricoles et naturelles, et à définir précisément les règles de constructibilité sur chaque terrain.

Mais, au-delà, il est l'expression d'un projet urbain pour la Commune. Il constitue un outil d'aménagement du territoire dans la mesure où il établit une planification urbaine et assure une harmonisation des enjeux économiques et sociaux du territoire. Dans cette perspective, le projet de P.L.U. qui est présenté au Conseil municipal a pour objectif principal la préservation de la qualité de vie des Mouginois et de l'image caractéristique de "Commune-Jardin".

Selon les textes en vigueur, et notamment les articles L 121-1 et L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit tirer les conséquences du " diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services".

A cette fin, il comporte un rapport de présentation, un "Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune", éventuellement des orientations d'aménagement spécifiques pour certains quartiers, un règlement, des documents graphiques et des annexes.

Conformément aux différentes étapes requises pour l'élaboration du P.L.U., le Conseil municipal a débattu, lors de sa séance du 23 juin 2004, sur les grandes orientations et le P.A.D.D., avant d'arrêter le projet de P.L.U. de la Commune par délibération en date du 27 juillet 2006.

Ce projet est axé autour de huit grands objectifs exposés dans le P.A.D.D. qui sont :

- 1 - Protéger l'environnement naturel et les paysages
- 2 - Maîtriser un développement urbain équilibré
- 3 - Satisfaire aux besoins présents et futurs en matière d'habitat
- 4 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique
- 5 - Développer les activités économiques
- 6 - Répondre aux besoins en matière de déplacement
- 7 - Créer des équipements publics de quartiers
- 8 - Assurer la prévention des risques.

Parallèlement, la Commune a mené une large concertation auprès des administrés tout au long de la procédure qui s'est traduite par l'organisation de huit réunions publiques et trois expositions. Le bilan de cette concertation a été dressé devant le Conseil Municipal le 29 mai 2006.

Le projet de P.L.U. arrêté le 27 juillet 2006 a ensuite été soumis aux personnes publiques associées et consultées, qui ont formulé leur avis au cours des mois d'août à novembre 2006.

A la suite de l'annulation de la délibération initiale d'approbation du P.L.U. du 26 mars 2007, la consultation du Syndicat mixte du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes a été rendue nécessaire

du fait de sa création intervenue entre-temps. Celui-ci a rendu ses avis sur le projet de P.L.U. et les ouvertures à l'urbanisation de certaines zones par délibération du 19 mars 2010.

Le projet arrêté a ensuite fait l'objet d'une nouvelle enquête publique organisée entre le 10 mai et le 15 juin 2010. Au terme de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 19 juillet suivant.

Le projet de P.L.U. qui est aujourd'hui présenté au Conseil municipal réussit à définir des orientations et projets de nature à assurer un équilibre entre un développement urbain harmonieux et la préservation des espaces naturels.

Cependant, préalablement à son approbation, il convient de le modifier à la marge afin de tenir compte de certaines observations contenues dans les avis des personnes publiques associées et consultées et des préconisations émises par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête publique.

Au terme de la procédure et une fois approuvé, le P.L.U. deviendra exécutoire un mois après sa transmission en sous-préfecture et les mesures légales de publicité accomplies. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront alors délivrées sur le fondement de ses dispositions.

ANALYSE DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PROJET ARRETE

Les modifications proposées au projet de P.L.U. arrêté ont pour but de tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique retranscrits dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Elles visent également à maintenir la cohérence du projet dans son ensemble.

Pour autant, l'économie générale du dossier du P.L.U. arrêté le 27 juillet 2006 n'est pas affectée par ces modifications. Celles-ci ne font que renforcer les moyens d'atteindre les huit grands objectifs dégagés dans le P.A.D.D. précédemment rappelés.

Ainsi, la plus grande partie des modifications, détaillées ci-après, portent sur le rapport de présentation (pièce n° 1), le règlement (pièce n° 4) et les plans de zonage (pièces n° 5a, 5b et 5c). D'autres pièces du dossier ont également été modifiées ou complétées, voire même supprimées, comme l'annexe du rapport de présentation, afin d'assurer une plus grande lisibilité et une meilleure compréhension du projet.

I – Modifications issues des avis des personnes publiques associées et consultées

En application de l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, le projet de P.L.U. arrêté le 27 juillet 2006 a été transmis aux personnes publiques concernées.

Les personnes publiques qui se sont prononcées sur le dossier de P.L.U. de Mougins sont les suivantes :

- Les Services de l'Etat par le biais de la Direction Départementale de l'Equipement des Alpes-Maritimes
- Le Conseil Général des Alpes-Maritimes

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice-Côte d'Azur
- La Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes
- L'institut National des Appellations d'Origine
- Le Syndicat Intercommunal pour l'Amélioration de la Qualité des Eaux de la Brague et de ses Affluents (S.I.A.Q.U.E.B.A.)
- Le Syndicat mixte du SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes
- La Commune de Cannes
- La Commune de la Roquette-sur-Siagne.

Les avis des services de l'Etat et des autres personnes publiques associées et consultées ont été globalement favorables au projet de P.L.U. arrêté.

Tous ces avis ont été annexés au dossier du P.L.U. soumis à l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme.

Sont également réputées avoir rendu un avis favorable les personnes publiques associées et consultées qui n'ont pas répondu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du dossier. Les personnes ayant émis un avis favorable tacite sont :

- Le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Le Syndicat Intercommunal pour l'Extension et la Gestion de la Station d'Épuration des Bouillides
- Le Syndicat Mixte des Transports SILLAGES
- La Chambre des Métiers des Alpes-Maritimes
- La Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (C.A.S.A.)
- La Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence (C.A.P.A.P.)
- La Commune du Cannet
- La Commune de Vallauris Golfe-Juan
- La Commune de Valbonne Sophia-Antipolis
- La Commune de Mouans-Sartoux.

En outre, le dossier de P.L.U. arrêté conduit à ouvrir à l'urbanisation des zones classées naturelles ou agricoles au P.O.S. Par conséquent et selon l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme, lors de la procédure initiale, la Commune a été tenue de solliciter de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones classées ND (naturelles) ou NC (agricoles) sous l'empire du P.O.S dans la mesure où elle n'était pas, à l'époque, couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale.

Par courrier du 24 novembre 2006, et après avoir consulté la Commission Départementale des Sites et des Paysages ainsi que la Chambre d'Agriculture, Monsieur le Préfet a émis un avis favorable à la dérogation demandée.

A la suite de l'annulation en 2009 du P.L.U. approuvé en 2007, cette même dérogation a été sollicitée, cette fois, auprès du Syndicat mixte du SCOT des Alpes-Maritimes désormais existant. Il a accordé celle-ci par délibération du comité syndical du 19 mars 2010.

Ces avis ont également été joints au dossier d'enquête publique au même titre que les avis des personnes publiques.

L'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées et consultées a ainsi donné lieu aux compléments, précisions et amendements aux documents suivants :

A – Rapport de présentation (pièce n° 1)

Les services de l'Etat ont demandé à ce que certains points soient explicités et détaillés. Ainsi, les principales modifications du rapport de présentation portent sur les éléments suivants :

- Les perspectives d'évolution économiques et démographiques ont été éclairées par la présentation des trois hypothèses développées lors de la phase diagnostic. De même, le choix du scénario qui porte sur un rythme de construction d'environ 100 logements par an a été justifié.
- Les orientations spécifiques d'aménagement du quartier du Vicaire (pièce n° 3) et les principes d'aménagement du secteur d'études de Tournamy ont été complétés et davantage justifiés.
- Les justifications des objectifs du P.A.D.D. ont été approfondies.
- Les justifications des délimitations des zones et des règles qui leur sont associées ont également été précisées et complétées notamment pour ce qui concerne la superficie minimale des terrains, étroitement liée à la notion de préservation de la Commune-Jardin, et pour le contrôle du coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) en cas de division de terrains bâtis dans les zones UC et UD.
- Les déplacements constituent une source de préoccupation constante pour la Commune. Le développement cohérent des dessertes locales, interurbaines et grandes distances proposé dans le rapport de présentation le démontre. La justification de l'inscription d'emplacements réservés voirie traduit la volonté communale de poursuivre les efforts engagés en matière de maillage de la voirie communale, tout en favorisant la promotion des modes déplacements doux alternatifs à la voiture et en sécurisant la circulation des usagers piétons et cyclistes (et notamment celle des enfants, poussettes et personnes à mobilité réduite). Parallèlement, des précisions quant aux modalités d'aménagement du rond-point Churchill à l'initiative du département ont été apportées.
- Le chapitre relatif à l'incidence des orientations du plan sur l'environnement a été largement étoffé mettant en exergue la volonté communale de préserver le patrimoine végétal, paysager et architectural ; de favoriser la promotion des modes de déplacements alternatifs ; de limiter les nuisances liées au bruit ; de prévenir les risques géologiques, d'incendies et d'inondation. Au total, le P.L.U. a véritablement vocation à préserver l'environnement puisqu'il apparaît que près de 50 ha de zones naturelles ainsi que 10 ha d'Espaces Boisés Classés supplémentaires ont été créés par rapport au P.O.S. de 2001.
- Les motifs justifiant les changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures ont également été développés. Ainsi, l'accent est mis sur les outils utilisés pour privilégier la densification du centre urbain (zone UB) ainsi que des zones d'habitat individuel (zones UC et UD).
- La prise en compte des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur « les entrées de ville » a été précisée notamment en ce qui concerne le quartier du Vicaire.
- Des précisions sur la situation administrative et l'état d'avancement des différentes Z.A.C. ont été apportées.
- L'annexe du rapport de présentation (pièce n° 1-1 du dossier arrêté) qui précise les conditions de préservation et de mise en valeur du Vieux Village, est devenue une annexe du règlement (pièce n° 4-1) afin que les prescriptions qu'elle comporte puissent être opposables à travers le règlement de la zone UA.

B – Le règlement, les plans de zonage et la liste des emplacements réservés et servitudes d'utilité publique (pièces n° 4, 5a et 5b et 6)

1 – Les modifications émanant d'une demande des Services de l'Etat

Dans le cadre des risques naturels, les documents du P.L.U. ont été modifiés afin de tenir compte des risques incendies ou géologiques. Ainsi les terrains situés en zones de risques élevés ont été classés en zone naturelle conformément aux prescriptions du P.P.R.I.F. approuvé par arrêté préfectoral du 12 septembre 2008 et à la carte d'aléas géologiques.

Les modifications portent sur limites de la zone AUB des Bréguières et des zones UDb des Argelas et de la Borde ainsi que sur la création de petites zones N et Nc dans les vallons de la Gippière et de Pibonson.

Le plan de zonage et le règlement du P.P.R.I.F. (pièces n° 7-3-1 et 7-3-2) ont donc été mis à jour et ont été annexés au P.L.U.

En revanche, la Commune estime que les zones UDc, assujetties à une superficie minimale de 4 500 m² ne sont pas en contradiction avec certaines dispositions du P.P.R.I.F. (distance cumulée maximale de 100 mètres entre trois bâtiments et densité minimale de 4 bâtiments à l'hectare).

En effet, alors même que ces règles sont très restrictives, elles peuvent être facilement respectées, pour les projets de constructions individuelles dans les secteurs UDc. Il n'y a donc pas lieu de supprimer ces secteurs, d'autant qu'ils jouent un rôle majeur dans l'équilibre bâti-végétal qui fait la spécificité de la Commune de Mougins.

Dans le cadre des espaces protégés par la Directive Territoriale d'Aménagement, quelques ajustements ont été également apportés.

- Le secteur Ne du Ferrandou, a été réduit au profit de la zone N étant donné son classement partiel dans les espaces naturels protégés de la D.T.A. Il est à noter que ces modifications ont été intégrées au rapport de présentation, au règlement et au plan de zonage.
- La zone UE de la Borde, qui intégrait la clinique de la Grangéa et l'emplacement réservé n° II.1 pour la construction d'un futur groupe scolaire, a été réduite pour ne concerner que la partie bâtie de la propriété «La Grangéa». Là encore, la carte au 1/100 000^{ème} de la D.T.A. pouvait laisser supposer que les terrains en question faisaient partie des espaces naturels protégés de cette dernière. Dans la mesure où les besoins scolaires ne nécessitent pas à court et moyen termes la construction d'un nouveau groupe, il a été estimé plus cohérent de supprimer l'emplacement réservé correspondant. Là encore, le rapport de présentation, le règlement, le plan de zonage et la liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme ont été modifiés en conséquence.
- Les zones UDa concernées par les espaces paysagers sensibles de la D.T.A. ont été maintenues telles que prévues au projet de P.L.U. arrêté le 27 juillet 2006, et notamment celle du socle du Village, malgré les observations des services de l'Etat qui estiment que les terrains non bâtis des zones UDa ne faisaient l'objet d'aucune prescription particulière pour préserver le paysage.

En effet, il ressort très clairement que les prescriptions du règlement de la zone UDa, ainsi d'ailleurs que de l'ensemble des secteurs de la zone UD (UDa, UDa1, UDb et UDc) du projet de P.L.U. sont beaucoup plus restrictives que celles du P.O.S. de 2001. Une réelle volonté de

protection des entités paysagères et de la structure des terrains organisés en restanques est donc clairement manifestée.

Notamment, les mouvements de terrains seront dorénavant interdits à moins de 5 mètres des limites séparatives et devront avoir une profondeur ou une hauteur inférieures à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel, et la surface hors œuvre brute (SHOB) hors toiture des constructions ne devra pas excéder 1,5 fois la surface hors œuvre nette (SHON) projetée.

Ces dispositions nouvelles permettront une bien meilleure intégration des futures constructions dans les différents sites sensibles du territoire communal.

Les services de l'Etat ont enfin sollicité diverses modifications mineures pour lesquelles la Commune a donné une suite favorable. Ainsi :

- Le règlement de la zone agricole (A) a été complété pour permettre la construction de bâtiments destinés à l'accueil de type agrotouristique.
- Les prescriptions liées à l'évacuation des eaux pluviales ont été revues de façon à ne pas imposer aux candidats constructeurs des études complémentaires tel que c'était initialement prévu dans le projet de P.L.U. arrêté. Dans un souci de simplification et de clarification, il a été opté pour la mise en place d'une seule et même règle pour l'ensemble des zones urbaines et la zone AUa du Vicaire, calquée sur les préconisations du S.I.A.Q.U.E.B.A.
- Les entités végétales remarquables et les prescriptions les concernant ont été précisées. Elles devront faire l'objet des procédures prévues à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés). Toutefois, il n'a pas été opté pour classer l'Oliveraie du Manoir de l'Étang comme entité végétale remarquable dans la mesure où elle est déjà concernée pour sa plus grande partie par une servitude d'espaces boisés classés au projet de P.L.U. arrêté le 27 juillet 2006.
- L'article UD5 a été modifié conformément à la demande des Services de l'Etat pour ce qui concerne les lotissements ainsi que l'article AUa 14 relatif à la constructibilité du secteur.
- Les documents annexes ont été complétés (annexes sanitaires avec des précisions sur la classification des vallons, les modalités de stockage et de traitement des déchets) ou mis à jour (servitudes d'utilité publique et plan des infrastructures de transports terrestres bruyants).

2 – Les modifications émanant d'une demande du Conseil général

Le Conseil général a émis, en tant que personne publique associée, un avis favorable au projet de P.L.U. Néanmoins, il a souhaité que la Commune procède à quelques modifications justifiées par des opérations qu'il entend réaliser ou la correction d'erreurs qui se sont glissées dans le projet arrêté.

Ces modifications portent sur :

- L'inscription d'un emplacement réservé n° I-68 destiné à la création à terme d'un barreau de liaison entre les routes départementales 809 (Chemin de Carimail) et 909 (Avenue de la Borde) dans l'optique de la suppression future du passage à niveau n° 2 de la voie ferrée Cannes-Grasse.
- La réduction à 12 mètres, au lieu de 15 mètres initialement prévus, de l'emplacement réservé n° I-6 en vue de l'élargissement de la R.D. 409 (Route de la Roquette entre le Chemin de la Cerisaie et la limite communale) et la réalisation d'une piste cyclable.

- La correction d'erreurs matérielles sur les emplacements réservés n° I-15 bis (carrefour R.D. 135 – Chemin du Ferrandou) et n° I-15 ter (carrefour R.D. 135 – Chemin Font de Currault).
- La suppression des espaces boisés classés sur les délaissés de la R.D. 3 (Avenue Notre Dame de Vie) et sur une largeur de 15 mètres de part et d'autre de l'ensemble des routes départementales.

La liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme ainsi que les plans de zonage sont donc modifiés en conséquence.

En revanche, l'emplacement réservé n° I-7 est maintenu à 11 mètres au lieu de 12 mètres sollicités pour éviter d'occasionner une augmentation trop importante du trafic routier sur l'Avenue de La Borde. De même, l'intitulé de l'emplacement réservé n° I-30 (création d'un accès à la pénétrante) reste inchangé, bien que le Conseil général aurait souhaité y insérer le terme "éventuel". La mise en œuvre, au profit de la Commune, de cet emplacement réservé à hauteur du complexe des Oiseaux demeure néanmoins subordonnée à la réalisation d'études qui devront démontrer la faisabilité du projet.

3 – Les modifications émanant d'une demande de la Chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur

Au regard des caractéristiques de la zone UZ destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts d'équipement et de service, le règlement de cette zone a été modifié selon le souhait de la C.C.I. Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont donc plus interdites. Il appartient à la réglementation environnementale de gérer leur implantation et leur fonctionnement.

La C.C.I. propose également de mettre en œuvre la constructibilité du secteur du Font de l'Orme II classé en zone AUc afin de développer l'offre immobilière de la technopôle de Sophia Antipolis. Il est à noter que le P.L.U. de la Commune de Valbonne a été mis en révision en décembre 2009. Par conséquent, l'examen de l'aménagement de ce secteur pourra intervenir parallèlement aux études menées par la Commune de Valbonne et en concertation avec elle.

En outre, la C.C.I. souhaite voir renforcer la densification des secteurs urbains. La Commune démontre, dans le projet de P.L.U. arrêté, sa volonté de réaliser une densification raisonnée et raisonnable de ces secteurs. Tout en établissant des règles favorisant la constructibilité dans les zones U, il est impératif que Mougins conserve sa caractéristique de "Commune-jardin". Ainsi, il convient de rappeler que la zone UB est une zone d'habitat collectif autorisant des hauteurs de 10 à 13 m et la zone UC correspond à un secteur discontinu avec une densité moyenne autorisant des hauteurs de 7, 10 et 13 m.. Une plus forte densification de ces zones serait contradictoire avec le projet communal axé sur une évolution démographique modérée. C'est pourquoi, aucune modification ne sera apportée sur ce point. Par conséquent, cette remarque n'a pas été prise en compte.

Parallèlement, le développement de l'offre de logements pour actifs est une préoccupation constante pour la Commune. Le commissaire enquêteur n'a d'ailleurs pas manqué de le soulever

dans son rapport. En effet, des emplacements réservés dédiés intégralement ou partiellement à la réalisation de ce type de logements ont été inscrits (244) dans le projet de P.L.U. De même, la réalisation de 300 logements dans les zones AU des Bréguières et du Font de l'Orme est prévue à moyen terme

4 – Les modifications émanant d'une demande du Syndicat Intercommunal pour l'Amélioration de la Qualité des Eaux de la Brague et de ses affluents (S.I.A.Q.U.E.B.A.)

Le règlement des zones urbaines (à l'exception de la zone UA) et de la zone AUa du Vicaire a été modifié. Une disposition relative à l'assainissement des eaux pluviales y a été insérée, conformément aux observations de S.I.A.Q.U.E.B.A.

Toutes les nouvelles constructions doivent désormais stocker les eaux pluviales dans des bassins de rétention d'un volume au moins égal à 70 litres par m² imperméabilisé, avant leur rejet, par le biais d'un limiteur de débit, dans les réseaux d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel. Le libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels doit, par ailleurs, être maintenu.

C – Les avis émis par les autres personnes publiques associées

1 – La Chambre d'agriculture des Alpes Maritimes

Les principales critiques formulées par la Chambre d'agriculture portent sur une prétendue « absence de vision globale », sur la suppression de zones agricoles, sur le classement en zone agricole d'une exploitation équestre et sur l'absence de possibilité d'accueil agrotouristique pour les exploitations.

En premier lieu, le P.L.U. classe en zone agricole l'ensemble des espaces qui accueillent effectivement des exploitations agricoles en activité. Il s'agit de secteurs situés :

- 1 – au Nord, sur le secteur d'Argeville, en limite communale
- 2 – au Nord-Ouest, la partie haute du Vicaire,
- 3 – au Nord-Ouest, le long de la pénétrante Cannes-Grasse
- 4 – à l'Est, sur le secteur de l'Oratoire, au Nord de l'Autoroute A8
- 5 – à l'Est, sur le secteur des Argelas-Bréguières
- 6 – à l'Ouest, sur le secteur de Viane
- 7 – à l'Ouest, sur le secteur de la Lovière, en limite avec la Commune de la Roquette-sur-Siagne

La réduction de la superficie des zones agricoles par rapport au P.O.S. de 2001 correspond uniquement aux secteurs où les activités agricoles ont disparu.

En effet, dans les secteurs des Argelas-Bréguières, la partie Ouest de la zone est en partie déjà occupée par de nombreuses constructions d'habitat individuel. Le reste de la zone est aujourd'hui en situation de friche et supporte peu à peu des occupations illicites ou des dépôts sauvages de matériaux. La pauvreté des sols ne permet pas les cultures maraîchères qui constituent traditionnellement l'agriculture locale. Le Conseil d'Etat lui-même n'a pas manqué de relever en 1994 que « ne traduit pas une activité agricole le terrain en friche qui n'est pas l'objet d'une implantation agricole ».

Les modifications de zonage correspondent à la volonté de procéder à une gestion économe de l'espace, objectif affiché dans le P.A.D.D. en tenant compte de l'évolution des lieux.

En réalité, la réduction en surface des espaces agricoles traduit la tendance générale de diminution du nombre d'agriculteurs constatée par la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.). L'agriculture ne draine plus aujourd'hui que 2 % des actifs du département contre 38 % dans les années 50.

Les espaces présentant un réel potentiel agricole sont parfaitement protégés par le P.L.U. La partie amont du Vicaire a d'ailleurs été classée en zone A sur plus de 5 hectares alors qu'elle n'était pas classée comme telle dans le P.O.S.

Les zonages retenus dans le P.L.U. sont mieux adaptés à la réalité du terrain. C'est pourquoi, 7 secteurs sont identifiés comme agricoles au lieu de 3 dans le P.O.S. de 2001. La délimitation des zones agricoles est le résultat d'une approche plus fine engendrant la création de 4 zones supplémentaires afin de prendre en compte l'existence d'exploitations effectivement en activité.

Au delà, la Commune ne s'interdit pas, dans la zone AUb, de promouvoir dans l'avenir de nouvelles activités agricoles.

En second lieu, la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 a expressément qualifiées d'agricoles les d'activités équestres. Par conséquent, la Commune ne fait que se conformer à la législation en vigueur en classant en zone agricole les activités équestres.

Enfin, pour donner une suite favorable à la demande de la Chambre d'agriculture, le règlement de la zone A intègre désormais les constructions à usage d'accueil agrotouristique.

2 – La Commune de la Roquette-sur-Siagne

La Commune de la Roquette-sur-Siagne a émis, en 2006, un avis défavorable sur l'instauration du secteur UZa de Saint- Martin, avis exclusivement motivé par l'opposition de cette commune au projet du centre commercial du secteur Saint-Martin.

La création d'un centre commercial dans ce secteur à enjeux a été annoncé dès 1993 lors de la création de la Z.A.C. Saint-Martin. Le P.L.U. ne fait que reproduire les dispositions antérieures du P.A.Z. dans son règlement de la zone UZa, conformément à la Loi S.R.U.

L'impact de ces surfaces commerciales sur l'environnement a été étudié lors de la création de la Z.A.C. Saint-Martin. Une étude d'impact a été effectuée à cette occasion en janvier 1993 en vue d'analyser les conséquences du projet d'aménagement sur l'environnement (milieu physique, sites et paysages, circulation et équipement, impacts socio-économiques).

Une nouvelle étude d'impact a été réalisée en 2006 à l'occasion du dépôt de permis de construire de l'ensemble commercial, et mis à disposition du public lors de l'enquête publique dite « Bouchardeau » conformément à la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. A l'époque, la commission d'enquête avait émis un avis favorable à la réalisation du projet.

La faisabilité du projet, notamment au niveau environnemental et en terme d'incidence sur la circulation, est établie de longue date et n'avait pas à être réétudiée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le P.A.D.D. ne fait que reprendre et confirmer la réalisation d'un centre commercial et rappelle la vocation du secteur Saint-Martin à accueillir des activités artisanales, commerciales et industrielles telles que les prévoyait le P.A.Z. de 1993.

3 – La Commune de Cannes

La Commune de Cannes a émis un avis favorable assorti de réserves et de souhaits.

En ce qui concerne les réserves relatives aux logements sociaux, il convient de souligner les efforts que la Commune de Mougins entend fournir dans ce domaine et qui sont clairement exprimés dans le dossier de P.L.U., et de rappeler que ces dispositions n'ont de surcroît fait l'objet d'aucune remarque des services de l'Etat.

La Commune de Mougins intégrera bien évidemment la réflexion à venir sur le secteur AUB des Bréguières dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de Cannes-Grasse. De même, elle est tout à fait favorable à la mise en place d'un partenariat entre les deux communes et le Conseil Général pour la création d'un cheminement piéton entre le bord de la mer et le territoire mouginois via le Vallon de la Frayère.

La demande relative à la création d'une sortie de l'A.8 sur l'avenue Maréchal Juin n'est pas retenue, car un tel aménagement occasionnerait un surcroît conséquent de nuisances alors même que le territoire de Mougins est déjà lourdement handicapé par les présences de l'autoroute A.8 et de la pénétrante Cannes-Grasse et par l'échangeur entre ces deux grands axes de transit.

Considérant le centre commercial de Saint-Martin, la Commune de Cannes a uniquement soulevé le fait que la création de surfaces commerciales devait être subordonnée à une réflexion sur les accès automobiles au site.

Cette observation sera prise en compte à l'occasion de tout nouveau projet commercial sur ce site.

II – Modifications issues des résultats de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique qui s'est déroulée entre le 10 mai et le 15 juin 2010 a été l'occasion pour les mouginois de formuler 276 observations. Beaucoup ont porté sur des demandes de changement des règles de constructibilité affectant des parcelles particulières. D'autres ont consisté en des remarques d'ordre général que le commissaire enquêteur a regroupé autour de 6 thèmes principaux :

- Les aspects législatifs et réglementaires
- Le quartier de Saint Martin
- Les zones agricoles
- Le logement social
- Le développement urbain, la restructuration urbaine
- Les déplacements

Parmi ces observations d'ordre général, le commissaire enquêteur a relevé, dans ses conclusions, que certaines d'entre elles "présentaient un caractère d'opposition parfois partisan" mais qu'elles n'étaient "pas de nature à remettre en cause le projet de P.L.U."

Il faut constater que des remarques préalables similaires avaient été formulées par les personnes publiques associées et consultées sur le projet de P.L.U arrêté. Par conséquent, les éléments de réponse à l'ensemble de ces observations générales ont été précédemment apportés par la Commune.

Parallèlement, certaines remarques plus spécifiques, après avoir été examinées dans le détail par la Commune, se sont avérées fondées et conduisent aux modifications suivantes :

A – Modifications portant sur la liste des emplacements réservés et servitudes d'utilité publiques (pièce n° 6)

A l'occasion de l'enquête publique, de nombreux administrés ont formulé des requêtes en vue de la suppression ou la modification de certains emplacements réservés affectant leur terrain.

Après examen de ces requêtes, compte tenu de l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur pour l'ensemble d'entre elles et au regard du parti d'aménagement retenu par la Commune, il convient de supprimer ou réduire les emplacements réservés suivants :

- Modification de l'ER n° I-13b sur l'Avenue Maréchal Juin entre le Val de Mougins et Campane au droit de la parcelle n° BZ 49 ramenant sa superficie à 1 349 m²
- Suppression de l'ER n° I-32 sur le Boulevard Rebuffel
- Suppression de l'ER n° I-38 sur le Chemin de la Tire
- Modification de l'ER n° I-45 sur le Chemin de la Grande Bastide entre le bas du vallon de la Gippière et l'Avenue Maréchal Juin, avec une surface ramenée à 2 519 m²
- Suppression de l'ER n° I-61 entre le carrefour du Chemin du Ferrandou/R.D. 135 et l'Impasse du Ferrandou entraînant la modification de l'ER n° I-15bis sur le Chemin du Ferrandou/Route de Vallauris réduisant sa surface à 1 408 m²

En outre, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable quant au déplacement de l'emplacement réservé n° V-3 destinés à la création de logements aidés pour actifs (11 unités PLUS) situé Chemin du Château sur les parcelles n° CE 22 et 23 vers les parcelles CE 18, 19, 20, 229, 230 et 303b appartenant à la Commune. Le nombre d'unités PLUS à créer passe de 11 à 29, ce qui porte le montant des logements aidés sur l'ensemble de la Commune à 982 au lieu de 964 dans le projet de PLU arrêté en 2006.

Dans le même temps, la Commune a sollicité auprès du commissaire enquêteur diverses modifications relatives aux emplacements réservés qui ont toutes reçu un avis favorable de sa part.

Ainsi, l'emplacement réservé n° I-23 sur le Chemin des Cabrières est modifié, sa surface étant ramenée à 5 061 m². La sécurisation de la circulation ne nécessite pas de grever les parcelles G 6958, G 6959, G 6960, G 6964, G 3197, G 3198, G 6757, G 5649 et G 2066. Celles-ci en sont donc libérées.

Parallèlement, l'emprise de la future voie de liaison Chemin du Château/Avenue Maréchal Juin (ER n° I-17) est ramenée à 8 mètres au lieu de 10 mètres, portant la surface concernée à 1 400 m². Les aménagements requis pour garantir la sécurité des usagers peuvent être réalisés sur une emprise moindre que celle envisagée initialement.

Enfin, la Commune souhaite avant tout préserver la sécurité sur les voies publiques. Cet objectif se traduit par la volonté de favoriser les "modes de déplacement doux" alternatifs à la voiture en recherchant un meilleur équilibre entre les espaces affectés à la circulation automobile et ceux réservés à la circulation piétonne et cycliste. A cette fin, la terminologie employée dans la liste des emplacements réservés "I – Emplacements réservés pour voies publiques" est changée. Désormais, il faut lire "aménagement de voirie d'une largeur de..." au lieu de "élargissement de voirie à...".

B – Modifications portant sur les espaces boisés classés

Le territoire de la Commune de Mougins est en grande partie boisé. C'est ce qui fait l'une de ses principales caractéristiques. Afin de préserver cette spécificité, une surface importante du territoire a été classée en espaces boisés classés (E.B.C.).

Cependant, de nombreuses requêtes exprimées par les administrés lors de l'enquête publique ont porté sur la suppression ou la modification de certains de ces E.B.C.

Le commissaire enquêteur s'est prononcé favorablement à la réduction des E.B.C. pour la majeure partie des demandes. Parallèlement, la Commune a mené une analyse au cas par cas des différentes requêtes en tenant compte de la réalité, nature et perception dans le paysage des boisements concernés et a fait conjointement une approche plus globale des E.B.C.

C'est pourquoi, elle a décidé de ne faire droit qu'à certaines demandes et a, pour la majeure partie d'entre elles, procédé à une compensation de la suppression opérée, conformément à la volonté du commissaire enquêteur. Les modifications engendrées par ces demandes sont reportées dans le rapport de présentation et les plans de zonage portant la surface des E.B.C. à 757 ha.

La Commune démontre ainsi sa volonté de pérenniser le couvert végétal de son territoire.

C – Modifications portant sur quelques dispositions du règlement affectant certaines zones (pièce n° 4)

Préalablement, il est à noter que le commissaire enquêteur a approuvé la demande de la Commune de porter à 3 mètres au dessus du terrain naturel la hauteur des ouvrages de protection phonique dans les zones de bruit telles qu'annexées au P.L.U.

1 – Modifications apportées à la zone UD

Le commissaire enquêteur a approuvé des modifications mineures sollicitées au cours de l'enquête publique portant le C.E.S. et le C.O.S., en secteur UDc, à respectivement 15 % et 0,15 pour les hôtels, hôtels-restaurants, constructions à usage d'hébergement touristique et maisons de retraite au lieu de 10 % et 0,10. Ces modifications faciliteront l'exploitation de ces établissements.

2 – Modifications apportées à la zone UF

La zone UF recouvre la totalité de la partie urbanisée de Z.A.C du Font de l'Orme approuvée le 8 octobre 1986. Elle est destinée à accueillir des activités tertiaires, des équipements d'intérêt collectif et des habitations. L'augmentation du COS ainsi qu'une adaptation de la règle du nombre de stationnements à la destination des bâtiments ont été sollicitées durant l'enquête publique. Ces demandes ont été favorablement reçues par le commissaire enquêteur.

La Commune souhaite favoriser le développement des établissements d'enseignement et contribuer à leur attractivité.

L'article UF 12 portant sur les aires de stationnement est ainsi complété par une disposition relative aux établissements d'enseignement.

Sans remettre en cause les possibilités maximales d'occupation du sol prévues dans la zone UF sur la base de celles édictées sous l'empire de la Z.A.C., l'article UF 14 est modifié pour suivre l'avis du commissaire enquêteur et rédigé de la manière suivante :

" Article UF 14 : Coefficient d'occupation des sols. Le C.O.S. est fixé pour l'ensemble de la zone à 0,30. Toutefois, dans le secteur UFc, pour les constructions d'équipements collectifs présentant un intérêt général, le C.O.S. est fixé à 0,40."

3 – Modification apportée à la zone UZ

Afin de mieux rendre compatible les règles de constructibilité avec la destination générale de la zone UZ liée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts d'équipements et de services, le commissaire enquêteur a favorablement répondu à l'augmentation du C.E.S. en secteur UZb. Ainsi, il est porté à 0,25 pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

4 - Modification apportée à la zone N

Dans le but d'assurer une meilleure cohérence et une plus grande compréhension du règlement arrêté, la Commune a sollicité, au cours de l'enquête publique, quelques modifications rédactionnelles et rajouts dans les dispositions de la zone N. Celles-ci ont été approuvées par le commissaire enquêteur.

Ainsi, il convient, d'abord, d'autoriser les superstructures comme les infrastructures nécessaires au domaine public autoroutier. Sont également autorisées les clôtures à condition qu'elles ne comportent pas de parties maçonnées. Leur hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les dispositions réglementaires du secteur Ns sont adaptées afin de poursuivre le réaménagement et la modernisation des équipements sportifs situés dans le Parc de la Valmasque.

D – Modifications portant sur les plans de zonage (pièces 5a et 5b)

Le commissaire enquêteur a donné son accord aux demandes de la Commune permettant l'actualisation, la mise en cohérence et la correction d'erreur matérielle de divers plans composant le P.L.U.

Par conséquent, la marge de recul des constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A8 est à faire figurer à 50 mètres au lieu de 40 mètres. Pour éviter tout risque de confusion, il convient de faire apparaître graphiquement la marge la plus restrictive, c'est-à-dire celle qui correspond aux bâtiments à usage d'habitation.

Les plans de zonages doivent, par ailleurs, être rendus conformes à la carte d'aléa mouvements de terrain modifiée à la suite des avis favorables du Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement et tenant compte des résultats de diverses études géologiques. Ainsi, certaines parcelles situées Avenue de la Plaine, Avenue Saint Martin et Chemin du Fassum peuvent être sorties du classement en zone GAE5 en l'absence d'un risque élevé ou très élevé de mouvement de sols révélé.

Enfin, la parcelle n° CA 213 doit être exclue de l'emplacement réservé n° II-4 pour corriger une erreur matérielle.

Au-delà, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable pour certaines demandes de mougonnois portant sur des modifications de limites de zones.

1 – Classement en zone UDa des propriétés bordant la partie du chemin du Moulin parallèle à la pénétrante

Cette demande a reçu un avis favorable en raison, d'une part, du parcellaire existant et, d'autre part, de la différence de perception dans le paysage entre ces terrains et ceux situés plus en amont classés en zone UDc à 4 500 m². La nouvelle limite entre les zones UDa et UDc correspondant à la ligne de rupture de pente a été intégrée au plan de zonage.

2 – Classement en zone UDb au lieu de UDc de la partie du lotissement des Bois de Fontmerle située entre le carrefour de la Peyrière et le Parc de la Valmasque

Classés au P.O.S. de 2001 en zone à 2 500 m², les propriétaires des terrains concernés ont demandé à être inclus dans la zone UD sans superficie minimale comme le reste du lotissement. Le Commissaire enquêteur a proposé un classement en UDb mais s'est opposé au classement en UD compte tenu de la taille des parcelles engendrant une constructibilité trop importante incohérente avec l'environnement pavillonnaire. Le plan de zonage a été modifié en conséquence.

3 – Classement en zone Nc des trois unités foncières bâties insérées dans le Parc de la Valmasque au Nord de la zone AUb des Bréguières

Cette modification sollicitée au cours de l'enquête et validée par le commissaire enquêteur, facilitera l'entretien des habitations existantes. Le plan de zonage a été modifié en conséquence.

4 – Classement en zone UDa Clos des Boyères des parcelles classées en UDc

Cette modification est justifiée par la prise en compte sur ces parcelles d'un emplacement réservé pour la mixité sociale. Au regard de la superficie des bâtiments existants, elle permettra la réhabilitation, voire la mise en conformité de ces logements destinés aux actifs.

5 – Modification des limites entre la zone UZ de la Plaine avec la zone UDa des Peyroues d'une part, et la zone UDb de Jylloue d'autre part

La limite UZ/UDa située en bordure de l'Avenue de la Plaine ne correspond pas aux activités présentes sur le site. C'est pourquoi, la zone UZ est agrandie pour tenir compte de ces activités. La limite UZ/UDb au Sud de la zone d'activité de l'Avenue de la Plaine a fait l'objet d'observations. Elle a donc été réajustée afin de privilégier une desserte directe des terrains classés en zone UZ par l'Avenue de la Plaine et ainsi préserver la tranquillité des zones pavillonnaires voisines.

6 – Modifications des limites entre la zone UZ des Campelières et la zone UDa Chemin Notre-Dame-de-Vie

Compte tenu de la configuration des lieux encadrés par la pénétrante Cannes-Grasse et l'autoroute A8 et des activités commerciales déjà existantes dans le secteur, la zone UZ située dans le quartier des Campelières est étendue au delà de l'autoroute. Elle englobe désormais l'emprise du domaine public autoroutier jusqu'aux parcelles CE 310, 311, 38 et 41 à 45.

7 – Modifications des limites entre la zone N et la zone UDb Promenade l'Etang

Les propriétaires des parcelles n° AK 6,7 et 8 longeant la Promenade de l'Etang classées en zone naturelle ont demandé à intégrer la zone UDb. Il est partiellement fait droit à leur requête dans la mesure où elles se situent dans un lotissement dont les travaux de VRD ont été achevés

antérieurement au classement en zone N. Toutefois, un E.B.C. a été créé dans ce site tenant compte du boisement existant.

8 – Modifications des limites entre la zone Nc et la zone A Chemin de l'Oratoire

La zone A située Chemin de l'Oratoire a été étendue sur une parcelle classée en zone Nc afin de permettre l'extension d'une activité agricole dans ce secteur.

9 – Modifications diverses des limites entre les zones

Quelques modifications mineures ont également été apporté au plan de zonage. Elles permettent essentiellement de tenir compte la réalité du terrain (Secteur de Pibonson ; quartier de La Lovière) la topographie du site (Bigaud), l'existence d'équipements publics et dessertes suffisants (La Nartassière, Chemin de Font Fouquier) et la typologie urbaine (Angoin ; Juyettes ; Les Faïsses/Pibonson).

En dernier lieu, il est à noter que certaines dispositions du Code de l'urbanisme citées dans le rapport de présentation (pièce n° 1) et le règlement (pièce n° 4) ont été actualisées afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires ayant entraîné une nouvelle numérotation. De même, le tableau indiquant les superficies des zones du P.L.U. au regard du P.O.S. de 2001 inscrit au terme du rapport de présentation a été simplifié afin de le rendre plus compréhensible.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés justifiant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 27 juillet 2006,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L 123-10, R 123-19,

VU la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (D.T.A.) approuvée par décret le 2 décembre 2003,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2002 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols partiel, des Plans d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) en vigueur, ainsi que l'élaboration du P.L.U. sur le secteur «Moulin de la Croix-Mougine»,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2004 approuvant, après débat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 2006 tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juillet 2006 arrêtant le projet de P.L.U.,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2007 approuvant le P.L.U.,

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Forêt en date du 12 septembre 2008

VU les jugements en date des 12 et 26 novembre 2009 du Tribunal administratif de Nice annulant la délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2007 approuvant le P.L.U.,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2009 prenant acte des jugements du Tribunal administratif du Nice annulant le P.L.U. approuvé le 26 mars 2007,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2010 autorisant la reprise de la procédure d'élaboration du P.L.U. à la suite de l'annulation pour vice de forme de la délibération du 26 mars 2007 approuvant le P.L.U.,

VU les avis des personnes publiques associées et consultées,

VU la décision en date du 1^{er} avril 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice désignant Monsieur François GARDET en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté du Maire de Mougins en date du 9 avril 2010 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal,

VU le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 10 mai au 15 juin 2010,

VU le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur en date du 19 juillet 2010,

Considérant qu'il convient de modifier le projet arrêté de P.L.U. pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées et consultées ainsi que des résultats de l'enquête publique,

Considérant que ces modifications, telles qu'elles ont été présentées, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté de P.L.U. de la Commune,

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est donc prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme et permettra la poursuite des projets communaux en matière de logements, déplacements et développement durable,

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision pour la parfaite exécution de la présente délibération,
- De dire que, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'une part, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune de Mougins et, d'autre part, la mention de cet affichage donnera lieu à une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- De dire que la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront rendus exécutoires par l'accomplissement des mesures de publicité et un mois après leur réception en Sous-Préfecture des Alpes-Maritimes.
- De dire que, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Conseil Supérieur du Notariat et à la Chambre Départementale des Notaires en ce qu'elle institue une limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti en application de l'article L 123-1-1 du Code de l'Urbanisme sur certaines parties du territoire.
- De dire que, conformément au dernier alinéa de l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier du P.L.U., tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public dans les locaux des Services Techniques – 330, Avenue de la Plaine.

Intervention de Mme BERNARD (liste "Tous Unis pour Mougins") : "Monsieur le Maire. Vous aviez l'occasion, avec l'annulation du PLU, d'apporter des modifications répondant aux vœux d'un grand nombre de Mouginois.

Or, et plus particulièrement concernant le quartier Saint-Martin, vous ne tenez compte ni des avis émis par vos concitoyens ni de celui du Commissaire Enquêteur qui demande justement de prendre en compte les observations de la population et qui estime qu'on ne peut ignorer la décision de la CNAC du 9 juin 2010 qui a refusé le dossier présenté par ALTAREA.

Pour justifier votre entêtement sur l'objectif d'un grand centre commercial dans ce quartier, vous faites référence à l'étude d'impact réalisée en 2006, alors que vous savez très bien que les critères ont changé, que la circulation s'est amplifiée et que Mougins connaît de nombreux embouteillages. Et alors que la CNAC a mis fin au projet Family Village à cause justement de la circulation qui engendrerait des nuisances inacceptables. Vous semblez vous moquer ainsi ouvertement des habitants de ce quartier !

Nous souhaitons avoir des commerces de proximité, des entreprises artisanales, des équipements publics, et non pas un centre commercial disproportionné par rapport aux réels besoins de la population mouginoise. Nous vous demandons donc de diminuer le COS de la zone UZA de 0.65 à 0.20, ce qui permettrait un développement maîtrisé et humain.

Pour terminer, nous ne sommes pas non plus d'accord avec la disparition de 55 ha de terres agricoles et même si certaines sont en friche, nous vous proposons de les valoriser et de développer des projets type bio, amap ou autres, plutôt que de changer leur affectation.

Et je pense que vous ne serez pas insensible à ce dernier point : nous vous demandons de prendre plutôt exemple sur notre voisin de Mouans-Sartoux et sur sa politique de redynamisation de l'activité agricole (voir l'article de NM du 27/10). Je voterai donc contre ce PLU insuffisamment modifié."

M. le Maire répond qu'on a tenu compte, autant que faire se peut, de l'avis des personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête publique. On a hésité entre reprendre la rédaction de l'enquête publique ou l'enquête publique elle-même. Juridiquement, il a semblé qu'il valait mieux reprendre l'enquête, d'autant qu'il souhaitait que toute personne le désirant puisse s'exprimer à l'occasion de cette nouvelle enquête publique. Un certain nombre de demandes concernant les emplacements réservés, les zonages... ont ainsi pu être intégrées.

Concernant le quartier Saint-Martin et la demande de diminuer le COS de 0.65 à 0.20, il rappelle que de nombreux équipements ont été réalisés dans cette zone : onze ont été consacrés à l'aménagement d'équipements publics et bien davantage (une trentaine d'hectares environ) si l'on inclut l'emprise de la route de la Roquette sur la ZAC Saint-Martin. Outre ces équipements publics, ont été construits cent trente-quatre logements pour actifs de qualité et le collège qui accueille aux trois quarts des enfants de la ville voisine. La démarche est sans nul doute d'intérêt public. On a par ailleurs consacré un certain nombre d'hectares au doublement de la route Napoléon, en limite de commune, toujours pour le bien-être des Mouansois. Le gymnase du collège est un équipement public supplémentaire, toujours dans cette zone et, récemment, on a effectué des travaux le long de la route de la Roquette, en particulier l'édification du bassin de rétention et du parking au-dessus. On a déposé au Conseil général les plans de la réfection totale de cette route et on attend son accord. Par l'ampleur de ces transformations, la ville de Mougins s'est conformée aux principes d'urbanisme d'une ZAC. Mais, pour obtenir un équilibre financier et rendre cette zone viable, il faut que s'installent des entreprises et la décision de la Commission nationale ne remet pas en cause le nécessaire développement économique de cette zone.

Mme BERNARD explique que c'est la raison pour laquelle elle suggère la mise en place d'entreprises artisanales et de commerces de proximité.

M. le Maire ajoute que, pour ce qui est de la préservation des terres agricoles et de la comparaison avec Mouans-Sartoux, il rappelle à Mme BERNARD que les 10 000 arbres coupés au plan Sarrain pour l'aménagement des 53 ha de la zone de l'Argile, les 12 ha du Tiragon, les 11 ha autour de Casino, et maintenant il est question des 105 ha de la zone Saint-Marc. Alors "que l'on ne vienne pas nous donner des leçons d'urbanisme !" M. le Maire renchérit en disant défendre bec et ongles une politique menée depuis maintenant vingt-cinq ans. L'urbanisme à Mougins est parfaitement maîtrisé. M. le Maire demande à Mme BERNARD de lui faire confiance et de ne pas se laisser influencer par des discours plus politiques que réalistes !

Pierre Desriaux intervient pour expliquer la position de la liste "Mougins autrement" :

"Comme vous l'avez indiqué dans votre rapport Monsieur le Maire, le PLU a été modifié à la marge, mais c'est une modification sur le fond que nous attendions.

Ce PLU qui date de 2007 prend de l'âge et il aurait mérité une révision totale ; les défauts que nous avons soulignés lors de son élaboration se sont accentués d'autant que de nouveaux textes de loi ont été promulgués depuis. Je pense particulièrement aux lois Grenelle 1 et 2 qui ne sont pas prises en compte dans ce dossier.

Ce dossier de PLU a déjà fait l'objet d'un dire très détaillé déposé auprès du Commissaire Enquêteur. Je me contenterai de résumer les observations principales qui, dans l'ensemble, n'ont pas été réglées par votre rapport :

1 – Le logement

Le droit au logement pour tous impose d'atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux et de développer une véritable mixité sociale.

Les modifications de détail conduisent à un nombre de 982 logements sociaux à terme, ce qui représente un résultat inférieur à 12 %, très éloigné de l'objectif à atteindre et ne permettant pas le rattrapage nécessaire. Dans ce nombre sont inclus les 300 logements au Font de l'Orme et aux Bréguières, réalisables dans un horizon assez lointain, dans de mauvaises conditions de mixité sociale et, de plus, au détriment d'espaces naturels et agricoles.

2 – Le PLU n'arrête pas l'étalement urbain

L'urbanisation ne doit plus se développer au détriment des zones agricoles et naturelles. L'étalement des constructions sans organisation de centres de vie et de déplacements appropriés accroît l'utilisation systématique de la voiture et multiplie les nuisances environnementales.

De ce point de vue, la notion de « commune jardin » est contestable car, si d'un côté elle permet de préserver un cadre paysager, de l'autre elle consacre l'urbanisation par un habitat dispersé caractéristique de l'étalement urbain avec tous ses inconvénients.

Je rappellerai que la notion de « gestion économe de l'espace » est un des objectifs forts de la DTA, qu'elle figure dans la loi SRU et est fortement reprise par les lois Grenelle 1 et 2 qui incitent les PLU à se fixer des objectifs renforcés en matière de consommation d'espace.

Nous avons présenté une étude détaillée de la mesure de l'étalement urbain à Mougins sur la base de l'outil Corine Land Cover qui analyse, à partir des photos satellite, l'évolution des zones artificialisées par rapport aux zones agricoles et naturelles sur un territoire. Un universitaire géographe nous a traduit les chiffres pour la commune de Mougins. Il apparaît que l'évolution réelle entre 1990 et 2006 est de 230 ha d'augmentation pour les zones artificialisées, soit 17 %, une baisse de 170 ha pour les espaces agricoles soit 49 % en moins et une baisse de 57 ha pour les espaces forestiers et naturels soit 6 %.

Les évolutions des règles de zonage dans le PLU ne font que confirmer cette tendance ; nous estimons que le PLU ne stoppe pas l'étalement urbain. Il poursuit l'œuvre du passé en méconnaissant les règles du développement durable.

Des modifications s'imposent pour corriger cette tendance : d'une part l'arrêt de nouvelles constructions sur les espaces agricoles ou naturels, d'autre part des mesures pour densifier les centralités principales et secondaires.

3 - L'agriculture de proximité doit être préservée et développée

Le PLU fait disparaître 54 ha de zones agricoles alors que la production agricole de proximité évite les transports consommateurs d'énergie et constitue une option de sécurité alimentaire pour les populations locales. Dans le même temps, des jeunes agriculteurs sont à la recherche de terres agricoles pour s'installer.

Le PLU prévoit l'urbanisation de la zone du Vicaire, d'une superficie de 20 ha, actuellement zone agricole de fait. D'autres zones agricoles NC au POS comme les Bréguières sont déclassées et la superficie totale des zones agricoles de la commune diminue de 54 ha entre le POS et le PLU.

Nous estimons que le critère évoqué de classer les zones où « les exploitations agricoles sont en activité » est un mauvais critère qui ne peut qu'entraîner la régression de l'agriculture. Cette méthode est restrictive et bloque tout développement agricole. Le bon critère est celui qui retient la potentialité agricole des terrains et non pas l'activité dont la fluctuation est liée entre autres facteurs à la pression foncière.

La position de la chambre d'agriculture confirme cette analyse.

Le SCOT Ouest, auquel le PLU de Mougins doit se conformer, donne un avis favorable au PLU sous réserve de la confirmation du développement des zones agricoles. Ce n'est pas le cas et nous estimons que cette réserve n'est pas respectée.

4 – Les espaces naturels ne sont pas suffisamment préservés

L'emprise de l'urbanisation sur les espaces naturels a été fortement rejetée par le Grenelle environnement et il faut en tirer les conséquences.

A Font de l'Orme 2, le PLU confirme le classement en zone à urbaniser AUc qui portera atteinte à une zone verte.

Cette zone se situe au cœur du massif forestier de la Valmasque classé pour l'essentiel en Parc départemental se trouvant en continuité avec les massifs boisés constituant le Parc de la Brague au nord. Elle se trouve dans une ZNIEFF et constitue une continuité écologique de l'espace naturel des forêts de la Brague, de Sartoux et de la Valmasque. A ce titre nous pensons que cette espace relève d'une trame verte telle que le prévoient les lois Grenelle 1 et 2.

Aux Bréguières, le projet de zone AUB des Bréguières n'est ni réaliste ni conforme aux orientations de la DTA et des lois du Grenelle.

Le projet n'est pas réaliste économiquement. Il ne l'est pas non plus du point de vue de l'accessibilité du site.

Le développement urbain des Bréguières serait un exemple parfait d'étalement urbain contraire aux textes et aux principes d'aménagement durable. De plus ce zonage est créé en supprimant une zone classée agricole au POS.

Nous avons fait une proposition pour cette zone avec maintien d'un pôle agricole au nord de l'A8, mais il est urgent de proposer un projet clair pour enrayer le mitage progressif de cet espace très convoité.

5 – Avoir une action plus volontaire pour restructurer les centres de vie

Mougins a besoin de centres de vie plus développés, d'abord au Val-Tournamy, mais aussi dans les quartiers avec un développement à échelle humaine, profitant à la vie locale et bien desservis par les transports. Nous pensons que le PLU ne se donne pas les moyens réglementaires suffisants pour faire aboutir ces projets.

L'idée nouvelle en urbanisme est de créer un lien entre les zones densifiées et le niveau de desserte par les transports en commun.

Nous pensons aux secteurs évoqués dans votre rapport comme Le Val-Tournamy, le quartier proche du Cannet (Bd Ml Juin, chemin de Carimai et chemin des Campelières), le quartier St-Martin, Le Campon.

6 - Le quartier St-Martin *bénéficie d'une urbanisation existante constituant une entrée de ville ; nous pensons qu'il ne doit pas être perturbé par un hyper centre commercial.*

Le règlement du PLU pour la zone St-Martin UZa donne manifestement une densité excessive.

Il faut noter que le SCOT Ouest AM retenu par l'Etat comme SCOT exemplaire s'est vu assigner notamment l'objectif de conduire une étude d'équipement commercial sur son aire particulièrement sollicitée et soumise à la pression des aménageurs.

Le SCOT OUEST AM dans sa délibération a bien émis une réserve pour qu'une réflexion plus approfondie soit menée sur le développement de la zone St-Martin, afin que son comité syndical puisse donner un avis formel ultérieurement.

Comme vous le savez, nous proposons pour cette zone un pôle commercial limité avec un écoquartier capable de redynamiser l'ensemble de la zone sans l'asphyxier.

7 – Il faut mieux développer les transports collectifs et les modes doux

Les lignes de bus sont insuffisantes et aucun projet de transports en commun performant n'est développé à Mougins alors que les déplacements vers Sophia, Cannes ou Grasse saturent nos routes de voitures. Sur le territoire de la commune, chacun devrait pouvoir se déplacer en vélo ou à pied, en toute sécurité, entre les différents quartiers. Pour cela, un réseau ambitieux de trottoirs et de pistes cyclables est nécessaire.

La modification de la terminologie des emplacements réservés pour voies publiques ne nous paraît pas suffisante pour faire apparaître les solutions.

Aucune réservation ni étude pour le prolongement de la ligne TCSP Antibes-Sophia vers une liaison avec la ligne RER Cannes-Grasse n'est prévue. Le principe de ce tracé figure dans la DTA.

Rien n'est dit sur la future ligne LGV et ses conséquences sur la restructuration du réseau de rabattement vers une gare nouvelle qui pourrait être située à Mougins, selon les informations émanant de RFF !

Une cohérence entre l'habitat, les activités, les commerces, les services et les transports doit maintenant être un enjeu de qualité du PLU et tel n'est pas le cas. Un certain nombre de propositions novatrices dans le domaine des transports sont indispensables pour valoriser le projet de PLU.

8 – L'avis du syndicat mixte intercommunal doit être considéré comme important

Il est à noter que le SCOT OUEST AM donne un « avis favorable » au PLU sous réserve de deux points majeurs :

- Etude approfondie sur le développement de la zone St-Martin ; il ne faut pas que le PLU de Mougins permette de rompre l'équilibre du schéma commercial de la zone Ouest AM.

- Deuxième réserve qui demande le développement des zones agricoles alors que le PLU fait disparaître 54 ha de zones classées NC au POS. Le PLU ne respecte pas cette réserve.

Il serait logique que les points litigieux ayant une incidence sur les orientations du SCOT comme l'urbanisme commercial (zone St-Martin), la suppression de zones agricoles et l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles fassent l'objet d'un sursis à statuer dans le PLU.

En conclusion, nous estimons que le PLU ne reflète pas une vision d'aménagement durable pour la commune et qu'il y a nécessité d'actualiser les études afin de proposer des orientations plus conformes aux directives actuelles en matière d'urbanisme.

Notre vote sera donc contre l'approbation du PLU."

M. le Maire affirme qu'il n'est pas question de reprendre le PLU de fond en comble. On doit partir du PLU de 2006, celui arrêté avant le Grenelle de l'environnement, donc avant que soient pris en compte les aspects environnementaux quoiqu'ils aient été mentionnés dans le rapport de présentation. Le PLU a été élaboré entre 2002 et 2006, et on nous demande d'y proposer des amendements.

Concernant la mixité sociale, la Commune l'applique depuis bien longtemps, avec des logements pour actifs répartis dans les quartiers qui respectent le principe de la loi SRU.

Pour ce qui est de la densification du centre urbain, on l'a réalisée aussi avant que la loi SRU ne l'exige. Effectivement, entre 1990 et 2010, 17 % de l'espace a subi une artificialisation ; or, dans le même temps la population est passée de 13 000 à 20 000 habitants, soit une augmentation de 7 000 habitants (53 % en dix-neuf ans). Ce qui signifie qu'on a densifié les espaces sur lesquels on a construit. Pour preuve, le développement de Mougins-le-Haut qui comptait 1 100 habitants au début des années 80 et en compte aujourd'hui 4 500. Il y a donc là encore une anticipation de la loi SRU. Pour les zones agricoles, on est passé de quatre à sept zones. On augmente le nombre de zones, on en supprime certaines qui ne sont plus exploitées, on en recrée d'autres... Ainsi est-on dans une démarche de redynamisation d'un certain nombre de zones agricoles. M. le Maire dit être en contact avec des associations et des personnes du monde agricole avec lesquelles la commune va tâcher d'élaborer une politique agricole de la ville. Il aura l'occasion d'en reparler.

Dans la zone des Bréguières, qui est une zone AUb constructible, on y intégrera une zone agricole mais il faudra, pour ce faire, redéfinir un projet dans sa globalité. Une partie de cette zone sera réservée à la technopole de Sophia-Antipolis, avec 2/3 de l'espace qui sera boisé et 1/3 qui sera construit. Ces constructions engloberont des espaces sportifs, des logements... Concernant ces derniers, 410 logements pour actifs ont été construits. Dans le PLU, 966 logements étaient en prévision ; on a profité de l'enquête publique pour augmenter leur nombre et en ajouter 16 de plus, soit 982. On est ainsi passé de 6 % à 14 % de logements. Notre politique en matière de logements est particulièrement dynamique.

Quant au problème des déplacements, celui-ci ne dépend pas seulement des choix de la ville de Mougins. Ils doivent se résoudre à l'échelle départementale parce qu'ils concernent les deux SCOT, le SCOT OUEST et la CASA, et c'est pour cette raison que sont organisées des conférences interscot. On commence à travailler sur l'accès à Sophia-Antipolis. Beaucoup d'automobilistes circulent d'ouest en est le matin pour se rendre à Sophia. De ce côté-ci il n'y a qu'un seul accès par Mougins, tandis que de l'autre, en venant de Nice, il y en a plusieurs. Les personnes qui habitent le Var, Fayence ou Fréjus affluent tous les jours sur Saint-Basile et l'avenue de la Valmasque, ce qui crée des embouteillages continuels aux heures de pointe. M. le Maire ajoute que, à plusieurs reprises, il a interpellé l'Etat, le Conseil général, le Symisa sur la nécessité de réaliser un plan de déplacement des personnels d'entreprises, de mettre en œuvre l'étude relative à l'ouverture de l'autoroute aux Bréguières, agréée par le ministère. Et le fait aussi de reconsidérer le grand projet sur lequel nous avons planché pendant quinze ans et qui a été abandonné en 1997 : la création de l'A8 bis. Si, à l'époque, avaient été mis à exécution ces travaux d'un axe autoroutier passant par le Plan de Grasse, Mouans-Sartoux et rejoignant Sophia-Antipolis, il n'y aurait plus une seule autoroute mais deux ! Les problèmes de saturation de trafic automobile seraient réglés depuis longtemps. Celui-ci a augmenté de 8 % par an entre 2001 et 2008, et le trafic de semi-remorques de 4 % par an. En 1997, à cause de l'intervention de Dominique Voinet, venue en renfort à la demande d'André Aschieri, de grands projets ont été abandonnés : le Superphénix, le canal Rhin-Rhône ou encore le doublement de l'A8. Ce dernier aurait permis, non seulement de séparer les véhicules de transit et les véhicules locaux, mais également d'offrir à l'arrière-pays l'occasion de se développer. Un certain nombre de petites communes attendent avec impatience ce doublement autoroutier qui permettra la valorisation de leurs terrains. Ces grands projets concernent

le département et la région. Nous, on traite les aménagements communaux pour lesquels on n'a pas démerité avec nos restructurations de routes, nos sécurisations de pistes cyclables... mais nous ne pouvons pas décider à la place du département ou du SCOT OUEST. Alors, à un moment donné, il faut prendre ses responsabilités. Aujourd'hui le maire de Nice a relancé le principe de doublement d'une desserte de Nice qui arriverait jusqu'à Sophia. Pourquoi donc, à notre tour, ne pas relancer de nouveau le projet de l'A8 bis ? Il en parlera au SCOT. C'est indispensable avant que cette zone ne soit complètement asphyxiée.

M. le Maire termine en disant que, pour ce qui est des moyens de déplacement alternatifs, il partage le point de vue de l'opposition. Il faut se préoccuper du développement des transports en commun (autobus), mais également du plan de déplacement des personnels d'entreprise. Celles de Sophia doivent être en mesure de nous informer des déplacements de chacun de leurs salariés, de leurs heures de départ et d'arrivée, afin que l'on recense toutes ces données et que l'on mette en place des bus qui répondent aux attentes des personnels d'entreprise et non pas des bus arbitraires circulant sans passagers et représentant un coût inutile. Avant d'ouvrir d'autres ZAC, Font de l'Orme 2 ou les Bréguières, il faut d'abord réfléchir aux déplacements, à des infrastructures supplémentaires. "C'est notre responsabilité à tous et j'aimerais bien qu'elle soit partagée !", conclut-il.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à la majorité absolue et quatre oppositions de Mmes BERNARD et RNOT-DESNOIX et de Mrs DESRIAUX et DE CONINCK

□□□

SERVICE URBANISME

7 - INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES URBAINES ET D'URBANISATION FUTURE (AU) DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUGINS

M. le Maire expose

Les articles L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme offrent la possibilité aux Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles que délimitées au P.L.U.

Ce droit de préemption permet à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

La durée de ce droit de préemption urbain est illimitée. Sont concernées :

- Toutes les aliénations à titre onéreux sous quelque forme que ce soit, de tous immeubles ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à recevoir un immeuble bâti ou non bâti.
- Les cessions se rapportant à des terrains non bâtis et des bâtiments de plus de dix ans.
- Les cessions en volume.
- Les cessions de droits indivis à l'exception des cessions à un co-indivis.
- Les adjudications pour substitution de l'adjudicataire.
- Les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.

Par ailleurs, en application de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, il est possible d'appliquer un renforcement de ce droit de préemption urbain portant sur :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au

moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées au titres II et III de la Loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

Il est enfin rappelé au Conseil Municipal que ce droit de préemption urbain n'implique aucune obligation de vendre pour les propriétaires concernés et qu'il nous sera possible de le déléguer à l'Etat, une autre collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement, ponctuellement ou sur certains secteurs.

La Commune connaît, depuis quelques années, un important développement qui doit être maîtrisé pour l'avenir. C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future (AU) du P.L.U. de Mougins qui vient d'être approuvé.

En outre, ce droit de préemption urbain doit être renforcé dans les zones UM de Mougins-le-Haut, UA du Village et UB, UBa, UC, UCa et UDa des quartiers du Val de Mougins et de Tournamy, telles qu'indiquées sur le plan de délimitation des zones soumises au D.P.U. renforcé établi à cet effet et joint en annexe, de manière à assurer :

- Une politique locale de l'habitat et notamment permettre la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).
- Le maintien ou l'extension des activités économiques, dont notamment, le commerce de proximité.
- Le développement des loisirs.
- La réalisation d'équipements collectifs.
- La lutte contre l'insalubrité.
- La valorisation du patrimoine bâti ou non bâti.
- L'aménagement et l'amélioration de la qualité urbaine.

Il s'agit d'accompagner, de faciliter ou de renforcer l'organisation de ces quartiers résidentiels par les équipements d'infrastructure ou de superstructure de proximité, lorsqu'ils sont nécessaires et d'utiliser les procédures telles que le droit de préemption urbain renforcé, pour introduire les équipements correspondant aux seuils des populations attendues à échéance du P.L.U.

Zone UA du Village

Le centre historique de la Commune est un élément exceptionnel qu'il convient de préserver et de mettre en valeur comme le précise le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.

Pour atteindre cet objectif, le droit de préemption urbain renforcé ouvrira à la Commune la possibilité de maîtriser au mieux les mutations des immeubles concernés par le régime de la copropriété et d'œuvrer ainsi à la sauvegarde du commerce de proximité.

Zones UB, UBa, UC, UCa et UDa des quartiers du Val de Mougins et de Tournamy

Outre le tissu ancien du Val et les immeubles collectifs récents de Tournamy, ces quartiers regroupent l'ensemble des parties du territoire concernées par le secteur d'études instauré dans le P.L.U. aux fins d'aménagement d'un véritable centre de vie.

Afin de faciliter la mise en œuvre à court terme de cet ambitieux projet et d'œuvrer pour l'installation d'équipements publics ainsi que pour le maintien du commerce de proximité, il convient de renforcer le droit de préemption urbain sur l'ensemble de ces quartiers.

Zone UM de Mougins-le-Haut

Ce quartier résidentiel, édifié dans le cadre de la Z.A.C. des Trois Collines, a fait l'objet ces dernières années, de nombreuses améliorations grâce au droit de préemption urbain renforcé (Mairie annexe, poste, etc ...).

La poursuite de ces améliorations nécessite de maintenir le D.P.U. renforcé dans le cadre du P.L.U. approuvé. La réalisation éventuelle de nouveaux équipements publics ainsi que le maintien, voire le renforcement du commerce de proximité s'en trouvent renforcés.

VU les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme offrant la possibilité aux communes dotées d'un P.L.U. approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Mougins,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1 - De décider d'instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles qu'elles figurent sur le plan de zonage du P.L.U.

2 – Et de décider de renforcer ce droit de préemption urbain sur les territoires délimités sur le document graphique annexé à la présente délibération, et qui concernent pour tout ou partie, les zones suivantes :

- Zones urbaines de Tournamy et du Val de Mougins (UB, UBa, UC, UCa et UDa)
- Zone UA du Village
- Zone UM de «Mougins le Haut»

3 – De donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de préciser que les articles L 2122-17 et L 2122-19 sont applicables en la matière.

4 – De dire que le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé entreront en vigueur le jour où la délibération aura fait l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département,

qu'une copie de la délibération et du plan qui lui sera annexé seront transmis à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau près le Tribunal de Grande Instance de Grasse

- Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance de Grasse

et qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

M. DESRLAUX se dit satisfait du fait que la commune mette en œuvre un PLH. Il demande quelle est la différence entre un droit de préemption simple et un droit de préemption renforcé.

Mme Cécile LAPORTE, responsable des achats et des marchés publics, présente à la séance, explique à M. DESRLAUX que, dans le cadre du PLU renforcé, on peut préempter notamment des lots de copropriété et des parts sociales de société, prérogatives supplémentaires par rapport au DPU simple. Ainsi le DPU renforcé étend-il les possibilités d'intervention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

SERVICE ECO'PARC

8 - REGIE DE RECETTES ECO'PARC MOUGINS MODIFICATION

M. le Maire donne la parole à M. RUSSO

Par délibération en date du 29 juillet 2010, le conseil municipal a créé une régie de recettes Eco'Parc afin de percevoir les recettes liées aux ventes de droits d'entrée, de produits dérivés, de locations de salle, d'activités, de produits de restauration (café, boissons, sandwiches, confiserie...) et de produits classiques (livres, jeux éducatifs...).

Cependant, il est nécessaire d'étendre ces recettes "aux ventes de produits en dépôt". En effet, dans le cadre des différentes manifestations, il semble plus pertinent de mettre des produits en dépôt à l'Eco'Parc, plutôt que de les acheter afin de les revendre. Pour cela, une régularisation de la délibération du 29 juillet est obligatoire.

De même, l'encaisse de 5 000 € et le fond de caisse de 500 € prévus dans la délibération sont nettement insuffisants compte tenu du succès de la manifestation. De fait, en accord avec Madame la Trésorière de Mougins, il est proposé d'augmenter l'encaisse et le fond de caisse. Ainsi le nouvel encaisse autorisé est de 8 000 € et le fond de caisse de 1 000 €.

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique et notamment l'article 8,

Vu le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 modifié relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles R 1617-1 à R 1617-18 relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux,

Vu l'arrêté du 14 juin 1985 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs de recettes des communes et de leurs établissements publics,

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et au montant du cautionnement imposé à ces agents,

Vu la délibération n° EP-03-07-10 du conseil municipal du 29 juillet 2010 devenue exécutoire le 4 août 2010 créant une régie de recettes Eco'Parc Mougins,

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 20 octobre 2010.

Considérant la nécessité de compléter la délibération précitée pour y rajouter les ventes en dépôt,

Il est proposé au Conseil municipal :

Article 1 :

De compléter l'article 4 de la délibération créant la régie de recettes Eco'parc en y insérant :

- "- la vente en dépôt
- et toute vente désignée par arrêté municipal."

Article 2 :

De modifier l'article 7 de la délibération précitée comme suit :

"Un fond de caisse d'un montant de 1 000 € est mis à disposition du régisseur".

Article 3 :

De modifier l'article 8 de la délibération comme suit :

"Le montant maximum de l'encaisse que le régisseur est autorisé à conserver est fixé à 8 000 €".

Article 4 :

D'appliquer la présente délibération à partir du 20 octobre 2010.

M. le Maire remercie M. DESRLAUX de sa présence lors de l'inauguration. Il explique que l'Eco'Parc connaît aujourd'hui un très gros succès. Les réservations explosent, 180 créneaux horaires avaient été proposés pour permettre la visite des scolaires et des familles ; il a fallu en rajouter cinq de plus et ouvrir tous les jours, excepté le lundi. Nous prévoyions 350 entrées par jour. En réalité il y en a eu 557 samedi, 1 400 dimanche, et 1 100 à 1 300 les jours suivants, soit en six jours 7 500 visiteurs au total. A l'heure actuelle, on réfléchit aux expositions futures. Les saisons automne-hiver sont à caractère pédagogique. Au printemps, il est possible que nous travaillions en partenariat avec les entreprises et, pour la saison estivale, nous ouvrirons l'Eco'Parc à des manifestations culturelles. Nous souhaitons que ce lieu s'adresse à toutes les catégories de population, à toutes les tranches d'âge, que ses activités soient diverses, instructives, attractives... Aussi, en raison de l'affluence, il est nécessaire d'augmenter la régie de recettes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

SERVICE POPULATION CITOYENNETE

9 - RECENSEMENT DE LA POPULATION 2011

M. le Maire donne la parole à M. RUSSO

VU le second décret d'application n° 2003-561 du 23 juin 2003 de la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, publié au Journal Officiel du 27 juin 2003 qui fixe dorénavant l'organisation du recensement,

ATTENDU que le recensement repose sur une collecte d'informations annuelle, concernant la totalité du territoire communal et étalée sur une période de cinq ans permettant de fournir des données sur la population légale et des statistiques significatives sur l'ensemble du territoire d'application de l'action publique,

ATTENDU que la collecte se fait par sondage auprès d'un échantillon d'adresses tiré au sort par l'INSEE et extrait du répertoire d'immeubles localisés (RIL) tenu à jour en permanence par l'INSEE, en liaison avec les communes,

ATTENDU que, pour 2011, 291 adresses seront à recenser, soit 820 logements environ au cours des opérations de collecte qui se dérouleront du 20 janvier 2011 au 26 février 2011.

Sous la responsabilité de l'INSEE, le recensement incombe désormais aux Maires qui ont la charge de l'ensemble de l'organisation et de la gestion des enquêteurs.

De par l'étendue du territoire et les incertitudes concernant la localisation des adresses à recenser, il est nécessaire de nommer, outre le coordonnateur demandé par l'INSEE, 1 coordonnateur adjoint et 4 agents recenseurs. Il a été décidé de faire appel, cette année encore, à des agents communaux pour ce travail, car ils connaissent bien la ville.

Préalablement aux cinq semaines et demie de collecte, il y a eu une première période de vérification des adresses, il y aura également une semaine de reconnaissance des tournées. A l'issue de la collecte, dix jours de travail supplémentaires seront nécessaires pour les opérations de clôture des envois à l'INSEE.

Les agents recenseurs et le coordonnateur adjoint bénéficieront de deux demi-journées de formation assurées par le superviseur de l'INSEE affecté à la commune et le coordonnateur.

L'indemnisation des agents recenseurs est désormais de la pleine responsabilité de la commune. Une dotation forfaitaire d'un montant de 4 535 euros sera allouée à la ville par l'INSEE. Cependant, la charge de travail en amont, les tournées de reconnaissance, le suivi demandé aux agents nécessiteront une demande plus importante. Elle sera calculée sur une base de 120 h environ par agent sur l'ensemble des opérations, reconnaissance de tournées et recensement.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- De décider de la désignation des quatre agents recenseurs, du coordonnateur des opérations de recensement et de son adjoint ;
- D'inscrire la dotation forfaitaire au budget 2011 ;
- De prévoir l'engagement des dépenses inhérentes aux opérations de collecte sur le budget 2011.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

SERVICES TECHNIQUES

10 - REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE DE L'ECO'PARC DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL REGIONAL ET DE L'ADEME

M. le Maire donne la parole à Mme SPITALIER

Faisant suite aux travaux de mise en sécurité de l'Eco'Parc, les installations thermiques du bâtiment, et notamment le système de chauffage, s'avèrent vétustes et devront être remplacées pour l'hiver 2011/2012.

La réalisation d'un audit énergétique du bâtiment permettra de dégager des pistes d'amélioration concernant les performances énergétiques du bâtiment. L'étude aura également pour but de présenter les différentes options techniques et énergétiques possibles pour remplacer le système de chauffage et d'évaluer les besoins du bâtiment afin de dimensionner l'installation au plus juste.

Le montant de l'étude est évalué à **10 000 € HT**, soit **11 960 € TTC**.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès du Conseil régional et de l'ADEME, au titre de l'accord Etat/Région/ADEME 2007-2013, une subvention au taux le plus élevé pour cette prestation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

□□□

SERVICE CULTUREL

11 - DEMANDE DE SUBVENTIONS AUPRES DU CONSEIL GENERAL DES ALPES-MARITIMES - MUSEE DE LA PHOTOGRAPHIE ANDRE VILLERS/EXPOSITIONS TEMPORAIRES 2011 - MANIFESTATION "VOIX D'ETE" JUILLET 2011 - FESTIVAL DE DANSE JUILLET 2011

M. le Maire donne la parole à Mme POMARES

Trois dossiers de demandes de subventions départementales vont être déposés au Conseil général pour l'année 2011, à savoir :

- Aide au fonctionnement pour la réalisation d'expositions au Musée de la Photographie ;
- Aide à la réalisation de la manifestation culturelle "Voix d'Eté", juillet 2011 ;
- Aide à la réalisation d'un "Festival de Danse", juillet 2011, nouvelle manifestation.

Le soutien financier du Conseil général représente une part importante des investissements dans le domaine de la culture.

Concernant la manifestation "Voix d'Eté", le Conseil général nous a dotés en 2009 d'une subvention de 6 000 €, ce qui représente 16,52 % du budget total 2009.

Pour la réalisation des expositions du Musée de la Photographie "André VILLERS", la subvention allouée par le Conseil général a été de 6 000 €, ce qui représente 4,73 % du budget total 2009.

Afin que ces demandes puissent être soumises aux délibérations de la commission permanente du Conseil général au cours du 1^{er} semestre 2011, le Conseil municipal est invité à :

- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter auprès du Conseil général des Alpes-Maritimes une subvention au taux le plus élevé possible, afin d'aider à la réalisation de ces trois projets culturels.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité.

☐☐☐

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire lève la séance à 21 h 30.