

# Campus Diagana

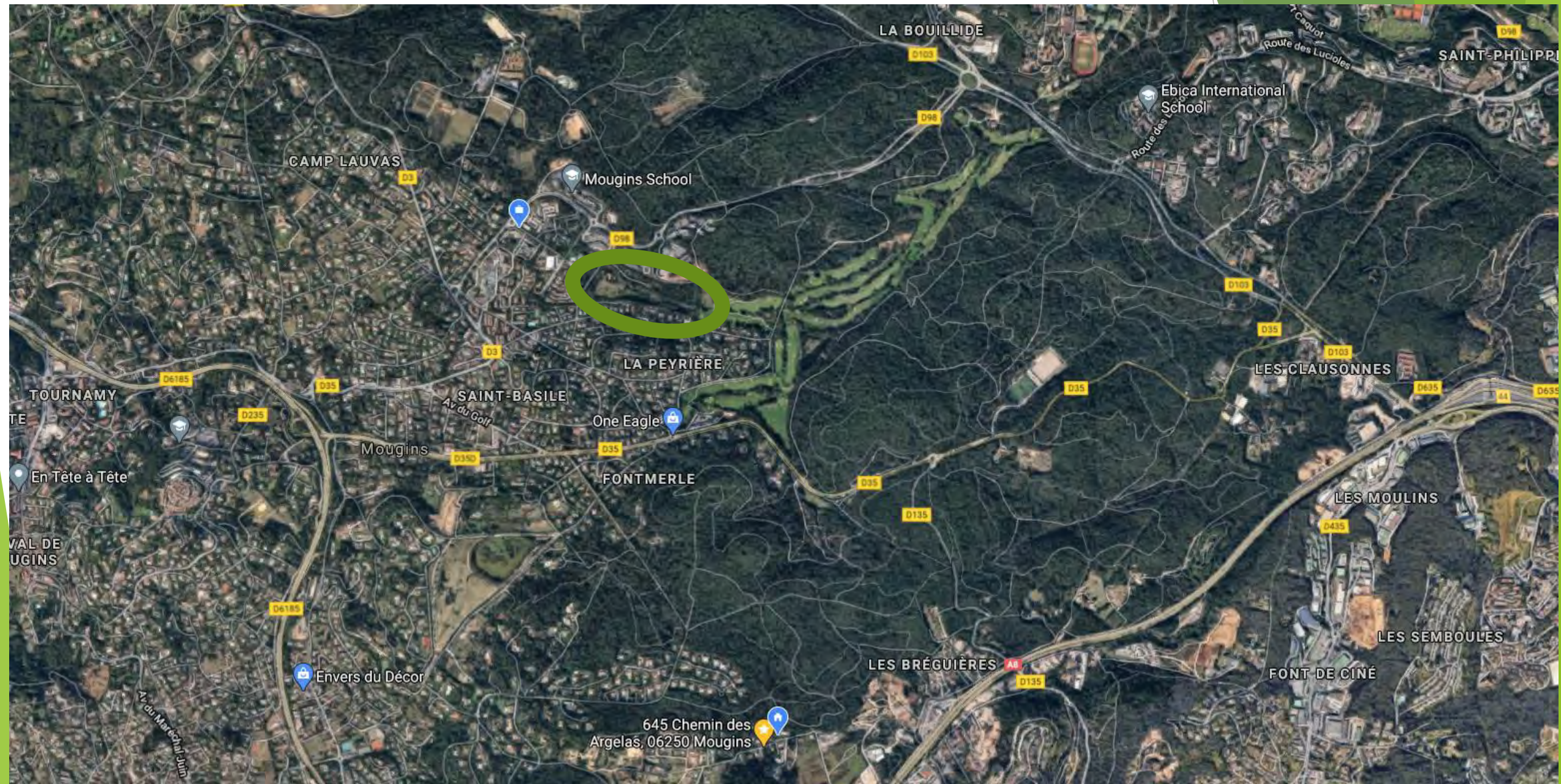
Localisation



# Le Projet, commune de Mougins (06)

- ▶ « Campus sport et santé », un centre de mise en forme pour sportifs de haut **niveau avec piste d'athlétisme, une piscine olympique, une salle multisport** et une résidence hôtelière de 114 chambres.
- ▶ Ajout de 104 Logements dont 34 Logements Sociaux. Ajouté pour justifier intérêt général - commune carencée.
  
- ▶ Dans une zone humide, sur un terrain vert, arboré, la réalisation de ce projet implique la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens **d'espèces animales protégées ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation d'espèces végétales protégées.**
- ▶ Cette atteinte à des espèces protégées et à leur habitat est soumise à **l'obtention préalable d'un arrêté préfectoral de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.**















334 Allée des Ormes  
Mougins, Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Google  
Street View



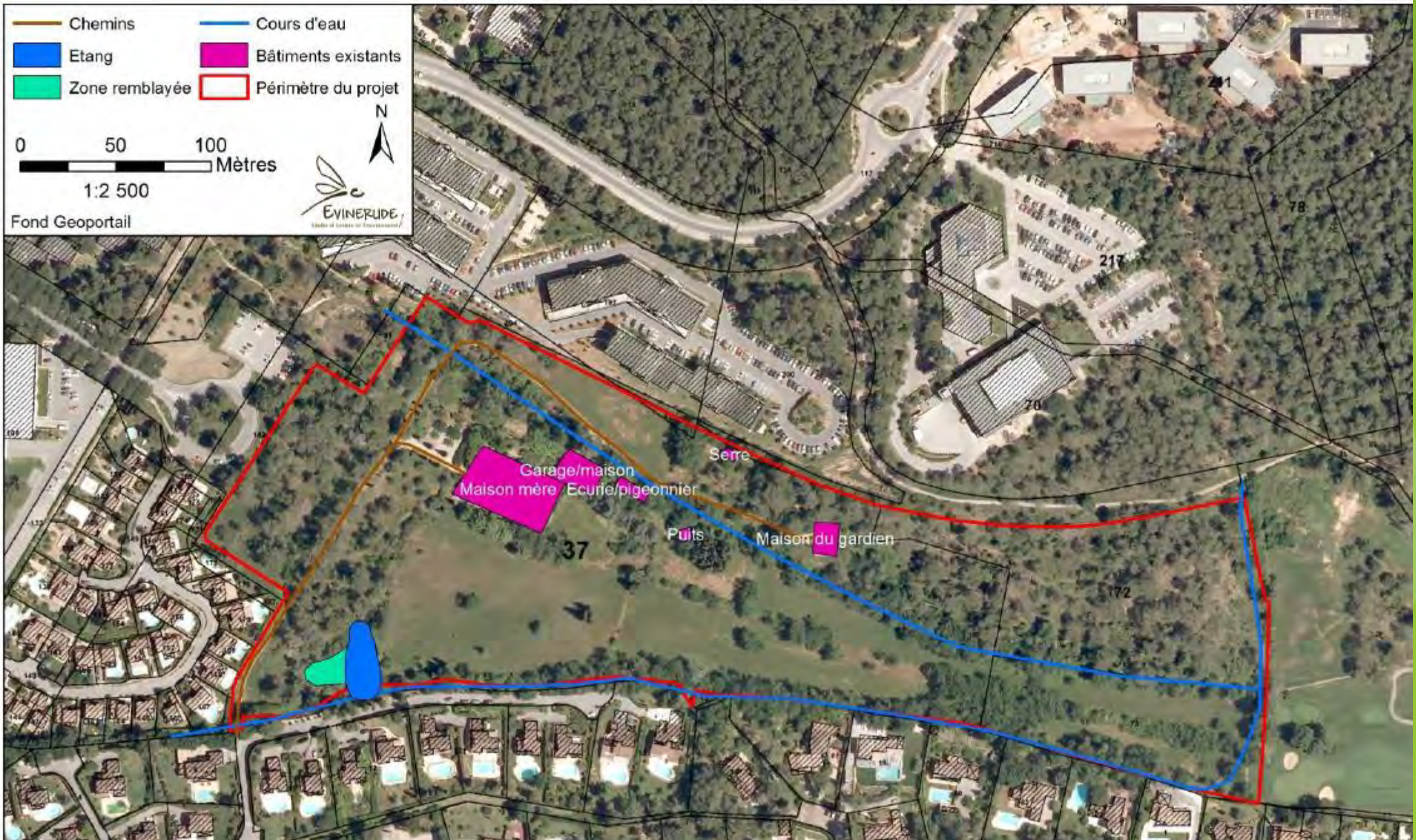


















# Contexte

- ▶ Après un premier avis défavorable en enquête publique (pour mise en compatibilité du PLU) **au nom d'absence d'intérêt public majeur justifiant la destruction d'espaces naturels**, une deuxième enquête se révèle favorable.
- ▶ L'étude environnementale conclu à la présence d'espèces protégées, tant du point de vue **Faune que Flore**, ce qui nécessite une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées auprès de la DREAL PACA.
- ▶ Après enquête, la DREAL a émis, en septembre, un avis défavorable motivé au nom de la **protection des espèces protégées, du manque de sérieux des études menées, de l'absence d'études de sites alternatifs**.
- ▶ Curieusement, le préfet, qui d'habitude suit rapidement l'avis de la DREAL (cfr Bourelles), attend 16 mois, le résultat des élections pour émettre un arrêté de dérogation.
- ▶ Des consultations pour fournir des compensations permettant de justifier une dérogation à **l'interdiction de destruction d'espèces protégées n'ont pas abouti a des propositions significatives: CEN Paca, sollicitée pour gérer les compensations, n'a pas donné suite**.
- ▶ Les riverains ont introduit un recours au contentieux contre le permis de construire.



# Des avis plutôt défavorables

- ▶ Pas de Vote en CDPENAF
- ▶ Avis défavorable en 1ere Enquête Publique
- ▶ Avis défavorable DREAL - Faune et Flore
- ▶ CEN décline la prise en charge des compensations



# 1ere Enquête Publique

## Portant sur la mise en compatibilité du PLU

En 2018, le commissaire-enquêteur devait écrire à la commune de MOUGINS de Mougins afin de confirmer son avis défavorable au projet « *DIAGANA* » :

- ▶ « Pourquoi s'obstiner à revenir sur un terrain dont il a été démontré, à l'occasion d'une précédente enquête, sa totale inadaptation à un tel projet ? »
- ▶ Pourquoi surestimer à tout prix les hypothétiques "avantages" de l'implantation choisie et à en sous-estimer ses innombrables inconvénients ?
- ▶ Pourquoi les porteurs du projet tentent-ils de nous convaincre, sans plus de justification, qu'il n'y a pas d'autre terrain sur MOUGINS et ...qu' "une recherche foncière a été lancée., (mais qu') aucun terrain urbanisé (sic) ne correspond pour accueillir un tel projet" (1, 3-1, page 33). Comme si le terrain choisi était, lui, urbanisé, alors qu'il faut une dérogation préfectorale pour pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation ?
- ▶ On reste confondu devant cette volonté à vouloir passer outre, et, pour tout dire, quelque peu dubitatif ... »
- ▶ « Lucidité, sagesse et ... courage devraient, à n'en pas douter, convenir de cette évidence.
- ▶ Faute de quoi de nouvelles péripéties sont à craindre de la part de ceux dont l'intérêt à contester ne pourrait qu'être reconnu. »



# DREAL PACA: Conclusions du CSRPN

## Conseil scientifique régional du patrimoine naturel

- ▶ Pour la Flore
  - ▶ 17 mai 2019
  - ▶ « **Compte tenu de l'importance exceptionnelle du site et des impacts attendus du projet** sur la flore et les habitats, notamment les habitats humides, de la mauvaise qualité scientifique du rapport avec des lacunes graves, une sous-estimation des enjeux et des **impacts du projet, de l'insuffisance des mesures compensatoires, et de l'absence de** recherche de solutions alternatives, **l'avis est négatif** »
- ▶ Pour la Faune
  - ▶ le 25 mai 2019
  - ▶ « Un avis défavorable est donné à cette demande de dérogation à la protection des espèces animales.
  - ▶ Il est suggéré que cet espace soit conservé dans un état naturel en recréant le fonctionnement hydrologique du site et que celui-ci soit intégré au parc départemental de la Brague par une extension de celui-ci et une acquisition financée au titre des espaces naturels sensibles. »



# Le Conservatoire des Espèces Naturelles

**N/Réf :** 19-122/MMA

**Objet :** Proposition de donation sur la commune de Mougins (06)

Monsieur le Directeur Général Adjoint,

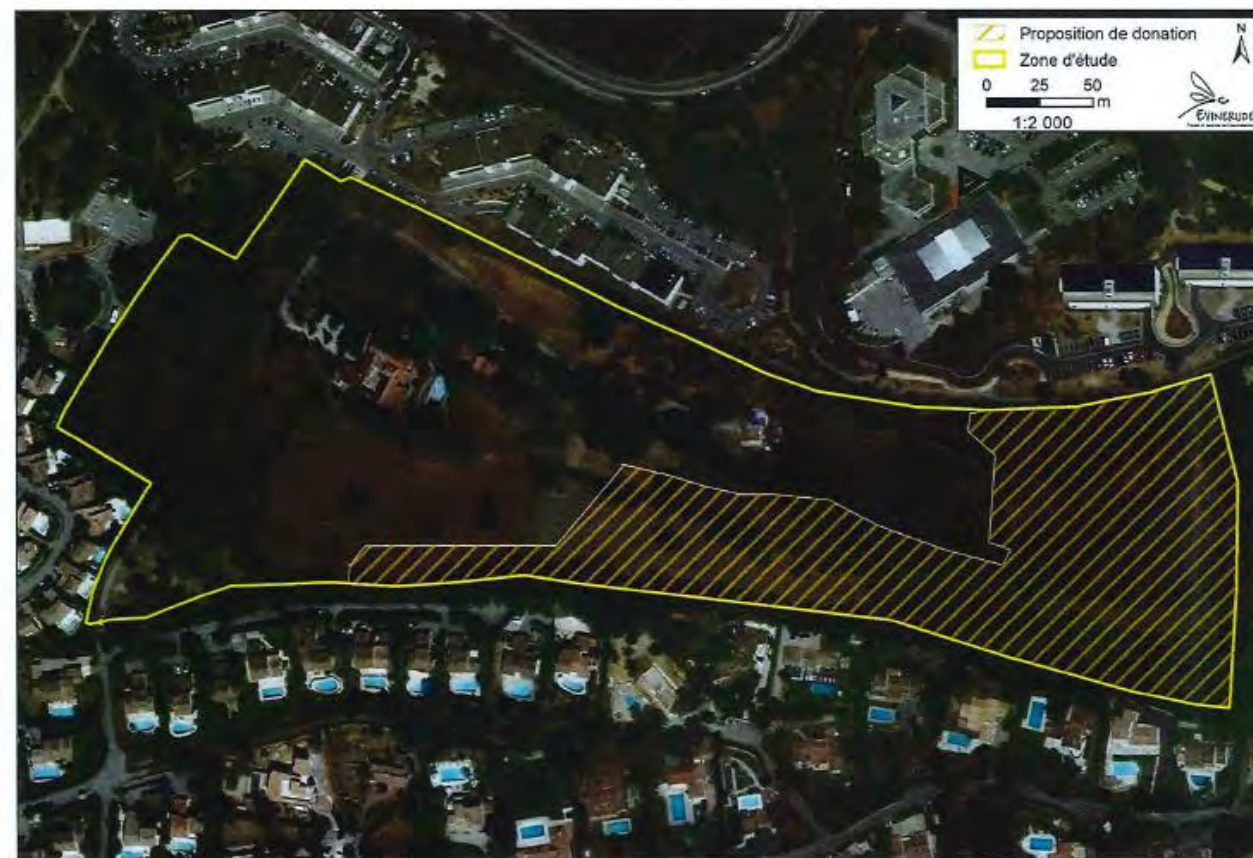
Par courrier reçu le 30 octobre 2019, vous avez sollicité le Conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA) afin d'apprécier la faisabilité d'une donation de terrain sur la commune de Mougins, quartier Saint-Basile, pour en assurer la gestion, la surveillance et les suivis scientifiques.

Votre demande a été étudiée lors de notre Conseil d'Administration du 07 décembre dernier.

Je vous informe que le Conseil d'Administration a décidé de ne pas donner suite à votre proposition, compte-tenu des contextes opérationnels et géographiques particuliers dans lesquels cette donation s'inscrit.

Je vous remercie néanmoins pour votre sollicitation et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général Adjoint, l'expression de nos sincères salutations.

Pour le CEN PACA





# Campus Diagana - Un AP exceptionnel

Une analyse des 10 arrêtés préfectoraux Dreal/Espèces Protégées des Alpes Maritimes ces deux dernières années montrent que:

- ▶ dans 80% des cas, le préfet suit l'avis de la Dreal, qu'il soit favorable ou défavorable. Les deux cas où il est passé outre l'avis de la Dreal, c'est pour:
  - ▶ un champ de panneaux voltaïque, invoquant les objectifs du STRADDET pour justifier de l'intérêt public majeur - ce qui est concevable
  - ▶ **le projet de Mougins**, invoquant les logements sociaux et les emplois pour justifier de l'intérêt public majeur - ce qui est discutable ...
- ▶ Les avis arrêtés suivent généralement les avis assez rapidement, dans les 2 mois dans 50% des cas, en moins de 7 mois dans 80% des cas. Les deux cas où l'arrêté a été publié dans un délai anormalement long de plus de 9 mois après avis de la Dreal, c'est pour:
  - ▶ Le pompage d'eau de mer pour l'observatoire océanographique - un dossier sans doute complexe.
  - ▶ **Le projet de Mougins**, pour lequel l'arrêté intervient juste après les élections, en fin de confinement Covid.

Cela sème un doute d'intervention politique pour faire passer le dossier, en contradiction avec les pratiques habituelles de la préfecture.

	Dpt.	Anr.	Dde	Del.	Avis	AP	Dela					
1	(06) - 2020 - Carros - Confortement des digues en rive droite du Var	6	2020	08/01/2020	0	08/01/2020	Favorable	29/07/2020	6,8	Autorise	Espèces protégées	Post Confinement / Election
2	(06) - 2020 - Daluis - Aménagement de sentier dans la réserve naturelle régionale de Daluis	6	2020	15/01/2020	19	03/02/2020	Favorable	14/02/2020	0,4	Autorise	Espèces protégées	
3	(06) - 2019 - Cannes - Curage de la Fravère et de la Roquebilière	6	2019	24/09/2019	51	14/11/2019	Favorable	10/12/2019	0,9	Autorise	Espèces protégées	
4	(06) - Andon - Parc photovoltaïque du bas-Thorenc	6	2019	07/06/2019	59	05/08/2019	Défavorable	14/11/2019	3,4	Autorise	Espèces protégées	Interet Public Majeur / Straddet / PhotoVoltaire
5	(06) - Gattières - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Bréguières	6	2019	23/05/2019	63	25/07/2019	Défavorable				Espèces protégées	Eco Vallée - Pas de publication AP
6	(06) - 2019 - Mougins - Aménagement du domaine du Pigeonnier	6	2019	03/04/2019	170	20/09/2019	Défavorable	15/06/2020	9,0	Autorise	Espèces protégées	Post Election
7	(06) - Valbonne - Aménagement du site des Bourrelles	6	2019	07/05/2019	79	25/07/2019	Défavorable	28/08/2019	1,1	Refus	Espèces protégées	
8	(06) - 2019 - Villefranche-sur-Mer - Pompage d'eau de mer de l'Observatoire océanographique	6	2019	25/03/2019	122	25/07/2019	Favorable	11/05/2020	9,7	Autorise	Espèces protégées	Pompage Eau de Mer
9	(06) - 2018 - Villeneuve-Loubet - Projet d'extension de l'entreprise Amadeus sur le site "Bel Air"	6	2018	12/09/2018	43	25/10/2018	Favorable	14/11/2018	0,7	Autorise	Espèces protégées	
10	(06) - 2018 - Roquebrune-Cap-Martin - Projet de sécurisation de la falaise et du talus rocheux de l'hôtel Vista Palace	6	2018	02/08/2018	33	04/09/2018	Favorable	24/10/2018	1,7	Autorise	Espèces protégées	
11	(06) - 2017 - Roquebrune-Cap-Martin - Projet d'aménagements urbains dans le vallon Saint-Roman	6	2017	12/12/2017	112	03/04/2018	Favorable	28/09/2018	5,9	Autorise	Espèces protégées	



# Recours contre Arrêté Préfectoral

- ▶ Recours Abus de Pouvoir:
  - ▶ Insuffisance **de motivation relative a l'Intérêt Public Majeur Impératif justifiant la destruction d'espèces** protégées
- ▶ 3 Conditions cumulatives:
  - ▶ **Un intérêt public majeur ou d'ordre indispensable**
  - ▶ Pas de site alternatifs acceptables
  - ▶ Des compensations suffisantes (EVITER - REDUIRE - COMPENSER)

Nous contestons la localisation du projet:

- une zone humide rare dans les Alpes Maritimes
- une zone riche en biodiversité, des espèces protégées
- une décision arbitraire du préfet malgré une série d'avis défavorables

La destruction **d' espèces protégées** doit justifier d'un intérêt public majeur, de **l'absence de sites alternatifs et de compensations suffisantes, ce que l'on conteste.**

- ▶ Référé-suspension





Adobe Acrobat  
Document

# Parties Prenantes

- ▶ Avocat: Mathieu Victoria (recommandé par FNE)
- ▶ EVM - Ensemble Vivre Mougins (Association Porteuse du Recours): Pierre Desriaux
- ▶ FNE - France Nature Environnement (Association Porteuse du Recours)
- ▶ 4 Riverains

Deux recours gagnés par FNE:

- [Val Tolosa](#)
- [La Chapelette](#)

# Budget - Financement

Budget: 5500 Euros

- ▶ Recours: 2400 Euros
- ▶ Référé: 800 Euros
- ▶ Appel: 2300 Euros

Financement:

- ▶ EVM: 800 Euros
- ▶ Gadseca: 3000 Euros
- ▶ Cagnotte: 1500 Euros
- ▶ mySophia: 500 Euros



# Délai de Recours

- ▶ Signature AP: 11 Juin 2020
- ▶ Publication de l'AP sur le site de la DREAL: le 15 Juin 2020.
- ▶ Délai: 1er jour ouvré 2 mois après la date de publication: 17 Aout 2020

Accueil > Les consultations publiques de la DREAL PACA > Les consultations > Consultations terminées

## LES CONSULTATIONS PUBLIQUES DE LA DREAL PACA

Les consultations  
Consultations en cours  
Consultations terminées

### (06) - 2019 - Mougins - Aménagement du domaine du Pigeonnier

publié le 7 mai 2019 (modifié le 15 juin 2020)

La SCI Domaine du Pigeonnier porte un projet d'aménagement de campus sport et santé sur le domaine du Pigeonnier sur le territoire de la commune de Mougins (06).

La réalisation de ce projet implique la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation d'espèces végétales protégées.

Cette atteinte à des espèces protégées et à leur habitat est soumise à l'obtention préalable d'un arrêté préfectoral de dérogation.

Conformément à la charte de l'Environnement, le projet a été mis à disposition du public qui a pu faire part de ses observations au moyen d'un formulaire en ligne du 04/04/2019 au 05/05/2019.

Les documents afférents à ce projet sont consultables et téléchargeables ci-dessous.

**Télécharger :**

- ▶ **campus mougins miprom dd vt envoyee010319** (format pdf - 22.6 Mo - 03/04/2019)  
Temps de téléchargement estimé : 6 min 10 s (512 K), 3 min 5 s (1024 K), 1 min 32 s (2 M), 37 s (5 M).
- ▶ **cerfa 13 617 01** (format pdf - 1.3 Mo - 03/04/2019)
- ▶ **cerfa 16 614 01** (format pdf - 1.4 Mo - 03/04/2019)
- ▶ **avis csrpn faune mougins domaine pigeonnier 20190525** (format pdf - 227.1 ko - 20/09/2019)
- ▶ **avis csrpn flore mougins domaine pigeonnier 20190517** (format pdf - 129.4 ko - 20/09/2019)
- ▶ **memoire en reponse v finale** (format pdf - 7.4 Mo - 12/06/2020)  
Temps de téléchargement estimé : 2 min (512 K), 1 min (1024 K), 30 s (2 M), 12 s (5 M).
- ▶ **synthese consult domaine pigeonnier mougins** (format pdf - 35.5 ko - 12/06/2020)
- ▶ **ap dep domaine pigeonnier mougins 20200610** (format pdf - 47 Mo - 15/06/2020)

Google

current date and time

All News Shopping Images

About 3,710,000,000 results (0.51 seconds)

**5:52 PM**  
Friday, July 17, 2020 (GMT+2)  
Time in Mougins, France

www.timeanddate.com  
**Time and Date**  
Current Time (World Clock) and online and printable Current Time for web meetings (Meeting Planner) or use the

Results from timeanddate.com

The World Clock - Time Zones  
The Personal World Clock - Meeting Planner - New York

www.worldtimeserver.com  
**WorldTimeServer.com: Current Local Time**  
World Time Server shows current local time and date in adjusted for Daylight Saving Time rules automatically.  
Schedule A Meeting - Time in California - Time in New York

stackoverflow.com > how-to-get-current-date-and-time-in-j

# Vices de Procedure

- ▶ La demande de dérogation portant sur un projet soumis à autorisation environnementale, aurait dû être instruite et délivrée en même temps que l'autorisation «*loi sur l'eau*» et selon les règles de procédure qui régissent la délivrance de l'autorisation environnementale, **qui imposent la tenue d'une enquête publique.**
- ▶ Le silence gardé pendant plus de 4 mois par l'autorité administrative sur une demande de dérogation vaut décision de rejet. Or l'arrêté préfectoral intervient **16 mois plus tard**
- ▶ L'avis du CNPN (et non du CSRPN) aurait du être sollicité pour un projet soumis à autorisation environnementale.



# Intérêt Public Majeur : L'Emploi

« Pôle sport-santé générant au moins 60 emplois à temps pleins »

- ▶ Le Compte Rendu de la réunion de la sous commission départementale de sécurité publique indique que le taux de chômage sur Mougins est faible par rapport à la moyenne nationale, que le taux de chômage dans le département au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 (8,2%) est inférieur à la moyenne régionale (8,9% en PACA): les Alpes-Maritimes ont le 2<sup>ème</sup> taux de chômage le plus bas de la Région PACA, après les Hautes-Alpes, département beaucoup moins peuplé.
- ▶ Selon la CCI, (Publié le 15 mars 2020) la technopole de Sophia Antipolis toute proche génère 1000 nouveaux emplois chaque année: « Pendant plusieurs années, Sophia-Antipolis a connu un rythme de création de 1000 nouveaux emplois chaque année. **2019 a été particulièrement prolifique avec l'ouverture de 1500 nouveaux postes**, et la dynamique devrait se poursuivre dans les années à venir. »
- ▶ Ces 60 emplois pourraient être de toute façon être créés si le projet se faisait sur un autre site.

**En clair, le projet en litige n'est pas indispensable à l'emploi de**

- ▶ Jurisprudence **Favorable**: L'emploi peut ne pas être une raison suffisante (cf. Jurisprudence FNE)

## Synthèse du diagnostic de l'environnement

Après la présentation générale du projet, M. YVON indique que le diagnostic de l'environnement permet de mettre en évidence les points suivants :

- la démographie de la ville de Mougins est très dense, avec une population plutôt jeune (73,3 % de population de moins de 59 ans), en majorité qualifiée et orientée vers les activités liées au commerce. Le taux de chômage est faible par rapport à la moyenne nationale et une grande partie des foyers fiscaux de la commune sont imposables.

# Intérêt Public Majeur : Le Tourisme

« 5000 touristes »

- ▶ 5000 touristes : dérisoires au regard des 11 millions de touristes des Alpes-Maritimes. Le département déjà très touristique, qui bénéficie déjà largement des retombées économiques du tourisme, et la **notoriété et l'exposition médiatique n'est plus à faire.**
- ▶ La Ville de Mougins, classée station de tourisme et connue notamment pour les nombreuses célébrités qui y résident ou qui y ont résidé (Picasso, Cocteau, **l'ancien Président Hollande pour ne citer qu'eux**), **n'a par ailleurs pas vraiment besoin du Campus de la SCIDU PIGEONNIER pour asseoir sa notoriété ou son exposition médiatique**, et encore moins le bassin cannois. On parle tout de même **d'un trait** de côte connu mondialement ici : la **Côte d'Azur.**

Le projet **en litige n'est pas indispensable au tourisme ou à la notoriété du secteur.**



# Intérêt Public Majeur : La Santé

« Pôle sport-santé ouvert au public »

- ▶ La SCI DU PIGEONNIER ne démontre pas que **l'offre sport/santé** serait particulièrement insuffisante dans le département des Alpes-Maritimes à tel **point que le projet qu'elle propose serait** indispensable.
- ▶ **L'offre envisagée n'est pas décrite et semble plutôt s'adresser à une clientèle** restreinte de sportifs de haut niveau, non au grand public.
- ▶ Le dossier se contente **d'évoquer la signature d'une hypothétique convention en vue de l'ouverture du site au public, dont les contours ne sont pas** précisés.
- ▶ La Ville de Mougins dispose **déjà d'équipements** sportifs nombreux et orientés vers le «sport-nature», **ainsi qu'elle le précise sur son site Internet:**  
<https://mougins.fr/sortir/sport/les-equipements-sportifs/>

Le projet **en litige n'est pas indispensable au sport et à la santé dans le secteur.**

# Intérêt Public Majeur : Le Logement

## « 34 logements sociaux dans un secteur en déficit »

- ▶ La création de logements sociaux est certes d'intérêt public mais ne suffit pas à elle seule, sauf à être d'une importance telle qu'elle se révèle indispensable, à relever de l'Intérêt Public Majeur.
- ▶ En l'espèce, le projet ne propose que la création de 40 logements sociaux, ce qui reste somme toute modeste pour répondre aux besoins du secteur, et ni le pétitionnaire ni l'Etat ne justifient que la Commune de MOUGINS ne pourrait accueillir de logements sociaux ailleurs que sur ce site, alors que le SCOT en cours d'élaboration identifie plusieurs secteurs.



# Des atteintes sous-estimées aux espèces

- ▶ Destruction **de l'habitat de près de 60 espèces protégées**, dont certaines sont associées à un enjeu fort de conservation (chiroptères notamment);
- ▶ **Déplacement d'espèces** végétales représentant parfois plusieurs centaines de spécimens, dont certaines sont associées à un enjeu fort de conservation (consoude bulbeuse par exemple).
- ▶ les inventaires floristiques mis en **œuvre par** le pétitionnaire sont insuffisants
- ▶ les enjeux et les impacts définis par le pétitionnaire apparaissent sous-estimés
- ▶ **l'impact sur les habitats est** minoré ou ignoré, alors que plus de 4ha de milieux naturels en bon état sont impactés par le projet.
- ▶ **la mesure d'interdiction d'accès aux** espaces naturels, apparaît totalement illusoire.
- ▶ impact important sur la flore protégée et le fonctionnement de la zone humide.
- ▶ La restauration **prévue suite à la destruction des habitats par création de bassins de rétention n'apparaît pas** crédible.
- ▶ La décision de dérogation **n'intègre pas la destruction d'individus** pour **l'Agrion de Mercure et la Diane**.

Les impacts du projet seront importants et les mesures proposées, ne sont pas suffisantes pour réduire de façon significative cet impact. Dès **lors, si l'on met en balance cet impact important avec l'intérêt** relatif du **projet, il en ressort que l'absence d'Intérêt Public Majeur n'en** est que confortée.

# Compensations

## Une Zone Humide - rare dans le 06

### Zones Humides:

- Moyenne Nationale : 5%
- Vaucluse: : 3,2%
- Var (voisin) : 2,7%
- Alpes-Maritimes : 2,07%

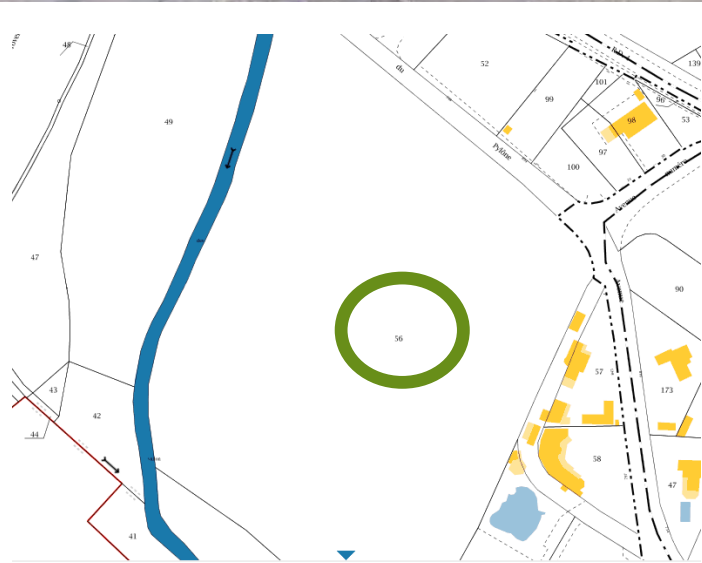
Le CSRPN dans son avis a fait clairement référence à l'étude Evinerude qui a bien montré les caractéristiques de cette zone humide:

"Le projet porté par la SCI du Pigeonnier et présenté par le bureau d'études EVINERUDE consiste en la réalisation d'un complexe sportif, de logements sociaux, de logements collectifs, de voies d'accès et de parking occupant environ 3.8ha dans un espace de 7,6ha en périphérie immédiate de l'urbanisation. **Le projet conserve** environ la moitié (3.8ha) de la superficie du site du site en «espaces naturels» dont **1.5ha de zones humides....**"





# Compensation de la Zone Humide par ... Site Gere par CEN PACA



Parcelle EH 56



# 3 Sites Alternatifs - 3 KM





# Breguieres





# Tuileries



Chemin  
d'accès a la  
déchèterie



# Etat actuel du site des Tuillieres



Le **pétitionnaire** et l'**Etat** n'ont pas procédé à une recherche d'**alternatives** suffisantes pour justifier **de l'absence de solution alternative** satisfaisante.

# Voilà !

▶ Questions / Reponses



# Breguieres

2013-2014: Site de Mougins / Les Bréguières : « **le site s'est révélé inadapté en raison d'une trop grande proximité de l'autoroute générant des nuisances, et d'une superficie insuffisante.** »

- ▶ Le terrain des Bréguières est devenu depuis une ZAD - Zone a Développer.
- ▶ **Le site de la casse, en location, change régulièrement d'affectation** - il peut faire l'objet d'une offre d'achat.
- ▶ **Les riverains et propriétaires fonciers n'ont pas été contacté pour une offre d'achat éventuelle. Et pourtant, certains sont preneurs (Lanteri) !**
- ▶ La superficie est suffisante comme le montre la carte ci après.
- ▶ **On peut se protéger du bruit de l'autoroute par des murs anti-bruit.**

# Tuillieres

2011-2012 : « Le site de Vallauris (quartier Saint Bernard) a été écarté car le choix **du Maire de l'époque s'est porté sur un autre projet (Mouratoglou Tennis Academy) et posait des difficultés en termes d'accessibilité (impossibilité de modifier l'accès à la déchetterie située à proximité du site et indispensable à la réalisation du projet).** »

- ▶ En 2010-2012, la mairie a peut-être décliné la proposition, car le terrain était utilisé pour accueillir des remblais de chantier voisins (Sophipolis, Leclerc).
- ▶ **En 2014, la Mairie a change de main, en 2016, les chantiers de d'excavation de Sophipolis et Leclerc étaient terminés.**
- ▶ **Mouratoglou Tennis Academy s'est installée ailleurs sur Sophia Antipolis**
- ▶ **Depuis, l'emprise du projet Diagana proposée du projet a été réduite.**
- ▶ Le chemin d'accès à la déchetterie ne devrait pas être un problème - La déchetterie pourrait être déplacée (comme celle des trois moulins pour EcoTone)
- ▶ **Cependant, cette option n'a pas été reconsidérée.**



# Zones Humides - Incompensable ?

- ▶ **"Le projet porté par la SCI du Pigeonnier et présenté par le bureau d'études EVINERUDE consiste en la réalisation d'un complexe sportif, de logements sociaux, de logements collectifs, de voies d'accès et de parking occupant environ 3.8ha dans un espace de 7,6ha en périphérie immédiate de l'urbanisation. Le projet conserve environ la moitié (3.8ha) de la superficie du site du site en «espaces naturels» dont 1.5ha de zones humides....«**
  - ▶ "La moyenne nationale est de 5%, ce qui prouve la rareté et la fragilité de ces milieux en région méditerranéenne. (...) En revanche, les pressions restent fortes sur les petites zones discrètes et donc sujettes à dégradations ou disparitions.
  - ▶ Les mares et les ruisselets temporaires constituent la grande particularité du Var. Il s'agit d'un type de zone humide extrêmement original et rarissime en méditerranée. Les autres départements méditerranéens abritent ces habitats mais ils y sont beaucoup plus relictuels et localisés."
  - ▶ "Alpes Maritimes (2,07% du département soit 8 883 ha)"
  - ▶ <https://www.var.fr/environnement/preservation-des-milieux-aquatiques-amelioration-de-la-gestion-en-eau/les-zones-humides-dans-le-var>

# Un projet en contradiction avec les objectifs du SDAGE

- ▶ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (pour nous SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse)  
durée 6 ans actuellement 2016-2021 renouvellement en cours
- ▶ Opposable aux documents administratifs (SAGE-SCOT-PLU-SRADDET...)
- ▶ Se compose de 9 Orientations Fondamentales (OF)
  - ▶ OF-6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
    - ▶ B : préserver , restaurer et gérer les zones humides
- ▶ **Trois orientations majeures**
  - ▶ Préserver et restaurer les zones humides et propose un objectif de compensation de destruction de zone humide à hauteur de 200 % de la zone détruite



# Un projet en contradiction avec les objectifs du Straddet

- ▶ Zone Humide de 1,3 Ha compensée par une pinède sèche de 8ha  
=> **Pas d'équivalence**
- ▶ Les objectifs du SRADDET :
  - ▶ **Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** agricoles 375 ha/an à horizon 2030
  - ▶ Objectif 14 : Préserver les ressources en eaux souterraines, les milieux aquatiques, et les zones humides
  - ▶ Objectif 15 : : Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin
  - ▶ RÈGLE LD2-OBJ50 C : **Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides**
  - ▶ **Application spécifique définie par le SDAGE**: les documents d'urbanisme doivent préconiser la limitation du développement de l'urbanisation en lien avec la disponibilité de la ressource en eau sur les secteurs identifiés comme déficitaires dans l'orientation fondamentale 7

# Un projet en contradiction avec les objectifs du Scot-Ouest AM (DOO p121)

## ORIENTATION 7B1 PROTÉGER LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont considérées comme des « Hot-spot » de biodiversité, leur intérêt et la menace qui pèse sur ces zones ne sont aujourd'hui plus à démontrer. Elles font donc l'objet d'une protection particulière dans le cadre du SCoT.

Il s'agit de préserver strictement les zones humides sur la base de l'inventaire zones humides réalisé par le CEN PACA sur le département.

- En s'appuyant sur les inventaires existants et en cours (CEN PACA pour le Département, SMIAGE), affirmer la préservation des zones humides dans les PLU.
- Les zones humides sont protégées strictement de toute construction ou tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction.

- Des exceptions peuvent être autorisées pour les constructions d'intérêt collectif ou bien les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, pédagogique, touristique et de loisirs des espaces et des milieux, ou concourant à la protection contre les inondations, sous réserve de démontrer l'absence de solution alternative satisfaisante, l'absence d'intérêt écologique majeur de la zone et la possibilité de compenser la perte de fonctionnalité de la zone humide à raison de 150% selon une fonctionnalité écologique et environnementale équivalente.

PROTEGER LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES RIPISYLVES





# Dimensions d'une Piste : 180 x 100 M

► [https://ces-med.fr/accueilces/Dossiers/Doc/TrackAndField\\_VF.pdf](https://ces-med.fr/accueilces/Dossiers/Doc/TrackAndField_VF.pdf)

Tableau 1.2.3 b – Dimensions de l'intérieur d'une piste ovale de 400 m utilisée par d'autres sports (en m)

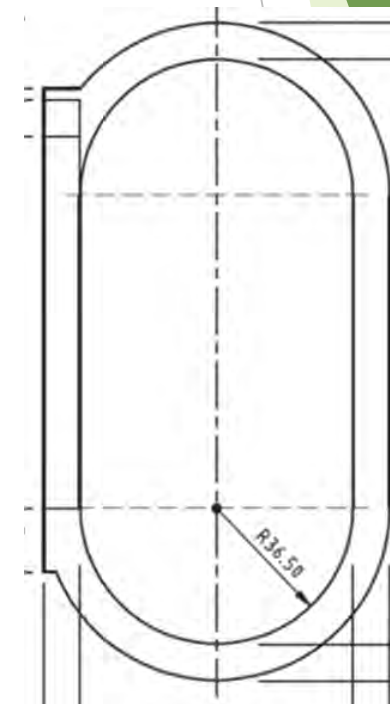
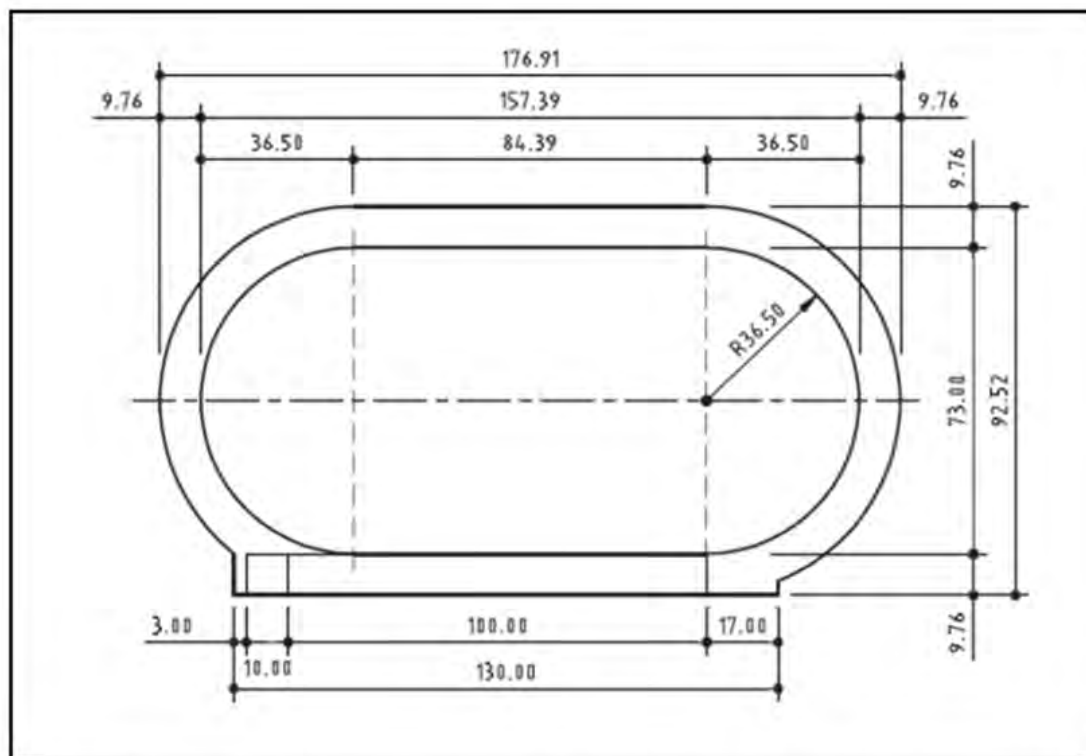


Figure 1.2.3a : Forme et dimensions de la piste de 400m standard, rayon 36,50m (dimensions en m)



# Quelques Liens

## ▶ L'avis de la DREAL et l'arrêté Préfectoral

- ▶ Campus Mougins Dossier Miprom\_010319 (03/04/2019)
- ▶ Avis CSRPN Faune 20190525 (20/09/2019)
- ▶ Avis CSRPN Flore 20190517 (20/09/2019)
- ▶ Mémoire en réponse (12/06/2020)
- ▶ Synthèse des consultations (12/06/2020)
- ▶ Arrêté Préfectoral 20200610 (15/06/2020)

## ▶ Lien vers le Dossier Drive

- ▶ <https://drive.google.com/drive/u/3/folders/1Y67Qb4uEq0TfAaLqayWfZX3cJUN9fa-P>

# Historique

- ▶ 2015 : CDPENAF - Décision Favorable prise hors commission, sans vote
- ▶ Avril 2016 - 1ere Enquête Publique - Mise en compatibilité du PLU 2014
  - ▶ 2016, le commissaire-enquêteur, Monsieur Claude PELISSIER, devait émettre un avis défavorable sur ce projet notant que :
    - ▶ « *le projet dont l'intérêt général pour le bien commun n'est pas démontré ne nous semble pas justifier de sacrifier un terrain qui trouverait incontestablement meilleure vocation à être aménagée dans l'esprit cher à Mougins, Ville-Jardin.* »
  - ▶ 2017, la zone concernée par le projet « *DIAGANA* » était déclassée dans le PLU d'espace boisée classé vers une zone constructible.
- ▶ Mai 2018 - 2eme Enquête Publique Mise en compatibilité du PLU 2014
  - ▶ 27 juillet 2018: avis favorable pour la deuxième enquête publique (sur PLU)
  - ▶ 4 Octobre 2018: Délibération CM Mougins pour mise en compatibilité PLU
- ▶ 2018 - Permis de Construire
  - ▶ 12 décembre 2018: Dépôt du permis de construire.
  - ▶ 15 Juillet 2019: Obtention du Permis
- ▶ 2019 - Avis Dreal PACA - Défavorable
  - ▶ Deux avis (faune/flore) 17 et 25 mai 2019 le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel a conclu:
    - ▶ « *Compte tenu de l'importance exceptionnelle du site et des impacts attendus du projet sur la flore et les habitats, notamment les habitats humides, de la mauvaise qualité scientifique du rapport avec des lacunes graves, une sous-estimation des enjeux et des impacts du projet, de l'insuffisance des mesures compensatoires, et de l'absence de recherche de solutions alternatives, l'avis est négatif.* »
- ▶ **Recours Riverains**
  - ▶ 11 Septembre 2019: Recours gracieux
  - ▶ 13 Septembre 2019: Rejet Recours gracieux
  - ▶ Saisie du TA de Nice pour requête en annulation



# Site Clausonnes - 3,5 KM - Valbonne



# Clausonnes

- ▶ Entre 2012 et 2014, aucun projet sur ce site (ZAC des Clausonnes).
- ▶ Novembre 2016, Permis de Construire pour un Centre Commercial OpenSky
- ▶ **Face a une large mobilisation, le projet mobilise et l'opinion s'oppose a ce projet.**
- ▶ La nouvelle Maire de Valbonne ouverte a de nouvelle destinations pour cette zone







# Site des Clausonnes







# Intérêt Public Majeur : Le Logement

« 34 logements sociaux dans un secteur en déficit »

► Le logement social relève de l'intérêt général - pas de l'Intérêt Public Majeur

► **Beaucoup d'autres secteurs sur Mougins peuvent accueillir des logements sociaux.** Le SCOT 2020 de la CAPL prévoit, sur Mougins, plusieurs zones de renouvellement urbain qui peuvent accueillir des logements sociaux.

► Avis Plaine du Var : Le projet est justifié notamment par la nécessité de satisfaire aux objectifs de la loi SRU concernant 25% de logements locatifs sociaux. Il est argumenté en P.13 que le PLU fixe actuellement pour objectif la réalisation de 100 logements, dont 66 logements locatifs sociaux sur le secteur des Bréguières, mais que cet objectif doit être revu à la hausse. Le programme présenté prévoit ainsi 340 logements, dont 35% de logements locatifs sociaux. La part de logements sociaux passe donc de 66% à 35% dans ce nouveau projet (même si le nombre total de logements sociaux est effectivement supérieur), **ce qui paraît difficilement compatible avec l'argument d'intérêt public majeur du projet. Afin de mieux appréhender celui-ci, il serait utile de fournir des évaluations chiffrées sur le parc immobilier existant, le taux d'occupation en résidence principale et secondaire, et les prévisions d'évolution démographique sur la commune.** En l'état, la raison impérative d'intérêt public majeur n'est pas démontrée, encore moins les motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement. De même, l'absence de solution alternative, comme par exemple la densification du bâti existant, n'est pas suffisamment justifiée.

► Doctrine : TA Rennes, 17 oct. 2014, n° 1203353. Lire en ligne :

« Elles soutiennent que l'arrêté est illégal en ce que l'avis aurait dû être pris par le Conseil national de la protection de la nature et non par un « expert délégué » ; que l'arrêté est insuffisamment motivé en ce qu'il ne contient pas l'explication de la nature de l'intérêt public majeur du projet ; que le préfet aurait dû rechercher s'il n'existait pas une solution alternative ; que la politique de logement menée par la commune de Larmor-Plage visant à densifier l'habitat, créer des logements sociaux et d'aider à l'installation des primo-accédants ne saurait constituer une raison d'intérêt public majeur pouvant justifier la dérogation préfectorale accordée ; qu'enfin, la mention selon laquelle la dérogation n'est valable que durant les travaux est insuffisante en ce qu'elle ne prévoit pas une durée limitée ; »

4. Considérant que l'arrêté se limite à viser la demande de dérogation « sollicitant l'autorisation d'altération d'habitats, d'enlèvement, de déplacement et de réimplantation de l'espèce végétale protégée « Asphodèle d'Arrondeau », dans le cadre d'une opération immobilière sur la commune de Larmor Plage » et à y répondre par des motifs tenant uniquement à la qualité de l'opération, sans reprendre les trois conditions cumulatives posées par les dispositions précitées de l'article L. 411-2 pour l'octroi de la dérogation ; qu'il est ainsi dépourvu de toute motivation de droit ; qu'il ne peut, par suite qu'être annulé ; »