



Ensemble, vivre Mougins

Mougins le 20 septembre 2015

à Monsieur le Commissaire enquêteur,
Enquête Publique « PLU modification n°3 »
Services techniques municipaux
330 chemin de la Plaine - 06250 Mougins

**Objet : COMMUNE DE MOUGINS
ENQUETE PUBLIQUE - MODIFICATION NO 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur,

Notre association « Ensemble Vivre Mougins » a été très attentive aux travaux d'élaboration du PLU de Mougins et actuellement au projet de modification n° 3. Nous avons débattu avec nos adhérents du dossier mis à l'enquête. Nous souhaitons porter à votre connaissance les remarques d'ordre général sur ce dossier.

Sur le plan général nous avons regretté qu'aucune concertation avec la population ni le milieu associatif n'ait été engagée dans le cadre de la mise au point du projet.

Bien que la procédure de modification mise en œuvre n'oblige pas la mairie à prescrire ni à prévoir les formes de la concertation, une information, faite plus en amont et non pas quelques jours avant la fin de l'enquête, aurait permis un travail plus serein et moins d'inquiétude de la part des citoyens qui ont découvert les changements importants dans le règlement des zones et les emplacements réservés.

La particularité de la ville de Mougins, et pour certains sa fierté, réside dans son caractère de « commune-jardin », autrement dit, l'espace considérable occupé par les zones pavillonnaires. Cet espace doit être mieux contrôlé par le PLU notamment pour éviter la poursuite de l'étalement urbain qui pose par ailleurs de nombreux problèmes pour les déplacements et la répartition des équipements publics.

En ce qui concerne la cohérence de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale SCOT ouest, avait dans son élaboration fait une approche pertinente de ces questions de développement urbain ; malheureusement seul le PADD a été approuvé le DOG restant en attente d'une nouvelle volonté d'aboutir des collectivités.

La modification no 3 du PLU de Mougins permet de prendre en compte les dispositions de la loi ALUR, qui favorisent la constructibilité des parties urbanisées des communes pour ainsi augmenter l'offre de logements pour actifs et faire diminuer, par le jeu de l'offre et de la demande, le coût actuellement trop élevé de ces logements, ce qui pénalise l'économie de la commune. Cette loi impose également un taux de 25 % de logements sociaux.

Il est indéniable que le nombre actuel de logements sociaux (environ 6 %) sur la commune de Mougins est insuffisant. Augmenter ce nombre ne doit pas défigurer le cadre de vie des habitants. La commune de Valbonne, par exemple, compte près de 20 % de logements sociaux sans pour autant créer des déséquilibres quant à l'aménagement du territoire, ni provoquer le mécontentement de la population.

Au regard du tableau à la page 14 de la notice de présentation, on constate que la part urbanisée de la commune de Mougins (zones UA, UB, UC, UF, UG, UH, UM, UY) ne représente que 6 % du territoire communal. La zone pavillonnaire (UD) par contre, représente près de 50 % de la commune. D'où la difficulté d'appliquer la loi ALUR, puisque toute zone U, y compris la partie pavillonnaire, est concernée. Il n'était nullement dans l'esprit de la loi ALUR de densifier l'étalement urbain, même au contraire, mais la configuration « commune jardin » de Mougins, synonyme d'étalement urbain, a détourné l'esprit de la loi, et il a été nécessaire de jouer avec le CES et la hauteur maximale des constructions pour contrer la suppression du COS.

La modification no 3 du PLU de Mougins, pour satisfaire les modalités de la loi ALUR, a instauré des petites zones à majoration, éparpillées sur l'ensemble du territoire de la commune, y compris dans les zones pavillonnaires. Cela revient à augmenter l'étalement urbain contre lequel toutes les législations en matière d'urbanisme depuis l'an 2000 se sont élevées (loi SRU, lois Grenelle 1 et 2, Scot, DTA et maintenant la loi ALUR). Cela va également à l'encontre du concept de « commune-jardin », que la municipalité de Mougins souhaite conserver.

Il en résulte que cette modification du PLU, en prétendant se conformer à la loi ALUR, va à l'encontre de l'esprit de la loi. La loi ALUR incite à densifier les centres en augmentant sa constructibilité or cette modification no 3 du PLU de Mougins n'augmente pas la constructibilité des centres Le Val, Tournamy et Campelières !

La loi ALUR incite également à la densification des zones à proximité (moins de 300 mètres) des transports collectifs, pour limiter l'usage de la voiture et ainsi lutter contre la pollution et la saturation des routes.

Nous nous opposons à toute densification des zones pavillonnaires éloignées des transports collectifs, et demandons, pour arriver à l'objectif de 25 % de logements sociaux, pour créer un vrai cœur de ville et pour faire vivre le commerce de proximité dans les centres, l'augmentation de la constructibilité de ces centres.

En tant qu'association dont les statuts précisent à leur article 4 « *Défendre dans le respect de la loi, avec efficacité ce qui est de l'intérêt collectif des Mouginois, dans les domaines de l'urbanisme, l'environnement, l'action sociale, les finances, les transports, etc...* », notre intérêt à agir en faveur des Mouginois est bien de soulever les questions de fonds pour que le PLU et sa modification n°3 soit un bon projet et un outil de développement harmonieux de notre commune.

Nous espérons que ces observations seront prises en compte dans votre rapport et nous vous prions d'agréer, monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre parfaite considération.

Pour l'association « Ensemble Vivre Mougins »
Son Président en exercice

Pierre DESRIAUX