



Ville de Mougins
Urbanisme

Conseil Municipal

Séance du jeudi 1er avril 2021

Délibération
N° del-2021-040

Mougins Ville durable - Demande de renouvellement de la zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Mougins – quartier des Breguieres

Le premier avril à dix-neuf heures et trente minutes le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Courteline sous la présidence de Monsieur Richard GALY, Maire.

Convocation – Affichage :

Date de la Convocation : 26 mars 2021
Date d'affichage convocation : 26 mars 2021
Affichage du conseil après la séance : 2 avril 2021

Nombre de membres :

En exercice : 33
Présents : 28
Représentés : 0
Absents : 5

Membres présents :

GALY Richard	BEAUGEOIS Pierre	HUGUENY Emmanuelle
ULIVIERI Christophe	HICKMORE Brian	SIMON Catherine
FRISON-ROCHE Fleur	BARDEY Philippe	GAUME-CORNU Axelle
BIANCHI Michel	RANC Jean-Michel	DELORY Corinne
LAURENT Denise	LERDA Jean-Claude	BONAMOUR-CHARRAT Cécile
LOPINTO Guy	LANTERI Jean-Louis	ESPINASSE Frédéric
IMBERT Maryse	BURE Jean-Pierre	HEBANT Jérôme
TOURETTE Christophe	FARCIS Hedwige	BARBARO Julie
BARNATHAN Hélène	POUVILLON-TOURNAYRE Christine	DOLLA Lisa
VALIERGUE Michel		BREGEAUT Jean-Jacques.

Membres absents :

CASOLI Didier
DUHALDE-GUIGNARD Françoise
CARDON Didier
DI SINNO Carline.

Mme DOLLA est nommée secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel RANC

Objet : **Mougins Ville durable - Demande de renouvellement de la zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Mougins – quartier des Breguieres**

VU le Code de l'urbanisme, et plus particulièrement ses articles L 210-1, L 212-1, L 212-2, L 213-1 à L 213-18, L 300-1 et R 212-1 et suivants,

VU la délibération DGS-11-03-15 du 30 juin 2015 demandant l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire de la Commune de Mougins – Quartier des Breguieres,

VU l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé dans le quartier des Breguieres sur le territoire de la Commune de Mougins,

VU la convention d'intervention foncière sur le site des Breguieres, en phase « anticipation-impulsion » conclue entre la Commune de Mougins et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur en date du 6 décembre 2013 et du 11 décembre 2013,

VU l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière sur le site des Breguieres, en phase « anticipation-impulsion » conclue entre la Commune de Mougins et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur en date du 30 novembre 2015 et du 17 décembre 2015 modifiant le périmètre de la convention et portant sa validité jusqu'au 31 décembre 2021,

CONSIDERANT ce qui suit :

Le Conseil municipal a délibéré le 30 juin 2015 pour solliciter du Préfet des Alpes-Maritimes la création d'une Zone d'Aménagement Différé dans la perspective de l'aménagement global et du développement cohérent du quartier des Breguieres.

Situé à la confluence du parc d'activité de Sophia Antipolis et du bassin cannois, ce secteur est considéré comme stratégique tant par la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes que par le projet du Schéma de Cohérence Territoriale Ouest.

C'est la raison pour laquelle le Préfet avait accepté de créer cette ZAD selon le périmètre proposé incluant la totalité de la zone à urbaniser AUb, une zone agricole A, deux zones naturelles NC, une fraction de la zone naturelle N et une parcelle de la UDb telles que délimitées au Plan Local d'Urbanisme. Parallèlement, l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 avait confié l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur afin de conduire une politique de maîtrise foncière systématique et efficace.

Depuis sa création, la ZAD a permis de :

- Porter la réserve foncière à plus de 4 ha grâce à l'action menée en collaboration avec l'EPF PACA qui a préempté la totalité des terrains cédés,
- Stabiliser le prix du marché et éviter la spéculation foncière,
- Préserver l'aménagement futur du secteur.

D'une durée de 6 ans, la ZAD arrive cette année à son terme et doit être renouvelée selon un périmètre identique d'environ 90 ha, conformément à l'article L 212-2 du code de l'urbanisme, afin de poursuivre l'action engagée et d'étendre la maîtrise foncière publique.

Ce renouvellement s'inscrit totalement dans un objectif d'intérêt général de requalification du secteur dans le respect du principe de mixité urbaine associant une offre de logements adaptée au besoin de la population, l'essor d'activités tertiaires, la création d'équipements publics et d'espaces dédiés aux activités sportives et de loisir de plein air. Parallèlement, il facilitera, en périphérie du périmètre, le renforcement des espaces naturels en créant une véritable liaison avec le Parc de la Valmasque et la régénération des terrains agricoles, notamment en y installant une régie agricole communale.

Le renouvellement de la ZAD pour une période de 6 ans permettra aussi d'adopter les études d'aménagement du secteur déjà conduites au regard, d'une part, de nouvelles contraintes réglementaires issues du plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain adopté en juillet 2019 et du plan de prévention des risques inondation en cours d'élaboration normalement adopté durant l'année 2021 et, d'autre part, des équipements et travaux à réaliser dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations.

Enfin, le droit de préemption confié à l'EPF PACA favorisera la poursuite de la politique d'acquisition foncière, qui ne peut être menée que sur la durée compte tenu de la multiplicité actuelle des propriétaires privés.

Le Conseil Municipal est invité à :

Article 1 :

Donner un avis favorable au renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé dans le secteur des Bréguières.

Article 2 :

Maintenir le périmètre de cette Zone d'Aménagement Différé tel que défini au plan ci-annexé.

Article 3 :

Désigner l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

Article 4 :

Autoriser le Maire ou son représentant à transmettre tous les documents nécessaires à la saisine de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour procéder au renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé des Bréguières.

M Lanteri quitte la salle et ne prend pas part ni au débat, ni au vote de cette délibération

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

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

*Pour extrait conforme
Au registre des délibérations*

*Le Maire,
Richard GALY*



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Richard Galy", written in a cursive style.

Périmètre de la ZAD

