



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DDirection départementale  
des territoires et de la mer**

**Service Aménagement Urbanisme et Paysage  
Pôle aménagement et planification**

Nice, le 22/07/2021

**ARRÊTÉ n° 2021.778  
portant renouvellement et délimitation de la zone d'aménagement différé « Les Bréguières »  
sur le territoire de la commune de Mougins**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L. 210-1, L. 212-1, L. 212-2, L. 213-3, L. 300-1 et R. 212-1, R. 212-2 et R. 212-2-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mougins, en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, se prononçant favorablement sur le renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur des Bréguières ;

Vu le plan annexé à la délibération susvisée, présentant le périmètre sur lequel la ZAD est renouvelée ;

Vu la demande de renouvellement de ZAD adressée par lettre du maire de Mougins en date du 7 mai 2021 au préfet des Alpes-Maritimes ;

Considérant que la commune de Mougins envisage sur le secteur des Bréguières, situé à la confluence entre la commune de Cannes et la parc d'activité de Sophia-Antipolis, un aménagement raisonné et structuré dans un objectif de requalification de la zone, dans le respect d'un principe de mixité urbaine ;

Considérant que des études ont été menées et ont abouti en 2017 à la définition de plusieurs scénarios, dont un serait actuellement privilégié par la commune ;

Considérant qu'au regard de la prescription du plan de prévention des risques inondation sur la commune en décembre 2017, la commune a souhaité pouvoir intégrer ces contraintes futures sur le secteur de projet ;

Considérant que l'enquête publique du PPR a été menée en 2021 et que son approbation est prévue d'ici la fin 2021 ;

Considérant l'identification dans le Programme d'Actions de prévention des Inondations Cannes Lérins approuvé fin 2021 d'un bassin écrêteur sur le Vallon du Ferrandou en partie sud-est du projet ;

Considérant, en complément, la nécessité pour ce projet de privilégier le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles inclus dans le périmètre de ZAD ;

Considérant que les secteurs Est zone résidentielle et Sud regroupement d'activités de l'étude de 2017 sont identifiés dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest en tant que potentiel de renouvellement urbain ;

Considérant que le secteur Ouest zone résidentielle de l'étude de 2017 concerne des espaces présentant une vocation agricole à préserver et ne doit donc recevoir aucune urbanisation ;

Considérant que la majeure partie du périmètre de cette zone d'aménagement différé (ZAD) est classée en zone à urbaniser (AU) stricte du plan local d'urbanisme de la commune de Mougins et nécessitera une procédure d'évolution, afin d'intégrer le projet retenu in fine dans le respect des principes susvisés ;

Considérant que la commune a conclu une convention d'intervention foncière sur le secteur, avec l'Etablissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), afin d'assurer une veille foncière sur ce secteur et la maîtrise foncière des terrains et propriétés qui y sont vendus ;

Considérant que ce périmètre de ZAD a permis l'acquisition de terrains ;

Considérant que la commune de Mougins demande dans sa délibération du 1<sup>er</sup> avril 2021 de désigner pour une nouvelle période l'EPF PACA comme bénéficiaire du droit de préemption lié à l'instauration de la ZAD ;

Considérant la nécessité d'affiner les études en cours, aussi bien afin d'intégrer le risque inondation, que les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Pour ces motifs il est proposé de renouveler la ZAD des Brèguières sur la commune de Mougins ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE

Article 1 – La zone d'aménagement différée sur le secteur des Brèguières, sur la commune de Mougins, créée par arrêté préfectoral du 31 juillet 2015, est renouvelée à périmètre identique, défini au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 – L'établissement public foncier Provence Alpes Côte d'Azur est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différée ainsi délimité.

Article 3 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et, mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département. Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre sera déposée et affichée en mairie de Mougins.

Article 4 – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 5 – Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et le maire de Mougins sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 6 – Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le président de l'Établissement public foncier régional de Provence Alpes Côte d'Azur ;
- Monsieur le maire de Mougins ;
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;
- Monsieur le président du conseil supérieur du notariat ;
- Monsieur le président de la chambre départementale des notaires ;
- Monsieur le bâtonnier près le tribunal de grande instance de Grasse ;
- Monsieur le greffier en chef près le tribunal de grande instance de Grasse.

*Le Préfet des Alpes-Maritimes*

AB 4352

Bernard GONZALEZ



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Arrêté préfectoral n° 2021.778  
portant renouvellement et délimitation  
de la zone d'aménagement différé « Les Breguières »  
sur le territoire de la commune de Mougins  
Annexe Périmètre**

