

CONCLUSIONS et AVIS

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE MOUGINS

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
AU
PROJET DE MODIFICATION N° 5 du PLU de la COMMUNE de MOUGINS
ET
CREATION de TROIS PERIMETRES DELIMITES des ABORDS

Du Vendredi 10 octobre 2025 au Lundi 10 novembre 2025

DESTINATAIRES : **Madame la Présidente du Tribunal Administratif**
Monsieur Le Maire de la commune de Mougins

Commissaire Enquêteur : Gilbert KALDI

Enquête publique relative à la modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et création de 3
périmètres délimités des abords. Commune de Mougins.
N° E25000009/06

1) L'enquête publique et ses enseignements

1-1 L'objet de l'enquête :

L'objet de la présente enquête est de soumettre à l'avis du public le dossier de demande relatif à la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et création de 3 périmètres délimités des abords.

Ce projet est porté et présenté au public, dans son ensemble, par la commune de Mougins.

Le projet a fait l'objet d'un « Examen au cas par cas », art R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme : demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale par la Commune de Mougins. Une auto-évaluation environnementale a été réalisée par un bureau d'étude jointe au dossier.

1-2 L'intérêt général du Projet et ses enjeux :

Le contexte : Le PLU de la commune de Mougins a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2010. Depuis son approbation le PLU a fait l'objet de quatre mises à jour destinées à modifier certaines annexes du document. Dans le même temps des procédures d'évolution du PLU ont été engagées et approuvées : modification simplifiée n° 1 en juin 2013, n° 2 en septembre 2013, n° 3 en novembre 2015, n° 4 en février 2021.

La présentation du projet : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, (PADD) de la commune de Mougins détermine les principales orientations : la recherche d'un équilibre entre renouvellement et développement urbains, la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages. Dans le même temps, le PADD assure le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation et en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de la gestion de l'eau.

L'intérêt général du projet de Modification n° 5 est de renforcer les objectifs définis dans le PADD avec « la volonté d'assurer un développement équilibré, cohérent et durable du territoire. »

1-3 Avis des Services destinataires du projet et réponse du Maître d’Ouvrage :

Le Service Urbanisme a notifié le projet aux Personnes Publiques associées le 18 juillet 2025 :

Chacune des observations des PPA a reçu une *réponse du Maître d’Ouvrage. (En italique)*.

1) Avis de l’Etat le 19/08/2025.

Monsieur le Préfet émet un avis favorable assorti d’observations détaillées dans une annexe technique, d’une invitation à compléter le dossier et que le présent avis soit joint au dossier :

- Emplacement Réservé pour l’accueil des gens du voyage : *intégré dans la procédure de révision avec les normes du décret n° 2019-1478 du 26-12- 19.*
- Augmentation des Espaces Boisés Classés : *sujet mis à la révision.*
- *Orientation d’Aménagement et de Programmation du Vicaire : les modifications seront justifiées.*
- Zone UCc, chemin de l’Hubac : *le nombre de logements retenu est justifié par les règles de construction.*
- Zone UZc mutation de la zone : *les ER présents dans ces secteurs devront être pris dans le cadre des études à mener pour assurer une bonne intégration dans le projet d’aménagement global.*
- Aire d’accueil : *répondre sur les terrains familiaux.*
- ERMS : *ER V-4 inadapté pour une sécurité optimale. ER V-13 : il s’agit de 16 (et non plus 20, le nombre a été revu à la baisse), villas jumelées de type pavillonnaire en R+1.*
- Augmentation du CES : *ne créé pas d’imperméabilisation supplémentaire puisqu’il reste en deçà du coefficient d’imperméabilisation qui demeure à 30%. La sortie de de piscine du CES ne concerne que les zones UD et UC. La règle des affouillements et exhaussements doit être maintenue car, dans les zones NC, Ns et Ne des constructions et des aménagements demeurent possibles.*
- *L’ERI-10 voie périphérique est un préalable à la modification du zonage AUb lequel sera revu intégralement lors de la révision.*
- L’analyse par rapport aux documents supra-communaux : *tous les documents supra-communaux ont été pris en compte, l’analyse avec le Programme Local de l’Habitat (PLH) sera précisée et l’analyse de consommation en eau faite dans le cadre de l’autoévaluation pour la MRAE et sera intégrée dans la notice de présentation.*

2) Avis de la Communauté d’Agglomérations Cannes Pays de Lérins (CACPL).

La CACPL émet un avis favorable sur le projet MDC n°5 assorti des remarques ci-dessous :

Enquête publique relative à la modification N°5 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) et création de 3 périmètres délimités des abords. Commune de Mougins.
N° E25000009/06

- Pôle Cycle de l'Eau (PCE) : *les modifications proposées sont possibles à condition de ne pas porter atteinte au système racinaire des arbres ni à leur pérennité.*
- Remplacement du mot vallon par Réseau Hydraulique Superficiel (RHS) : *le terme vallon restera sur la base de définition du PPRI.*
- Protection des oliveraies restanques et des paysages : *exhaussement de terre soient interdits sauf dans le cas d'aménagements hydraulique afin de limiter le ruissellement. Une exception de ce type sera rajoutée, sous réserve de ne pas porter atteinte au système racinaire et à la stabilité des restanques.*
- Risque inondation suppression de la marge de recul de 8m sur les vallons busés non identifiés dans la cartographie. *La commune ne souhaite pas supprimer l'exception de la marge de recul : en l'état les dispositions du PLU et du PPRI sont les plus restrictives qui s'appliquent. L'ensemble des règles relatives à la gestion du risque inondation sera repris dans le cadre de la procédure de révision.*
- Occupations et utilisations du sol : les affouillements et exhaussement de terrain pour les ouvrages hydrauliques pourront être autorisés en limite séparative. *La commune ne souhaite pas rajouter une exception afin d'éviter un risque de déstabilisation des sols ou des murs de clôture en limite de propriété.*
- Condition de desserte : conserver une voie d'accès en bandes de roulement existantes et privilégier les bandes de roulement lors de création de nouvelles voies à sens unique. *Des dispositions spécifiques seront rajoutées dans ce sens pour l'ensemble des zones concernées.*
- Suggestion d'une demande d'étude de ruissellement lorsque celle-ci semble nécessaire (cartes et guide du risque inondation par ruissellement de la CACPL). *Les cartes ne sont pas formellement opposables.*
- Gestion des déchets dans les nouvelles constructions : *dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, la CACPL est consultée pour la gestion des déchets. L'ensemble des éléments sera repris et précisé à l'occasion de la révision du PLU.*

3) Avis du SCOT 'Ouest le 11/09/2025.

- Extension de l'EBC Chemin des Cabrières, ceux -ci auraient pu être étendus au-delà des abords de Pibonson sur les espaces libres en continuité de la zone Ne, en zone de relais biodiversité au SCoT ; idem évolution Chemin de la Ja'ine et chemin du Camp Lauvas. Des ajustements pourraient être apportées afin d'assurer une parfaite compatibilité des dispositions modifiées avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs. (DOO). *La présence des EBC a été renforcée sur ces 3 secteurs. La commune ne souhaite pas faire peser sur les propriétaires concernés une charge disproportionnée.*
Le DOO précise que les zones relais identifiées dans ces secteurs n'empêchent pas leur aménagement.

- Instauration de deux secteurs d'étude au titre de l'art L.151-41 du Code de l'urbanisme : le secteur d'étude de l'avenue St Martin se positionne au niveau d'une Unité Prioritaire de Renouvellement Urbain (UPRU) à destination d'habitat et mixité fonctionnelle du SCoT. La destination habitat ne semble pas ressortir dans les vocations souhaitées par la commune. *La notice de présentation sera complétée en précisant que les ER intégrés au secteur d'étude permettront de proposer des lieux d'échange et de rencontre.*
- Délimitation de certaines zones urbaines dans la perspective d'assurer un développement équilibré et maîtrisé du territoire ; l'orientation 3A3 du D00 précise bien la possibilité d'orienter les UPRU vers des projets de renouvellement urbain à vocation habitat ou de mixité des fonctions. Cette possibilité reste toutefois conditionnée à la desserte du site par un axe de transport structurant du type Bus à Haut Niveau de Service.

La zone UZc est desservie par des transports collectifs, lesquels font le lien avec la ligne Palm Express. Ce point a été développé dans le courrier adressé à la DDTM.

Le secteur UDA1 : les justifications apportées mériteraient d'être complétées. L'extension de la zone UDA1 entre le canal de la Siagne et la pénétrante sera explicitée dans la notice de présentation et notamment la majoration des droits à construire en hauteur et en emprise pour les hôtels et maison de retraite.

- Zone UZc chemin de Roure Vert, secteur considéré comme une UPRU à vocation de développement économique au SCoT ; la réalisation d'opérations de logement mériteraient d'être plus développée.

La notice de présentation motive déjà la création de la zone UZc par la présence de réseaux de transport en commun. L'orientation 3A3 du SCoT pourra être ajoutée.

- L'emplacement ER 11-16 : le site proposé se situe sur un réservoir de biodiversité forestier.

L'ER 11-16 se situe en espace non aggloméré. Le risque inondation est pris en compte par le PPRI et par le PLU qui prévoit des règles de recul plus restrictives de 10m par rapport à l'axe des vallons.

- Erreur sur les EBC : *L'erreur sur la surface globale EBC sera rectifiée, surface globale en EBC 7 623 182 m2 soit une augmentation de plus de 4 ha.*

- Superposition de secteur EBC et espaces végétalisés à valoriser.

La protection des oliveraies impose une obligation d'entretien des arbres qui n'existent pas forcément au titre des EBC.

- Evolution de l'OAP du secteur du Vicaire : implantation en recul des futures constructions ; cependant les reculs divergent entre l'ER 1-11 (23 m), l'OAP (25m) les dispositions écrites (15 m).

Une mise en cohérence globale sera faite à l'occasion de la révision du PLU

- ER VI-13 continue à figurer sur les documents.

L'ER VI-13 est effectivement supprimé pour être remplacé par l'ER II-17 ; le plan de zonage et la liste de ER sera rectifiée en conséquence.

En tenant compte de l'ensemble des éléments développés le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes émet un avis favorable.

4) Avis Réseau de Transport d'Electricité RTE.

- Liste des servitudes à compléter.

Mise à jour de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) I4 : la liste des SUP sera mise à jour pour pouvoir être approuvée dans le cadre de la Modification n° 5.

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité.

Les dispositions générales du règlement prévoient dans leur art. 6 que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones.

- Incompatibilité avec les EBC et report des tracés des ouvrages concernés, l'axe des implantations doit apparaître clairement.

En vertu de l'art. 153-31 2° du Code de l'urbanisme, les EBC ne peuvent être réduits ou déplacés que dans le cadre d'une procédure de révision.

5) Avis SNCF.

- Les servitudes de visibilité.

Elles doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publiques T1.

La liste des SUP sera mise à jour en intégrant les nouvelles dispositions de la fiche T1.

- La procédure MDC n° 5 ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires.

Le projet MDC n°5 n'a pas de conséquences sur les ouvrages ou les projets ferroviaires. Par ailleurs la ZNCF est systématiquement consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de construire à proximité des ouvrages ferroviaires.

6) Avis Groupement de Défense des Sites et de l'Environnement de la Côte d'Azur. (GADSECA).

- Non-respect des orientations du SCoT Ouest.

Limite de consommation foncière pour Mougins 5 ha : déjà consommé plus de 6,4 ha.

Les données sont erronées : le Conseil d'Etat rappelle « qu'un espace naturel, agricole et forestier doit être effectivement consommé à compter du démarrage effectif des travaux de construction. Parmi les autorisations données certaines n'ont pas été mises en œuvre : la consommation foncière est de 4,1 ha, en deçà du seuil fixé par le SCoT.

- Le PLU n'a pas été mis à jour dans les délais réglementaires.

L'un des objectifs de la modification n°5 est d'engager la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT et ce dans la perspective de la révision du PLU.

- Incompatibilité du PLU avec la loi ZAN.

La liste transmise dans le courriel E 61 comporte des erreurs : des autorisations de travaux ont commencé antérieurement à la période de référence et d'autres concernent des permis de construire délivrés sur des terrains déjà bâties. Le chiffre de 24 ha doit être ramené à 11,2 ha : les objectifs du ZAN ne sont pas dépassés.

- La commune de Mougins n'a pas publié de rapport triennal de consommation d'ENAF avant août 2024.

Cet élément n'a pas de conséquences sur le bien-fondé de la modification n°5.

- Proposition de complément des règles générales.

Extension de la surface de plancher ou de l'emprise au sol : réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales en fonction de la surface totale de l'emprise du bâtiment.

Mise en conformité de la toiture de l'ensemble bâti avec les dispositions architecturales, nature des matériaux de couverture, pente de la toiture et traitement des toitures terrasses.

Les propositions sont inutiles voire irrégulières : le PLU prévoit déjà depuis la modification n°4 l'obligation d'aménager ou de redimensionner le volume du bassin de rétention. Pour les toitures, on ne peut imposer de respecter les nouvelles règles du PLU si le projet soumis à autorisation d'urbanisme est étranger à l'application de ces nouvelles règles et si la construction a été régulièrement édifiée.

- ER : ajout d'un nouvel Emplacement Réservé : le giratoire carrefour du Chemin de Fond de Currault et de la route de Vallauris.

L'ER existe déjà : I-15 ter C. Cet aménagement doit être travaillé avec l'ER 15-bis D situé de l'autre côté du pont de l'A8.

1-4. Justification du projet de modification au regard des contraintes environnementales et supra-communales.

Les contraintes environnementales :

Les mesures prévues n'impactent aucune protection de biotope, zone Natura 2000, ni inventaire ZNIEFF (Etang de Font-Merle ZNIEFF type II, Forêt de la Brague de Sartoux et la Valmasque, type II).

La commune de Mougins a adressé une demande d'avis conforme (examen au cas par cas) à l'autorité environnementale. L'auto-évaluation environnementale a été réalisée en juin 2025 et conclut que le projet « n'a pas d'incidences environnementales notables négatives ».

Les contraintes supra-communales :

- La modification s'inscrit dans les objectifs du PADD et respecte ceux posés par l'art. L 101-2 du code de l'urbanisme.

Enquête publique relative à la modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et création de 3 périmètres délimités des abords. Commune de Mougins.

N° E25000009/06

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes. (DTA) :
Mise en place de périmètres de protection et intégration de nouveaux éléments végétaux et patrimoniaux.
Importance de préserver les milieux naturels et de prendre en compte les risques naturels.
Maintien et développement des activités agricoles.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes :
Renforcement des trames vertes et bleues et préservation des continuités écologiques.
La maîtrise de l'urbanisation et la lutte contre l'étalement.
Une démarche progressive de mise en conformité.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux (SDAGE) :
La protection des zones à enjeux hydrauliques.
La lutte contre l'artificialisation des sols et l'amélioration de l'infiltration des eaux.
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) bassin Rhône Méditerranée :
Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
- Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Cannes-Pays de Lérins :
Orientation n°1 : « Maintenir le rythme de construction de logements et diversifier la production pour fluidifier les parcours résidentiels et mieux permettre le développement économique ».
Orientation n° 2 : amélioration de l'habitat.
Orientation n° 3 : mieux répondre aux besoins en matière de logements de certains publics spécifiques.
- Le Plan de Mobilité de la Communauté d'Agglomération Cannes-Pays de Lérins :
1) Une accessibilité performante.
2) Une mobilité courte pour tous.
3) Un territoire décarboné et connecté.

1-5 Les enseignements de l'enquête, les contributions du public :

L'enquête s'est déroulée normalement. La participation du public a été importante : 90 personnes se sont déplacées pour me rencontrer. Au total 104 contributions ont été déposées, 19 sur le registre d'enquête, 19 par courrier papier et 66 par courrier électronique.

Trois associations ont contribué à l'enquête : « les riverains de la Grippière », « Ensemble vivre à Mougins » et « Groupement des Associations de Défense des Sites et de l'Environnement de la Côte d'Azur » GADSECA. Le GADSECA a été consulté en tant que PPA et a déposé une contribution par courrier électronique.

Les thèmes des contributions du public :

Emplacement Réservés : 40%. L'E.R. U 13, contribution signée par 28 personnes : le M.O. a modifié dans sa réponse, le nombre de logement sociaux en R+1 de 20 à 16 logements de type misons individuelles mitoyennes.

Changement de zonage : 35,5%

Protection des paysages : 8%

Règlement modification n° 5 : 7%

Coefficient d'Emprise au sol : 2%

Limites de propriétés : 2%

Logements sociaux : 1,5%, Cadastre : 1,5%

Permis de construire, Création de zone verte, stationnement, toiture, changement de hauteur, 0,5% pour chacun de ces thèmes.

18 contributions relèvent de la révision d'un PLU et non de la modification.

1 contribution est hors sujet : aménagement d'infrastructure routière, Loi d'Orientation des Mobilités.

Le Maître d'Ouvrage a répondu à chacune des contributions et le commissaire enquêteur a donné son avis.

Le Maître d'ouvrage a rappelé dans ses réponses :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Mougins.

Les objectifs de la Modification n° 5 :

- Faciliter une meilleure maîtrise de l'urbanisation pour un cadre de vie préservé.
- Favoriser une renaturation de la Commune par la préservation des espaces paysagers et naturels du territoire.
- Assurer une meilleure prise en compte du patrimoine.
- Organiser l'adaptation des besoins en matière d'équipements publics et de logements pour actifs.

Les règles d'urbanisme en matière de Plan Local d'Urbanisme à la fois sur les principes généraux et sur les demandes particulières des contributeurs : rappel technique de la règle, des contraintes et ajustements, par rapport aux demandes de certaines contributions ; le M.O. a retenu parfois également l'objet de la contribution pour un examen lors de la révision du PLU de la commune de Mougins.

Enquête publique relative à la modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et création de 3 périmètres délimités des abords. Commune de Mougins.
N° E25000009/06

Les contraintes environnementales : le projet de Modification n° 5 n'a pas d'incidences notablement négatives sur l'environnement. Les mesures prévues n'impactent aucune zone de biotope, zone Natura 2000 ou inventaire ZNIEFF.

Les contraintes supra-communales : la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes, Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027, le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Cannes-Pays de Lérins, le Plan de Mobilité de la Communauté d'Agglomération Cannes-Pays de Lérins, le Plan Air-Climat Territorial de la Communauté d'Agglomération Cannes-Pays de Lérins, ont toutes été analysées au regard de leur compatibilité avec la Modification n°5 . (Notice de Présentation, p. 83 à 92).

Avis du commissaire enquêteur sur les réponses du Maître d'Ouvrage :

Un nombre important de contributions concerne des caractéristiques techniques des règles d'urbanisme et des interrogations sur le devenir de leur(s) parcelle(s) :

- Recul par rapport aux limites de la parcelle, Coefficient d'Emprise au Sol, hauteur des constructions, pourcentage espaces naturels et construits.
- Vérification que leur propriété est ou n'est pas concernée par la Modification n°5.
- Remise en cause de certaines décisions du règlement en faisant référence à la jurisprudence en la matière.
- Craintes de dérangements occasionnés par la mise en œuvre du projet.
- Inquiétudes par rapport à la perte de valeur de leur propriété.

Dans ses réponses, le Maître d'Ouvrage a rappelé le cadre des règles d'urbanisme et du Code de l'environnement, avec, pour la jurisprudence, les articles de loi et les références aux décisions de la Cour Administrative d'Appel, notamment sur le « droit de délaissement ».

La majorité des éléments de réponse figure dans la notice de présentation et/ou dans le règlement :

- Titre 1 : dispositions générales.
- Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines.
- Titre 3 : dispositions applicables aux zones d'urbanisation future.
- Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles.
- Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles.
- Titre 6 : dispositions relatives aux clôtures.

Pour les demandes de modification de zonage, parfois en lien avec la perte estimée de la valeur du bien, la Modification d'un PLU n'est pas compétente en la matière : pour

toutes les contributions concernées, le Maître d’Ouvrage propose d’attendre la Révision à venir et évoquée dans le dossier du projet. (Réponse à la DDTM).

2 L’appréciation du projet

Je retiens les éléments suivants :

Sur l’avis des services destinataires du projet :

Les réponses aux Personnes Publiques Associées ont repris point par point les compléments demandés ou les rectifications souhaitées. Certaines demandes n’ont pas été retenues, soit parce qu’elles ne correspondaient pas aux choix du projet de Modification n° 5 de la mairie de Mougins et qu’elles n’avaient pas de caractère obligatoire, soit la proposition n’avait pas le même sens dans les documents supra-communaux. Certaines demandes feront l’objet d’une mise à jour dans le cadre de la prochaine révision du PLU.

Sur l’économie générale du projet :

L’article L 153-36 du code de l’urbanisme définit les conditions dans lesquelles une procédure de modification du PLU peut-être engagée : « Une commune décide de modifier le règlement, les orientations d’aménagement et de programmation ou le programme d’orientations et d’actions. » : la modification n° 5, répond à ces conditions en adaptant certaines dispositions du règlement et en redéfinissant à la marge, les règles d’orientation d’aménagement et de programmation du secteur de Tourmany-Cœur de Mougins.

Sur le porter à connaissance du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) : il a été voté par le Conseil Municipal et soumis à Enquête Publique en accord avec l’Architecte des Bâtiments de France, pour la Chapelle Saint – Barthélémy, la Porte des remparts (Anciens) et la Chapelle Notre -Dame-De-Vie, sans susciter de contributions ou remarques sur les espaces concernés par les périmètres de protection.

Sur le fait que le territoire communal soit couvert par un Schéma de Cohérence Territorial : la commune s’engage à ce que l’acte approuvant la modification n°5 soit transmis à l’autorité administrative de l’Etat afin que l’exécution et la mise en conformité souhaitées par les organismes supra-communaux puissent être réalisées.

Sur le Projet et les choix de la Commune de Mougins :

Le Plan Local d’Urbanisme est susceptible d’évolution afin de s’adapter aux changements législatifs et réglementaires et aux besoins de la population. Le bilan réglementaire d’application du PLU, octobre 2019, art L 153-27 du code de l’urbanisme, a déterminé que les perspectives de développement et protection du territoire s’inscrivaient dans les huit objectifs définis dans le PADD et plus généralement permettait :

- De mieux lire la structure urbaine autour de « pôles de centralité et de coupures vertes affirmées ».
- De contenir et compléter l'urbanisation périphérique et protection des espaces naturels et historiques.

CONCLUSIONS

Après les éléments rapportés ci-dessus dans les points 1 et 2, je conclus que Le projet de Modification n° 5 de la Commune de Mougins, évalué en 2019, intègre les points suivants :

- La nécessité d'une évolution prenant en compte :

Les changements réglementaires parmi lesquels l'adaptation « douce » aux contraintes supra-communales.

Les besoins de la population tout en respectant le cadre naturel et historique de la commune de Mougins.

- Le dossier mis à disposition du public, permettait, grâce à son classement, aux sommaires et glossaires, aux plans de zonage, complétés par un plan mural du PLU et du PPRI de la commune, de situer les parcelles et les zones urbaines, naturelles, agricoles rapidement pour une meilleure compréhension des modifications proposées dans le projet et de mesurer les enjeux.

- La complétude des pièces administratives, les avis et pièces prévus par le code de l'urbanisme et de l'environnement pour ce type d'enquête figurent bien dans le dossier proposé au public.

- L'Enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, notamment vu le nombre de personnes qui se sont déplacées, grâce la configuration des locaux mis à disposition et à la qualité de l'accueil.

- Le Maître d'Ouvrage a répondu aux contributions du public en rappelant les textes régissant les obligations de la commune et les choix dans le respect du Code de l'environnement, du Code de l'urbanisme et des organismes supra-communaux.

- Le projet s'inscrit en cohérence avec les plans de rang supérieur.

J'estime que le projet de modification° 5 de la commune de Mougins montre bien une évolution et reste dans le cadre d'une modification au sens des règles d'urbanisme, tout en intégrant la prise en compte des évolutions climatiques et sociétales : le bilan bénéfices dérangements, est largement positif.

Avis du commissaire enquêteur

Les éléments exposés dans mes conclusions ci-dessus et dans mon rapport me conduisent à émettre, pour la demande relative au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mougins et à la création des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques un :

AVIS FAVORABLE

Cagnes-Sur-Mer, le 5 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur G.Kaldi.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G. Kaldi", is placed over a white rectangular box. A vertical line is positioned to the left of the box.