



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° 001977/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
de soumission à évaluation environnementale de la
modification n° 5 du plan local d'urbanisme
de la commune de MOUGINS (06)**

N°MRAe
001977/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 001977/KK AC PLU en date du 25/03/2025, relative à la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de MOUGINS (06) déposée par commune de MOUGINS en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de MOUGINS, d'une superficie de 26 km², compte 19 677 habitants (recensement INSEE 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 28/10/2010, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n° 5 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- « *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* » ;

Considérant que la modification n° 5 du plan local d'urbanisme consiste en :

- Évolutions réglementaires générales :
 - Lexique et précisions réglementaires : création d'un lexique, clarification des règles de constructibilité (emprise, hauteur, implantation), création d'un titre VI sur les clôtures ;
 - Nuancier architectural : introduction d'un nuancier en annexe pour harmoniser les couleurs et matériaux ;
 - Stationnement : nouvelles règles de stationnement adaptées aux transports individuels et à la logistique urbaine ;

- Architecture : intégration de la « cinquième façade », panneaux photovoltaïques, attiques obligatoires en zones UB, UC et UzC, et épannelage pour transition douce entre zones denses et résidentielles ;
- Évolutions du zonage :
 - Espaces boisés classés (EBC) : extension de 4 ha sur 6 sites (Maurice Donat, Manoir de l'Étang, ND de Vie, Cabrières, Jaïne, Camp Lauvas) ;
 - Zones naturelles et agricoles : extension de la zone N (3 ha, chemin Pablo Picasso) et zone A (1,5 ha, avenue de la Plaine) ;
 - Périmètres de protection paysagers : création de 22 périmètres pour oliveraies, restanques et paysages couvrant 66 ha ;
 - Patrimoine naturel et bâti : ajout d'éléments remarquables (pins, chêne, frêne, mas, château, etc.) à l'annexe 4-1 ;
 - Création de périmètres d'études : deux zones à étudier (secteurs du Val et de Saint-Martin) avec gel partiel de constructibilité ;
- Évolutions sectorielles (zonage urbain) :
 - Secteurs UC et UCc : extension de la zone UC (chemin des Campelières, avenue Maréchal Juin), création du sous-secteur UCc (chemin de l'Hubac) avec restrictions accrues ;
 - Secteurs UzC : création de 2 sous-secteurs UzC (avenue de la Plaine, chemin du Roure Vert) ;
 - Secteurs UD, UDa, UDa1 et UDb : augmentation du coefficient d'emprise au sol (CES), extension de périmètres UDa1 et redélimitation des secteurs UDa et Udb ;
 - Secteur Tournamy – Cœur de Vie (OAP) : réduction des droits à construire (surface et hauteur) dans l'îlot 6, adaptation de l'îlot 5 à l'avenue de l'Hubac ;
- Emplacements réservés (ER) et équipements publics :
 - Création, suppression, modification d'emplacements réservés pour les voies publiques¹ ;
 - Création, suppression, modification d'emplacements réservés pour les équipements de superstructures² ;
 - Création d'emplacements réservés pour les espaces verts ;
 - Création, suppression, modification d'emplacements réservés pour « *les logements aidés pour actifs* »³ ;

Considérant que le dossier n'apporte pas d'éléments d'informations sur les incidences des modifications et créations des espaces réservés sur la ressource en eau potable et la biodiversité ;

Considérant que la modification n°5 du PLU de Mougins, prévoit l'augmentation du coefficient d'emprise au sol dans les zones UCc et UD⁴ et une bascule de parcelles en zones Uc qui « *représentent un potentiel de renouvellement urbain* » ;

Considérant que le dossier n'apporte pas d'éléments d'informations sur les incidences sur la ressource en eau de ce « *potentiel de renouvellement urbain* », alors que les bassins versants de la Siagne aval et du Loup subissent des sécheresses récurrentes⁵, et ce dans un contexte de changement climatique ;

1 16 239 m² de modification et création d'ER malgré une baisse globale de 21 888 m².

2 26 222 m² de modification et création d'ER hors rétention d'eaux pluviales (27 284 m²).

3 23 338 m² de création d'ER.

4 représentant une superficie de 1 277,6 ha au total, soit 90 % de la zone urbaine.

5 Arrêté préfectoral du [11 août 2023 relatif à la situation de sécheresse dans le bassin versant de la Siagne](#), et [arrêté cadre départemental du 11 septembre 2024 portant révision du plan d'action sécheresse des Alpes-Maritimes](#)

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIIT :

Le projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de MOUGINS (06) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de MOUGINS.

Les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale de la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de MOUGINS (06) sont explicités dans la motivation du présent avis.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de MOUGINS rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de MOUGINS (06) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#) ;

Fait à Marseille, le 22 mai 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

