

<b>Tribunal Administratif de Nice</b>	<b>Dossier n° E1800000606</b>	<b>Département des Alpes-Maritimes</b>
<p><b>ENQUETE PUBLIQUE</b></p> <p><b>Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b>  <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du</b>  <b>Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b></p> <p><b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b></p> <p><b>RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b></p>		

**PIECES JOINTES EN ANNEXES :**

- 1 - Décision N° E1800000606 du Tribunal Administratif en date du 20 février 2018, portant désignation du commissaire enquêteur.
- 2 - Arrêté municipal N° 2018/442 du 17 avril 2018 prescrivant l'enquête.
- 3 - Publications dans la presse.
- 4 - Certificat (maire de Mougins) d'affichage en mairies et mairies annexes.
- 5 - Compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées (examen conjoint).
- 6 - Constat (police municipale) des affichages sur site.
- 7 - Procès-verbal de synthèse des observations dressé par le commissaire enquêteur.
- 8 - Mémoire en réponse de la commune de Mougins.
- 9 - Extrait du site internet de l'autorité environnementale portant absence d'observation.
- 10 - Avis de l'autorité environnementale sur le projet précédent (enquête publique 2016).

**ABREVIATIONS FREQUENTES DANS LE TEXTE DU RAPPORT :**

DREAL : Direction Régionale de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement.  
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale.  
PLU : Plan Local d'Urbanisme.  
DE : Dossier d'Enquête.  
CE : Commissaire Enquêteur

## SOMMAIRE

1 – Présentation de l'enquête publique.	
1.1 - Objet de l'enquête.	page 3
1.2 – Cadre réglementaire.	page 3
1.3 – Organisation de l'enquête.	page 4
2 - Examen du Dossier d'Enquête.	
2.1 – Composition du dossier.	page 5
2.2 – Informations notables du dossier.	page 7
3 - Déroulement de l'enquête publique.	
3.1 – Publicité préalable et en cours d'enquête.	page 8
3.2 - Contacts du commissaire enquêteur avec la mairie de Mougins	page 9
3.3 - Visite des lieux.	page 9
3.4 – Permanences en mairies (conditions – ambiance).	page 9
3.5 – Procédures après enquête.	page 10
4 – Avis des Personnes Publiques Associées.	page 10
Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint.	
5 - Observations du public.	
5.1 – Personnes reçues par le commissaire enquêteur.	page 11
5.2 – Observations sur le registre d'enquête.	page 13
5.3 – Correspondances et documents divers annexés au registre.	page 14
5.4 – Messages électroniques reçus	page 21
5.5 – Synthèse des observations du public & reproduction des réponses de la commune & commentaires du commissaire enquêteur	page 33
5.5.1 – Intérêt général du projet	page 33
5.5.2 – Modification du PLU	page 37
5.5.3 – Implantation et consistance du projet	page 40
5.5.4 – Questions environnementales	page 41
5.5.5 – Risque inondation	page 45
5.5.6 – trafic automobile – desserte du campus	page 47
5.5.7 – Observations diverses	page 50
6 – Conclusion du rapport.	page 52

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

# 1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1 - OBJET DE L'ENQUETE

Le projet dénommé « Campus Sport Santé » et porté par la SCI du Pigeonnier, a pour assise foncière le domaine du Pigeonnier, dans le quartier du Font de l'Orme sur la commune de Mougins (06250).

Ledit domaine du Pigeonnier, d'une surface de 7,68 hectares, s'inscrit dans une vaste combe d'orientation ouest-est en forte déclivité vers l'est, drainée par les ruisseaux du Colombier au nord et du Devens au sud qui coulent ensuite dans un réseau busé sous le golf de Cannes-Mougins.

Le domaine est délimité à l'ouest (allée des Ormes) et au sud (domaines du Colombier et de la Peyrière) par des zones d'habitat pavillonnaire, à l'est par le golf Cannes Mougins, et au nord par la technopole du Font de l'Orme. Sa surface est actuellement occupée par une prairie à fauchage au sud, une zone forestière à l'est, et la partie sud fait office de zone d'expansion des crues pour les deux ruisseaux précités lors des épisodes orageux intenses. Des bâtiments à l'état d'abandon sont implantés sur la partie non inondable.

Le projet « Campus Sport Santé » consiste à édifier d'une part à l'ouest du domaine un complexe sportif avec piste d'athlétisme, piscine olympique, hôtellerie, restauration et parkings souterrains correspondants, et d'autre part en partie nord du domaine trois immeubles d'habitation (un immeuble de 40 logements locatifs aidés pour actifs qui serait cédé à un organisme de gestion compétent – 75 logements en deux immeubles destinés à la vente par appartement). Les parties sud et est du domaine seraient conservées en espace naturel.

Le projet n'est pas compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mougins, approuvé le 28 octobre 2010 et modifié en dernier lieu le 28 septembre 2017 (modification simplifiée n° 3) ; le PLU devra donc être mis en conformité si l'intérêt général du projet est prononcé. A cet effet, la commune prévoit de remplacer la zone NS actuelle du PLU par une zone US (3.99 ha) située à l'ouest du terrain et destinée au campus sportif, une zone USI (1.11 ha) de mixité sociale au centre nord réservée aux immeubles d'habitation, et une zone naturelle N pour le restant de l'emprise (2.58 ha).

## 1.2 - CADRE REGLEMENTAIRE

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme permet à la commune de Mougins, après enquête publique conduite conformément aux articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à 123-23 du code de l'environnement, de recourir à une déclaration de projet pour se prononcer sur l'intérêt général du projet « Campus Sport Santé » précédemment décrit.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 3 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	---------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

Suivant le même article L.300-6, les articles L.143-44 à L.143-50 (pour les SCOT) et L.153-54 à L.153-9 (pour les PLU) du code de l'urbanisme régissent la procédure de mise en conformité des documents d'urbanisme, sauf le cas particulier où le projet a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Ces dispositions, précisées par les articles R.153-15 à R.153-17 et R.153-20 du code de l'urbanisme (pour les PLU), prévoient notamment que :

- l'enquête publique doit porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU ;
- les dispositions prévues pour la mise en compatibilité du PLU doivent faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la communauté de communes et des personnes publiques associées (cf. L.132-7 et L.132-9).

Il convient de rappeler que la déclaration de projet prévue par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme à un caractère facultatif, peut concerner une opération d'aménagement publique ou privée, et que sa finalité première est la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme. Cette procédure est donc fondamentalement différente de la déclaration de projet prévue par l'article L126-1 du code de l'environnement qui, si elle permet aussi accessoirement de modifier les documents d'urbanisme, vise les seuls aménagements publics et a pour objet la constatation formelle de l'intérêt général par les collectivités sans nécessairement recourir à une déclaration d'utilité publique.

Par ailleurs, le projet n'est pas soumis à concertation publique au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, ni au débat public au titre de l'article L.121-1 du code de l'environnement.

Enfin, le projet, modifiant des Espaces Boisés Classés et réduisant une zone naturelle, est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme.

Outre la déclaration de projet concernée par la présente enquête, la réalisation du projet est conditionnée par d'autres procédures (autorisation loi sur l'eau, défrichement ...) qui sont détaillées dans le dossier soumis à l'enquête.

### **1.3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Sur la demande de monsieur le maire de Mougins et par une décision N° E180000606 du 20 février 2018 (copie en annexe 1), monsieur le président du Tribunal Administratif de Nice a désigné monsieur Hugues KRAL en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur le maire de Mougins a prescrit l'ouverture de l'enquête par arrêté n° 2018/442 du 17 avril 2018, (copie en annexe 2) ; celui-ci prévoit notamment que :

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 4 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	---------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- l'enquête concernera le territoire de la commune de Mougins, et aura une durée de 32 jours, du lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus.;
- les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi que le registre destiné à recevoir les observations du public seront déposés dans les locaux des services techniques de Mougins (330 avenue de la plaine à Mougins) ; ils pourront être consultés pendant la durée de l'enquête, aux jours d'ouverture habituels, de 8h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h30 (17h00 le 28 juin) ;
- une version numérique du dossier de l'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Mougins (www.mougins.fr) et un poste informatique sera mis à disposition du public dans les locaux du siège de l'enquête pour permettre la consultation du dossier numérique ;
- les observations écrites du public pourront être déposées :
  - o sur le registre joint au dossier d'enquête et disponible au siège de l'enquête ;
  - o par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
  - o par voie électronique à l'adresse enquetepublique@villedemougins.com ;
- le commissaire enquêteur sera à la disposition du public au siège de l'enquête, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 :
  - le lundi 28 mai 2018,
  - le mercredi 6 juin 2018,
  - le mardi 19 juin 2018,
  - le jeudi 28 juin 2018 ;
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront rendus dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, et seront tenus pendant un an à la disposition du public en mairie de Mougins et sur le site internet de la commune.

## 2 - EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

### 2.1 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mougins comprend les pièces suivantes :

**0. Préambule** ; feuille qui présente le dossier et le déroulement de la procédure de déclaration de projet.

**1. Intérêt général du projet** ; ce fascicule expose notamment les caractéristiques principales du projet, les considérations présentées par la commune à l'appui du caractère d'intérêt général du projet, et les autres procédures liées au projet (autorisation loi sur l'eau, défrichements ...).

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 5 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	---------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

## 2. Mise en compatibilité du PLU.

### 2.1. Rapport de présentation.

#### 2.1.A - Notice explicative.

#### 2.1.B - Evaluation Environnementale.

### 2.2. Règlement mis en compatibilité.

### 2.3. Plan de zonage mis en compatibilité.

### 2.4. Liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme mis en compatibilité.

### 2.5. Annexe au règlement mis en compatibilité.

### 2.6. Droit de préemption urbain & droit de préemption commercial mis en compatibilité (partie Est)

### 2.7. Diversité de l'Habitat mis en compatibilité (partie Est)

## 3. Dossier administratif regroupant :

- l'arrêté municipal N°2018/442 du 17 avril 2018 organisant l'enquête publique ;

- la lettre de l'autorité environnementale en date du 21 février 2018 accusant réception de l'étude environnementale ;

- l'extrait du site internet de l'autorité environnementale portant absence d'observation sur l'étude d'impact ;

- la lettre du 21 mars 2018 de M. le préfet des Alpes-Maritimes rapportant les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

- « au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, la COPENAF a émis un avis favorable » ;

- « au titre des articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme concernant l'ouverture à l'urbanisation qui est soumise à autorisation du préfet après avis de la COPENAF et du syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT Ouest, pour le classement de terrains initialement en zone Ns, en zone US (pour 39.948 m<sup>2</sup>) et USI (pour 11.072 m<sup>2</sup>) au lieu-dit « domaine du Pigeonnier », la CPENAF a émis un avis favorable, avec prise en compte des risques naturels (inondation, mouvements de terrain et incendie de forêt) » ;

- l'arrêté préfectoral N° 2018-221 du 29 mars 2018 « portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la déclaration de projet N°1 portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Mougins » ;

- les avis des personnes publiques associées qui se sont manifestées par courrier ou messages électroniques ;

- le compte rendu de la réunion conjointe avec l'Etat, la commune et les personnes publiques associées, tenue le 12 avril 2018 dans les locaux des services techniques de la ville de Mougins

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 6 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	---------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

Le dossier d'enquête comporte au total les renseignements satisfaisant aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

## 2.2 – INFORMATIONS NOTABLES DU DOSSIER

Le projet présenté à la présente enquête en est à sa troisième version.

La seconde version a fait l'objet d'un premier dossier de déclaration de projet soumis à enquête publique du 7 mars au 7 avril 2016 et a reçu l'avis défavorable du commissaire enquêteur ; le bilan de cette enquête publique a permis de relever de nombreux points nécessitant une reprise du dossier pour tenir compte à la fois des observations de l'autorité environnementale, de la population, et du commissaire enquêteur.

Le présent projet a par conséquent été revu et des études complémentaires approfondies ont été menées ; en particulier :

- l'étude environnementale a été complétée suivant les remarques de l'autorité environnementale ;
- une étude hydrologique exhaustive a été diligentée afin de mieux prendre en compte les préconisations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) liées notamment au risque inondation dans ce secteur, initialement touché par les inondations du 3 octobre 2015 ;
- une étude de trafic a permis de définir de nouveaux accès avec la réalisation d'une voie nord se raccordant à l'avenue Maurice Donat (RD 98) pour un fonctionnement plus optimal du site.

Au titre des considérations qui justifient le caractère d'intérêt général du projet, la ville de Mougins retient principalement :

- la complémentarité des nouvelles installations avec les équipements sportifs publics existants, peu diversifiés et situés principalement au sud et à l'ouest de la commune, et ne comportant pas de véritable offre concernant l'athlétisme ;
- une offre innovante sport/santé qui permettra le développement de la recherche et des applications sur des programmes médicaux de traitement préventifs et curatifs des maladies chroniques, en collaboration avec des organismes scientifiques connus ;
- le renforcement des équipements publics et de l'économie cohérent avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, avec la création de soixante emplois ;
- la demande en logements et la grande insuffisance de logements sociaux sur la commune ;
- la recherche d'une qualité de vie par la création de logements collectifs peu consommateurs d'espace et de qualité, par les aménagements paysagers du projet, et par la création d'espaces communs favorables à la cohésion sociale.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 7 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	---------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

Comme indiqué au point 1.2 du présent rapport, le projet est soumis à évaluation environnementale. La ville des Mougins a donc saisi l'autorité environnementale, qui a accusé réception du dossier par lettre du 21 février 2018. L'autorité environnementale n'a pas présenté d'observation dans le délai réglementaire de trois mois (voir extrait du site internet de l'autorité en annexe 9).

La desserte automobile du campus et des logements, initialement prévue par l'allée des Ormes et qui avait suscité un grand nombre d'observations défavorables lors de l'enquête de 2016, a été entièrement repensée ; une nouvelle voie d'accès sera construite au nord du site ; elle se raccordera directement sur l'avenue Maurice Donnat (RD 98) et supportera la quasi-totalité du trafic ; seul subsistera sur l'allée des Ormes la circulation occasionnelle de bus vers un parking spécifique d'où les passagers accéderont au campus par un cheminement piétonnier.

Enfin, la modification du PLU supprimera la zone Ns actuelle, réservée à des équipements sportifs ou touristiques et limitant et l'importance des constructions correspondantes (zone donc non strictement « non aedificandi »), ainsi qu'un emplacement réservé par la commune pour l'édification d'une installation sportive ; cette zone Ns sera remplacée par :

- une zone US (pour 39.948 m2) qui recevra les équipements sportifs et hôteliers annexes ;
- un sous-secteur USI (pour 11.072 m2) destiné aux immeubles d'habitation ;
- une zone naturelle N couvrant le reste du site (environ 25.800 m2).

### **3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **3.1 - PUBLICITE PREALABLE ET EN COURS D'ENQUETE**

Un avis indiquant le motif, les dates, et les modalités de la présente enquête a fait l'objet de publications (copies en annexe 3) :

- préalables à l'enquête dans les journaux « Nice-Matin » du jeudi 26 avril 2018 et « L'Avenir Côte d'Azur » du vendredi 27 avril 2018 ;
- en cours d'enquête dans les journaux « Nice-Matin » du mercredi 30 mai 2018, et « L'Avenir Côte d'Azur » du vendredi 1er juin 2018.

L'avis a également été porté à la connaissance du public par un affichage conforme à la réglementation :

- en mairie (centre administratif) et mairies annexes (services techniques, Mougins le haut) de Mougins (certificat du maire en annexe 4) ; ces affichages, ainsi que les affichages sur les lieux du projet (voir alinéa suivant) ont fait l'objet d'un rapport de la police municipale en date 9 mai 2018 (voir annexe 6) ;
- à proximité des lieux de réalisation du projet, sur la clôture de l'école du Devens (chemin du Pigeonnier) et dans l'allée des Ormes.
- sur le site internet de la commune de Mougins (mise en ligne vérifiée par le commissaire enquêteur les 20 mai et 28 juin 2018) ;



Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

Enfin, l'enquête a fait l'objet d'un article dans la revue municipale de Mougins (Mougins Info N°62).

### **3.2 - CONTACTS AVEC LA COMMUNE DE MOUGINS**

Le 4 mars 2018 : réunion avec le service d'urbanisme de la commune de Mougins (présentation des intervenants, remise du dossier papier, présentation générale du projet, échanges sur l'organisation pratique de l'enquête.

Le 22 mars 2018 : réunion sur le site du Pigeonnier avec le service urbanisme et le maître d'ouvrage, et visite des lieux.

Le 6 juillet 2018 : remise à la mairie du procès-verbal de synthèse des observations du public.

### **3.3 - VISITE DES LIEUX**

Le 22 mars 2018, le commissaire enquêteur a visité le domaine du Pigeonnier, emprise du projet mis à l'enquête, en compagnie de :

- Mme Zerbini et M. Weber, personnels du service urbanisme de la ville de Mougins ;
- M. Millara, responsable de la SCI de Pigeonnier, maître d'ouvrage ;
- M. Garcin, collaborateur de M. Millara.

Il ressort de cette visite, outre une appréciation de la topographie des lieux et de ses alentours, que le domaine est à l'état d'abandon. Un fauchage périodique de la prairie est certes pratiqué, mais les bâtiments sont en ruine, les arbres non récemment essartés, et l'espace boisé est devenu en partie inaccessible du fait d'un développement arbustif.

A cette occasion, les points d'affichages à proximité des lieux de réalisation du projet ont été choisis en commun accord (école du Devens et allée des Ormes).

Le même jour, le commissaire enquêteur a visité seul l'allée des Ormes. La circulation y est peut-être difficile aux heures de pointe du fait des nombreuses activités desservies, mais le problème majeur semble y être celui d'un stationnement sursaturé et anarchique.

### **3.4 - PERMANENCES EN MAIRIE (CONDITIONS – AMBIANCE)**

L'enquête s'est déroulée dans les conditions de temps et de lieux fixées par l'arrêté municipal ouvrant et organisant la procédure ; les installations mises à disposition du commissaire enquêteur étaient confortables, faciles d'accès pour le public, et comportaient un accès internet.

Elle a été relativement calme en ce qui concerne le nombre de personnes rencontrées par le commissaire enquêteur, et le nombre de correspondances reçues au siège de l'enquête.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 9 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	---------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

Elle a surpris en revanche par le nombre de messages électroniques. Cette nouvelle forme de dépôt des observations favorise assurément l'expression du public, mais parfois de manière sommaire et, au cas d'espèce, en toute fin d'enquête (plus de 50 messages le dernier jour de l'enquête).

Aucun incident particulier n'est à signaler.

### **3.5 - PROCEDURES APRES ENQUETE**

La synthèse des observations du public (copie en annexe 7) a été dressée par le commissaire enquêteur le 6 juillet 2018, et remise le même jour à la mairie de Mougins (service urbanisme).

Le mémoire en réponse de la commune (copie en annexe 8) a été signé le 18 juillet 2018 par M. Richard Galy, maire de la ville de Mougins, et transmis le même jour au commissaire enquêteur.

## **4 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES COMPTE-RENDU DE L'EXAMEN CONJOINT**

Par lettre du 7 février 2018, M. le maire de Mougins a invité le préfet, le président du syndicat mixte du SCOT Ouest, les présidents des communautés d'agglomérations concernés, et les personnes publiques associées à participer le lundi 12 mars 2018 à une réunion en vue de l'examen conjoint prévu par l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

- M. le président du SCOT-OUEST des Alpes-Maritimes n'a pas donné suite à l'invitation.

- M. le président du conseil régional PACA ne s'est également pas manifesté.

- La chambre d'agriculture s'est excusée de ne pouvoir participer à la réunion par message électronique du 6 mars 2018, précisant qu'elle n'avait pas d'observations à émettre sur le dossier.

- M. le président de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis a émis dans sa lettre du 10 mars 2018 un avis favorable sur la déclaration de projet, remarquant une démarche de qualité environnementale qui mobilise des emprises plus réduites que dans les versions précédentes, le développement d'une offre nouvelle de logements et d'un campus sport/santé innovant ; la communauté Sophia-Antipolis a été par ailleurs absente non excusée à la réunion du 12 mars.

- La chambre des métiers et de l'artisanat s'est excusée de ne pouvoir participer à la réunion par message électronique du 9 mars 2018 et n'a produit aucun avis.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 10 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- La communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins (CAPL) a été représentée à la réunion du 12 mars ; par ailleurs et par lettre du 13 mars 2018, considérant que le campus sport/santé est unique en France et permet de relier la recherche médicale au sport, que le projet est bien intégré dans l'environnement et vient compléter l'offre d'équipements sportifs dans l'ouest du département, M. le vice-président de la CAPL émet un avis très favorable sur la procédure initiée pour la réalisation du projet.

- La chambre de commerce et d'industrie a été absente excusée lors de la réunion du 12 mars 2018 ; par lettre du 16 mars 2018, son président a cependant donné son avis favorable à la procédure en raison de l'accueil de nouvelles activités économiques générant des emplois et la réalisation de logements aidés pour actifs.

- La direction départementale des territoires et de la mer représentant l'Etat, ainsi que le conseil général des Alpes-Maritimes n'ont pas produit de correspondance mais étaient représentés à la réunion des personnes publiques associées le 12 mars 2018.

La réunion en vue de l'examen conjoint prévu par l'article R.153-16 du code de l'urbanisme s'est tenue comme prévue le 12 mars 2018 dans les locaux des services techniques de la commune de Mougins (330 avenue de la Plaine).

La direction départementale des territoires et de la mer a demandé qu'un certain nombre de compléments soient apportés au dossier pour parfaire l'information du public (ces modifications ont été faites avant la mise à l'enquête du dossier).

Le projet a obtenu l'avis favorable de l'ensemble des personnes présentes à la réunion (voir copie du compte-rendu de réunion en annexe 5).

## 5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur a reçu dix-sept visites, dont une qui ne concernait pas l'enquête en cours mais le PPRI,

Huit mentions ont été portées sur le registre d'enquête.

Sept documents papier ont été reçus au siège de l'enquête et ont été annexés au registre d'enquête.

Enfin 97 messages (106 comptabilisés dont 9 enregistrés deux fois par erreur) sont parvenus dans les délais sur la messagerie dédiée de la mairie de Mougins.

L'ensemble des interventions sont rapportées ci-après de façon résumée (points 5.1 à 5.4), puis synthétisées par thèmes pour celles qui vont à l'encontre du projet et qui appellent donc une réponse de la part de la commune (point 5.5).

### 5.1 – PERSONNES REÇUES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 11 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

### **Permanence du 28 mai 2018**

5.1.1 – Mme Sudre, habitante du quartier de l'Aubarède, conteste le zonage du projet de Plan de Prévention des Risques Inondations actuellement en phase de concertation. Le commissaire enquêteur lui indique que l'enquête qu'il conduit ne porte pas sur ce sujet, et lui explicite la procédure concernant ses préoccupations.

5.1.2 - M. Tessaro, membre du conseil syndical du domaine du Colombier, consigne ses observations sur le registre d'enquête (voir point 5.2.1).

### **Permanence du 6 juin 2018**

5.1.3 – M. et Mme Van Gasselt, qui avaient déjà porté une inscription sur le registre (voir point 5.2.2), se présentent pour demander diverses précisions ; ils indiquent qu'ils adresseront ultérieurement un courrier (voir point 5.3.5).

5.1.4 – Mme Carole Prat, habitant au chemin de Defens, consulte le dossier et transmettra ultérieurement ses observations (document non trouvé).

5.1.5 – Mme Bruno Chetta, représentant aussi ses enfants Stéphane et Virginie, consulte le dossier et porte ses observations sur le registre d'enquête (voir point 5.2.3).

5.1.6 – M. et Mme Descharles se font présenter le dossier et servent le registre d'enquête (voir point 5.2.4).

5.1.7 – M. Frank Serra, demeurant au domaine des Villas du Parc, demande des précisions ; il note sur le plan en page 12 du document 1 (intérêt général) ce qui lui semble être une voie routière desservant le campus à partir de l'allée des Ormes, alors que le dossier indique qu'il y aura en cet endroit un simple cheminement piéton reliant le parking des bus au campus ; il adressera ultérieurement ses observations (voir point 5.4.17).

5.1.8 – M. et Mme Ughetto, demeurant 461 route de la Peyrière :

- se sont installés en leur villa actuelle pour le calme et la nature, et regrettent donc l'évolution des lieux induite par le projet ;
- se référant aux pratiques dans le parc départemental de la Valmasque, n'approuvent pas l'ouverture au public de la partie à classer en zone naturelle en raison des désagréments qui en résulteraient ;
- souhaitent le cas échéant l'installation d'un brise-vue en limite de leur propriété.
- adresseront ultérieurement d'autres observations (voir point 5.4.18).

### **Permanence du 19 juin 2018**

5.1.9 – M. Thierry Hanoun expose ses observations qu'il développe par ailleurs dans un message électronique (voir point 5.4.20).

5.1.10 - M. Hamid Oudiène confirme son soutien au projet Diagana sport/santé qu'il a déjà mentionné sur le registre d'enquête (voir point 5.2.5).

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 12 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

5.1.11 – M Gabriel Levy (voir point 5.1.15), demeurant au domaine du Colombier –allée de la Cascade – se fait exposer les principales évolutions du projet par rapport à celui soumis à enquête en 2016 ; il adressera ultérieurement ses observations (voir point 5.3.6).

5.1.12 – M. et Mme Minassian, habitant les Villas du Parc, approuvent le projet sportif mais :  
- constatent la saturation du trafic sur l'allée des Ormes et se demandent pourquoi les bus n'emprunteraient pas la nouvelle voie de desserte routière à créer au nord du projet ;  
- se demandent si le stade aura un éclairage nocturne créant une nuisance lumineuse ;  
- refusent la création sur le campus d'un passage piétonnier le long de leur lotissement.

5.1.13 – M. et Mme (Gérard et Colette) Carrier trouvent qu'il s'agit d'un beau projet, mais soulignent les soucis de circulation routière sur le rond-point des Gendarmes d'Ouvéa où ils demeurent.

#### **Permanence du 28 juin 2018**

5.1.14 – M. Pierre Desriaux et M Jean-Jacques Bregeaut, indiquent qu'ils ont transmis un document au nom de l'association Vivre Ensemble Mougins (voir point 5.3.5) ; ils estiment être en présence d'un beau projet mais :

- posent le problème de l'équilibre général du zonage du PLU et proposent, pour compenser les nouvelles zones NS, de classer en zone N une partie d'une zone actuellement à urbaniser ;
- pensent que le projet n'est pas d'intérêt général puisque exclusivement privé.

5.1.15 – M. Gabriel Lévy, déjà venu se renseigner (voir point 5.1.11), accompagné de M Farina, dépose un document (voir point 5.3.6).

5.1.16 – Mme Anne Caluzzo remet la copie d'un message électronique non expédié (voir point 5.3.7)

5.1.17 – M. Bernard Heuse (voir point 5.2.7), intervenant à la fois à titre personnel et comme représentant du GADSECA, a déjà transmis ses observations par message électronique (voir points 5.4.25 et 5.4.109) ; il s'étonne que le projet soit remis en enquête, et que l'avis défavorable du commissaire enquêteur lors de l'enquête de 2016 ne soit pas décisionnel ; il a l'impression que l'avis des associations n'est jamais suivi.

## **5.2 – OBSERVATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE**

5.2.1 – (28 mai) – M. Tessaro (voir point 5.1.2.) indique qu'il n'est pas favorable au projet et qu'il souhaite en tout état de cause :

- la conservation de la partie boisée du vallon du Devens, pour isoler l'allée de la Cascade ;
- la non création d'un chemin de ronde autour du Campus, afin de ne pas amener des promeneurs extérieurs et curieux.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

5.2.2 – (29 mai) - M. et Mme Van Gasselt (domaine du Colombier – ASL le hameau des Pins - conseil syndical) indiquent avoir pris connaissance du dossier d'enquête, et semblent annoncer le dépôt ultérieur d'observations (voir point 5.3.2).

5.2.3 – (6 juin) - Mme Chetta (voir point 5.1.5), demeurant sur le rond-point des Gendarmes d'Ouvéa :

- remarque que le projet va accroître la circulation sur l'avenue Maurice Donnat, aggravant les encombrements, le bruit et la pollution atmosphérique ;
- se prononce contre le projet qui « sera là uniquement pour faire plaisir à certains » lesquels, n'habitent pas sur place, n'en subiront pas les inconvénients ;
- redoute la période de travaux (circulation poids lourds) ;
- estime le dossier illisible.

5.2.4 – (6 juin) – M. et Mme Descharles, demeurant sur l'allée des Ormes souhaitent que le parking destiné aux bus desservant le campus sportif par l'allée des Ormes ne soit pas ouvert au public (voir aussi point 5.4.1).

5.2.5 – (13 juin) – M. Hamid Oudiène apporte son soutien au projet de campus pour l'avenir du sport et la santé (voir aussi point 5.1.10).

5.2.6 – (18 juin) – M. Serge Sfez, 218 impasse Campana à Mougins :

- trouve anormal de représenter un projet jugé négatif lors d'une précédente enquête ;
- préconise le respect des espaces verts au lieu d'un bétonnage en vue de faire du profit ;
- relève que les routes sont congestionnées, que le projet va encore accroître le trafic, et pense que certaines voies vertes (vélos et piétons) seront fermées de ce fait ;
- est donc opposé au projet.

5.2.7 – (22 juin) – M. Bernard Heuse (voir points 5.1.17, 5.4.25 et 5.4.109) demande :

- s'il est possible de mettre en place une voie douce vélos/piétons entre l'allée des Ormes et l'étang de Font Merle en traversant La Peyrière ;
- si, plutôt que bétonner un espace vert, le projet ne pourrait pas être déplacé sur des chantiers actuellement à l'arrêt (les terrasses de Sophia ...).

5.2.8 – M. Gilles Principiano, président du Comité de Défense de Mougins-Les Campelières, signale qu'il dépose un courrier au nom de son association (voir point 5.3.3).

### **5.3 – CORRESPONDANCES ET DOCUMENTS DIVERS ANNEXES AU REGISTRE**

5.3.1 – M Gilbert Chomel (voir aussi point 5.4.5), demeurant à Cannes – 2 av. De Lattre de Tassigny - :

- dresse l'historique de la suppression des chemins au cours du début du XX<sup>e</sup> siècle dans le secteur du Devens (chemin de la Tire, chemin du Pigeonnier, ancien chemin de Mougins à Biot), et déplore qu'il soit devenu impossible de traverser ce quartier ; il trouve qu'une telle évolution est contraire à la densification de l'urbanisation et a contribué à la saturation du trafic sur la RD98 ;

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 14 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- pense au vu des plans présentés que la nouvelle voie nord de desserte du campus est démunie de trottoirs, ce qui revient à supprimer le cheminement piéton existant ; il craint en outre que la voie, devenant privée, soit fermée au public, condamnant ainsi de fait le cheminement indiqué sur le plan modificatif du PLU ;
- remarque une trentaine de parkings en épi dessinés le long de la voie en cause, et leur destination lui apparaît ambiguë (réservés au campus et aux logements, ou prévus pour le public visitant la zone naturelle) ;
- propose qu'une seule voie routière desserve à la fois le projet et la société Honeywell Security pour minimiser l'artificialisation des sols ; cette solution éviterait aussi un « effet de ronde » décrit par M. et Mme Van Gasselt (voir point 5.3.2) ;
- estime à 1.000 véhicules par jour le trafic induit par le projet sur la RD98, contribuant ainsi sensiblement à l'engorgement de cette voie ;
- en conclusion, pense que la mauvaise gestion municipale de l'urbanisme et des voiries dans le secteur du Devens induisent l'impossibilité d'une centralité locale, et que le non-respect dans le passé du PLU par la commune (suppression de voies publiques) devrait conduire à ne pas accepter la présente modification du PLU.

#### 5.3.2 - M. Pieter Van Gasselt (voir point 5.2.2), demeurant 236 allée de la Cascade :

- trouve que « l'échange/compensation » entre l'actuel emplacement réservé II-6 (non inondable), avec le zonage USI (inondable) pour construire des logements, sous prétexte que l'emplacement II-6 est relatif à l'implantation d'équipements publics de sports alors que le projet est tourné vers une pratique privée du sport, ne relève en rien de l'intérêt général ;
- signale la cession par la commune au promoteur du projet d'une parcelle cadastrée AA183, située à l'ouest du périmètre du projet ; cette cession, non mentionnée dans le dossier du projet agrandi ledit projet et pourrait amener à réduire le parking public existant en cet endroit ;
- souligne la saturation routière locale, notamment les difficultés pour les résidents du domaine du Colombiers ; suite à la privatisation partielle du chemin de la Tire, ces résidents ne peuvent maintenant accéder à l'avenue Maurice Donnat que par le rond-point des Gendarmes d'Ouvéa ; or la voie qui y conduit est constamment encombrée par le stationnement des livreurs et taxis à destination de l'hôpital, ainsi que par les véhicules transportant les élèves de l'école du Devens ; et la situation de la voie devrait encore s'aggraver du fait de la construction d'un parking de trois étages ;
- constate le manque de pistes cyclables, trottoirs et chemins piétonniers, et que cette situation serait aggravée si la nouvelle voie d'accès au projet était fermée au public (portion du chemin de Valbonne à Vallauris cédée au promoteur) ; pour les habitants du domaine du Colombiers, se rendre à pied ou à vélo au futur espace naturel deviendrait presque impossible ;

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus		

- pointe l'insuffisance des transports en commun y compris pour la desserte du projet, favorisée par « l'étanchéité » entre la Communauté d'Agglomérations de Sophia-Antipolis et la Communauté d'Agglomérations de Cannes - Pays de Lérins ;
- observe que :
  - l'accès et la sortie du projet sont tous deux raccordés à la voie sud de l'avenue Maurice Donnat, ce qui induit donc une « circulation « en ronde » » des véhicules des résidents du projet entre le rond-point Honeywell et le rond-point Marco Polo ;
  - la nouvelle voie de desserte du projet, qualifiée dans le précédent projet de 2016 d'emplacement réservé pour cheminement piétonnier, se trouve maintenant intégrée au projet sans garantie qu'il restera un cheminement piétonnier ;
- souligne la grande insuffisance du nombre de parkings pour les immeubles de bureau construits le long de l'avenue Maurice Donnat ; il pense que les trente emplacements prévus à proximité du futur espace naturel seront donc en permanence occupés, et que par conséquent l'espace naturel n'est qu'un « habillage » pour faire accepter le projet ;
- indique que le projet induit une moins-value des maisons situées sur l'allée de la Cascade.
- demande que le droit de passage actuel par le domaine du Colombiers pour accéder au domaine du Pigeonnier, seulement justifié par l'enclavement actuel du Pigeonnier, cesse ; il refuse que ce droit soit utilisé dans l'intervalle pour les travaux de réalisation du projet ;
- rappelle le contexte hydraulique de domaine du Pigeonnier, point bas traversé par deux ruisseaux et qui recueille les eaux de ruissellement des alentours largement imperméabilisés (hôpital Arnaud Tzanck, bureaux, lotissements ...) ; lors des fortes pluies, les ruisseaux gonflent jusqu'à inonder une grande partie du domaine du Pigeonnier et certaines maisons de la partie nord du domaine du Colombiers (allée de la Cascade) ; l'entretien du vallon du Devens n'est pas effectué alors qu'il incombe au domaine du Pigeonnier, puisque d'après M. Van Gasselt, ce vallon n'est pas mitoyen mais entièrement dans le domaine du Pigeonnier ; la digue sud du vallon est déjà affectée et des affaissement se produisent sur l'allée de la Cascade ; M. Van Gasselt redoute que la création des zones Ns et NSI, actuellement inondables, et notamment l'édification d'un muret de protection autour du complexe sportif, renforce le courant du ruisseau du Devens et aggrave les effets des crues sur le domaine du Pigeonnier et la digue de protection ;
- rappelle aussi que le domaine du Pigeonnier est affecté par la zone d'aléa de mouvement de terrain ;
- dit impossible la détermination des propriétaires du domaine du Pigeonnier et de l'assise cédée par la commune pour la création des voies d'accès au projet ; il doute de la capacité financière du promoteur présenté par la mairie (SCI du Pigeonnier) et s'interroge sur l'aspect non-transparent du montage final de l'opération ; il pense que le projet est une opération immobilière aventureuse et purement privée dont la pérennité n'est pas assurée, qui ne s'adresse ni aux associations sportives ni à la population mouginoise, et qui ne revêt donc pas le caractère d'utilité publique ;

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 16 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------



Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- ne voit pas comment un anneau sportif privé et un hôtel de luxe peuvent répondre à l'utilité publique ; le nombre des mouginois pratiquant l'athlétisme ne justifie pas la création d'un stade ; et le projet ne sert que des intérêts privés « camouflés derrière quelques logements sociaux » ;

- estime également que ni l'aspect santé du projet ni la création de 60 emplois ne relèvent de l'intérêt public, toute création d'un hôtel apportant des emplois sans relever de l'intérêt public :

- indique qu'à son point de vue, la révision du précédent projet ne porte que sur la disposition des équipements et des accès, mais n'apporte aucun changement de fond répondant à la première enquête publique ;

Nota : une clé USB est jointe au rapport de M. Van Gasselt et porte des films illustrant ses propos sur les inondations.

5.3.3 - M. Gilles Principiano (voir point 5.2.8), président et au nom du Comité de Défense de Mougins-Les Campelières :

- attire l'attention sur :

- le fait que « la problématique du choix de l'opérateur final n'a pas été abordé dans les démarches en amont » ni par appel d'offre, ni par appel à candidature ;
- l'absence de transparence dans le montage de l'opération, qui pourrait la rendre instable du point de vue juridique ;

- partage les observations sur les impacts environnementaux faites par d'autres commentateurs dans le registre d'enquête ;

- insiste sur le caractère privatif de l'opération envisagée, et ne voit pas clairement démontrée la notion d'intérêt général ou encore d'utilité publique.

5.3.4 – Mme Francine Bégou-Pierini, présidente intérimaire et au nom de l'Association pour la Sauvegarde de l'Environnement du bassin versant de la Brague et des Alpes-Maritimes (ASEB-AM), dans le contexte de nombreuses réductions des espaces naturels déjà pratiquées (Mougins-Scschool, équipements sportifs à Mougins le Haut, réduction des zones agricoles dans le PLU), observe que le projet présenté entraîne la destruction d'une zone humide et d'une forêt classée et aggravera les inondations dans le bassin de la Brague.

5.3.5 – M. Pierre Desriaux (voir point 5.1.14), président et au nom de l'association Vivre Ensemble Mougins expose que :

- l'association est soucieuse d'un développement urbain de Mougins préservant l'équilibre entre les espaces naturels, zones agricoles et urbanisées, et souhaite un développement des emplois, de la mixité sociale et des équipements publics sans atteinte aux espaces naturels et à la qualité des paysages ; à cet égard, elle déplore les effets d'opérations passées (Mougins-school, Mougins le Haut, Bike Park du quartier Tournamy, réduction des espaces agricoles dans le PLU) ;

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 17 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- la conversion de la zone Ns du PLU actuel en zones US et USI engagera l'artificialisation partielle des terrains, la partie conservée en zone N (et qu'il ne faudrait transformer en jardin artificiel) « subissant la pression » des autres zones puisque utilisée en dépendance ; l'association propose que, pour respecter les équilibres cités au paragraphe précédent, cette opération soit compensée en classant la zone AUc du PLU actuel en zone N ;

- l'évaluation environnementale constate la richesse écologique du domaine du Pigeonnier, la présence d'habitats et d'espèces protégées (flore et faune), l'existence d'une zone humide, et le classement du cours d'eau Le Devens et sa ripisylve au Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; ces éléments doivent être préservés, sauf dérogations qui poseraient alors la question de l'intérêt majeur du projet ; l'association note en particulier que la compensation prévue par la réglementation au cas de destruction d'une zone humide n'est pas traitée dans le dossier du projet, la problématique étant reportée à l'instruction ultérieure de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

- considérant que :

- les équipements sportifs prévus et les activités tournées vers la santé sont de nature privée, sans convention avec un organisme public,
- le complexe hôtelier associé a le caractère d'une opération immobilière et financière,
- la réalisation de bâtiments d'habitation dont des logements de type aidé est à considérer comme une opération immobilière,
- le parc ouvert au public ne justifie pas la perte d'un espace naturel,

Estime que l'intérêt public majeur du projet n'est pas justifié pour permettre les dérogations évoquées au paragraphe précédent, même si certains aspects sont positifs.

- l'avis de l'autorité environnementale sur le précédent projet (2016) soulignait plusieurs impacts sur l'environnement (artificialisation de sols, espaces boisés, zones humides, richesse paysagère) ; par ailleurs, l'atlas des paysages des Alpes-Maritimes préconise de maintenir et valoriser les rivières comme charpente des paysages départementaux ;

- le ruisseau du Devens est retenu comme une trame bleue par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et mérite attention même si le SRCE n'a pas été mis en application dans le SCOT Ouest ;

- le projet aura aussi un impact sur les déplacements dans le quartier du Font de l'Orme déjà saturé, et notamment :

- le trafic induit par le projet augmentera les problèmes de circulation, et il conviendrait de le conditionner à une augmentation des moyens de transport collectif ;
- la nouvelle voie d'accès au projet à l'inconvénient de ne pas déboucher sur un rond-point, et l'on peut se demander si elle ne pourrait pas être regroupée avec la desserte des bureaux Honeywell ;
- la circulation des piétons sera interrompue par la privatisation de la nouvelle voie d'accès au projet ;

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- les fortes pluies provoquent le débordement des ruisseaux du Devens et du Colombiers et l'inondation de la zone du projet et des riverains, la surface du projet constituant une zone d'expansion des crues ; le campus sera nécessairement mis hors d'eau et :
  - les écoulements en périphérie seront accélérés, augmentant le risque pour les riverains,
  - le phénomène de rétention d'eau ne se produira plus et les débits vers la Brague seront augmentés,
  - l'imperméabilisation des sols sera source d'un débit supplémentaire ;
- il paraît donc prématuré de décider une modification du PLU sans connaître les études du Plan de Protection Inondations et les études d'écoulement sur la zone.

### 5.3.6 – M. Gabriel Lévy (voir point 5.1.15), demeurant au domaine du Colombiers :

- se dit surpris de l'énergie déployée par la mairie de Mougins pour la réalisation de ce projet privé ;
- estime que le projet ne tient pas compte du risque d'inondation ; le terrain est rempli d'eau lors des fortes pluies, et le ruisseau du Devens déborde souvent dans le domaine du Colombier par-dessus le muret de l'allée de la Cascade ; les canalisations du lotissement qui collectent les eaux de pluie déversent elles-mêmes dans le vallon du Devens ; le comblement d'un étang sur le domaine du Pigeonnier a aggravé la situation ; le projet prévoit la construction de parking souterrains susceptibles d'être inondés et il faudrait en évaluer le risque pour la collectivité ;
- pense que le projet étant privé et à but lucratif, ne peut se prévaloir de l'intérêt général et ne justifie pas la modification du PLU ;
- note que le projet actuel modifie par rapport au précédent l'orientation de la piste d'athlétisme au prétexte d'obtenir son homologation ; étant donné que le maire a affirmé en réunion qu'il ne se tiendra pas de compétitions sur le stade, il ne comprend pas la nécessité de l'homologation, ni par ailleurs qu'il soit prévu d'éclairer la piste ;
- observe que contrairement au projet précédent qui implantait la piscine et le restaurant au nord du site, n'occasionnant pas de nuisances pour les habitations, le projet actuel prévoit que la piscine sera proche des habitations du Colombier et provoquera des nuisances sonores pour les riverains ; le déclassement de la zone actuelle Ns supprimera d'ailleurs l'obligation d'un recul de 15 mètres des constructions des berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau ;
- pense que les motifs qui ont conduit à renoncer aux sites précédemment examinés en vue du projet (Marseille Luminy, Nice plaine du Var, Cannes Mandelieu, Mougins Bréguières), ne sont pas sérieux ;
- trouve que chauffer à 28 degrés une piscine olympique toute l'année, c'est faire fi de l'écologie et de l'intérêt général ;
- estime au total que l'intérêt général ne compte pas dans le projet et que seul l'intérêt privé compte ;

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 19 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- estime que la modification du PLU n'a aucun intérêt général et favorise uniquement un intérêt privé au détriment de nombre de mouginois, car ;
    - on essaye de faire croire que le projet est dans l'intérêt de la santé du fait de sa proximité avec la clinique, mais dire que la proximité de la clinique est nécessaire à un tel équipement sportif est un leurre ; l'intérêt médical de faire du sport n'est pas à démontrer, et s'il s'agissait d'implanter des complexes sportifs près des cliniques cela se saurait et se ferait partout ; la commune de Mougins est étendue et ne manque pas d'endroits plus appropriés ;
    - les recommandations en terme de pratique sport/santé sont de 6 à 10.000 pas par jour et non pas la compétition de haut niveau ; la Valmasque et le golf proches sont déjà largement utilisés pour la marche et le jogging ;
    - qui peut imaginer les praticiens de la clinique envoyer leurs patients pratiquer les activités proposées comme le saut en hauteur ou la perche ;
    - à l'exception de la piste, ces équipements existent déjà sur la commune de Mougins (piscine, complexe sportif, complexe de fitness et de musculation, stade de football ...) ;
    - quel est l'intérêt général du nouveau complexe hôtelier dans une commune déjà bien pourvue en la matière ;
  
  - indique que la proximité de Sophia n'est un atout que pour le projet afin d'attirer une clientèle, que la circulation est déjà plus que saturée sur l'avenue Maurice Donnat et que le trafic lié au projet aggravera la situation ;
  
  - signale une pétition contre le projet sur le site internet change.org ;
  
  - précise que la majorité des mouginois n'est pas hostile au projet mais n'a pas manifesté non plus son approbation ; cela leur est indifférent car ils ne sont ni touchés ni concernés par le projet ; c'est d'ailleurs la raison pour laquelle il a été organisé deux réunions, l'une privée destinée aux mouginois de proximité qui vont subir le projet, l'autre publique pour le reste des mouginois ;
  
  - rappelle la conclusion et l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur la version précédente du projet en 2016.
- 5.3.7 – Mme Anne Caluzio (voir point 5.1.16), résident au domaine de la Peyrière est contre le projet parce que :
- la circulation liée à cette nouvelle activité va empirer les embouteillages ;
  - les nuisances sonores du projet (piscine, entraînements participation des écoles ...) sont indésirables ;
  - une partie de la zone se transforme en rivière lors de fortes pluies, et la suppression d'arbres et de surfaces perméables au profit des constructions va à l'encontre d'une bonne gestion des risques liés aux intempéries.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

## 5.4 – MESSAGES ELECTRONIQUES REÇUS

5.4.1 – En complément à leur entretien du 6 juin avec le commissaire enquêteur (voir point 5.2.4), M. et Mme Descharles indiquent avoir antérieurement compris qu'aucun véhicule se rendant au campus n'emprunterait l'allée des Ormes ; ils s'inquiètent donc du passage de bus à destination du campus, et pensent que s'il y a un passage, tous les véhicules en useront tôt ou tard ; vu l'encombrement actuel de l'allée des Ormes, ils estiment préférable que tout le trafic lié au campus se fasse par le nouvel accès prévu par l'avenue Maurice Donat.

5.4.2 – Mme Sybil Augst, observant que la circulation et le stationnement sur l'allée de Ormes est de plus en plus en plus saturée, souhaite qu'aucun véhicule puisse accéder au campus sport/santé par cette voie ; de plus, étant en lisière de terrain avec le campus, elle désire qu'il n'y ait pas d'éclairage nocturne ; elle demande si en compensation des nuisances, les habitants des Villas du Parc pourraient bénéficier de l'accès gratuit (au campus ?).

5.4.3 – Le docteur Benjamin Hammel, praticien de la clinique Tzanck Mougins, apporte son soutien au projet actuel de campus sport et santé ; il pense qu'il va dans le sens du dynamisme local porté par les habitants de Mougins et de la technopole de Sophia-Antipolis.

5.4.4 – Mme. Vanessa Gonnot et M. Alexandre Bochart, demeurant aux Villas du Parc :

- au vu des figures 37 et 40 (pages 138 et 149 de l'étude environnementale) soupçonnent l'existence d'un accès routier au campus à partir de l'allée des Ormes, tandis que le texte du dossier ne prévoit qu'un parking pour les bus ; ils demandent à être fixés sur cette question ;
- estiment que le trafic sur la RD 98 est déjà saturé aux heures de pointe et sera aggravé à la fois par le campus et par l'extension de la zone d'activité, et notent qu'une étude sera menée après la construction du campus pour vérifier les hypothèses de trafic induit ; ils s'interrogent sur ce qu'il sera fait lorsque l'on constatera que les axes sont complètement saturés ;
- à propos de l'étude hydraulique :
  - s'étonnent du peu de différence entre le débit centennal du Devens et celui approché du Devens en crue (19,4 m<sup>3</sup> VS 24,5 m<sup>3</sup>) ;
  - espèrent que les mesures pour compenser les volumes des crues seront suffisantes ;
  - se demandent si les mesures de protection (murets ...) ne risquent pas de reporter le problème en amont au niveau du lotissement des Villas du Parc ;
- s'agissant de l'intérêt général, notent que la population locale pourra bénéficier des activités préventives et thérapeutiques, et se demande si les mouginois bien portants pourront aussi bénéficier des infrastructures sans prescription médicale et sans coût prohibitif.

5.4.5 – M. Gilbert Chaumel transmet par message le document qu'il produit aussi sous forme papier (voir point 5.3.1).

5.4.6 – M. Florent Chambard, sportif aguerri, soutient et appuie le projet qui donne un élan sportif à la ville et à ses alentours.

5.4.7 – Mme Audrey Garrigues, habitant à Mougins, soutient avec enthousiasme le projet Campus Diagana qui apportera dynamisme et emplois à la ville.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

5.4.8 - Mme Laurence Mercolino voit dans le projet une opportunité d'emploi pour son fils qui a terminé ses études au STAPS Nice ; espère que le projet arrive au bout cette fois et offre des emplois dans la filière sportive trop peu valorisée.

5.4.9 – M. Pierre Desraux transmet par message le document qu'il produit aussi sous forme papier (voir point 5.3.5).

5.4.10 – Mme Valérie Bonseigneur estime important de conserver la forêt, et pense qu'il existe peut-être des solutions d'adaptation de locaux existants.

5.4.11 – Mme Isabelle Villevieille a appris qu'un projet de déforestation de 5 hectares était envisagé sur Sophia-Antipolis pour construire un nouveau campus Diagona et le déplore.

5.4.12 – Mme Michèle Jouffray pense que l'on cherche des solutions pour adapter les règles d'urbanisme au bétonnage d'un endroit merveilleux ; le projet n'est d'aucune utilité publique et va à l'encontre de l'intérêt des populations, ne respecte pas l'environnement ; elle se demande ce qui peut motiver l'équipe municipale à autoriser des projets aussi destructeurs.

5.4.13 – M Cyrille Bataller, demeurant au domaine de la Peyrière, rappelle que le site est inondable et riche en biodiversité (oiseaux notamment) ; il lui semble préférable d'utiliser un site déjà urbanisé (recycler) plutôt que de détruire des espaces verts.

5.4.14 – Mme Sylvie Barles oppose un non à la déforestation de 5 hectares.

5.4.15 – Mme Claire Cabeau s'inquiète de voir un énième projet d'urbanisme démesuré, constate la diminution d'année en année des espaces verts, et le désapprouve ; elle ne comprend pas le sens d'utilité publique du projet.

5.4.16 – M. Philippe Piat demande d'épargner le Parc de la Valmasque des constructions et infrastructures routières nouvelles.

5.4.17 – M. Franck Serra (voir point 5.1.7), propriétaire de la villa N°1 du lotissement des Villas du Parc comprend le besoin de logements notamment sociaux, mais ne voit pas l'intérêt d'une installation sportive supplémentaire, qui est de plus privée, et y est opposé pour les raisons suivantes :

- le projet n'est pas d'intérêt général car Mougins et les villes alentours sont déjà bien pourvues en équipements sportifs, un complexe hôtelier ne relève pas de cette qualification, l'accès des scolaires et des particuliers n'est pas précisé dans le dossier, et les courriers favorables joints émanent essentiellement d'institutionnels qui n'habitent pas Mougins ; il s'agit d'une opération immobilière et financière comme l'avait estimé le commissaire enquêteur lors de l'enquête sur la version antérieure du projet ;
- l'allée des Ormes supporte un trafic modéré mais le stationnement y est saturé ; le fait qu'elle ne soit plus l'unique desserte du campus, mais limitée au bus dont les passagers rejoindraient le campus par un cheminement piétonnier, est à considérer avec intérêt ; mais, contrairement au texte du dossier, les images des pages 13 à 17 du document 1 (intérêt général) font figurer ce qui pourrait être une voie routière aboutissant au parking sous le stade.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800000606	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus		

M. Serra indique que si le projet devrait se réaliser, il souhaite qu'il n'y ait aucun accès possible par l'allée des Ormes, ni pour les bus, ni pour se rendre sous le stade, ni pour les travaux.

5.4.18 – M. Michel Ughetto (voir point 5.1.8) transmet des extraits d'un site internet dénommé mysophiaantipolis.jimdofree.com :

- l'un des extraits est rédigé à l'en-tête de l'association Ensemble Vivre Mougins et présente les mêmes observations que le document papier fourni par la même association (voir point 5.3.5) ;

- l'autre extrait est propre au site internet précité ; il cite la table des matières de l'extrait précédent, indique que le site est inondable, mentionne quelques lignes du document produit par M. Gilles Chomel (voir point 5.3.1), et reproduit une lettre de M Jean-Pierre Clarac, lequel déclare notamment ; « urbaniser le fameux vallon de l'Orme, c'est pénaliser 30 ans de composition paysagère réussie ».

5.4.19 – MJ Scala se dit consterné(e) de voir notre «beau et très utile poumon vert » se réduire au nom des enjeux économiques ; il (elle) n'est pas en accord avec le projet.

5.4.20 - M. Hanoun (voir point 5.1.9), demeurant aux villas du Parc et mitoyen du domaine du Pigeonnier ;

- ne voit pas l'intérêt de la desserte bus du campus par l'allée des ormes ; si non réglementé, cet accès pourrait être utilisé par d'autres usagers dont les véhicules emprunteraient l'allée des Ormes et qui rejoindraient le Campus ou l'espace naturel par le sentier piétonnier ; il propose que les bus empruntent plutôt la même voie nord que les autres véhicules ;

- pense d'après quelques images (pages 17, 20 et 21 du document 1 (intérêt général)) (pages 138 et 149 du document 2-1B), et cela contrairement au texte du dossier, qu'il serait prévu un accès routier au campus par l'allée des Ormes et un tunnel sous le stade ;

- constate l'absence de véritable parking dédié aux visiteurs de l'espace naturel, ce qui pourrait impacter le stationnement sur l'allée des Ormes ;

- estime que l'intérêt général du projet est compréhensible pour les logements et logements aidés, mais ne s'applique pas aux installations sportives et infrastructures associées, comme l'avait jugé le commissaire enquêteur à propos d'une précédente version du projet ;

- souhaite que pour les travaux de construction, la seule voie nord soit utilisée ;

- veut savoir s'il y aura un éclairage des installations sportives, générateur de nuisances lumineuses ;

- désire qu'aucun espace de pique-nique soit installé à proximité des habitations ;

- pose la question du devenir des murs anti-bruit qui avaient été évoqués lors de la version précédente du projet ;

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- redoute les nuisances sonores du campus, les conditions d'utilisation restant imprécises ;
- signale deux paragraphes en pages 129 et 130 du document 2-1B qui évoquent un accès général au campus par l'allée des Ormes, et qui sont contradictoires avec le reste des textes qui prévoit une voie nouvelle au nord du projet ;
- en conclusion, souhaite le cloisonnement total entre le campus et l'allée des Ormes.

5.4.21 - M. Gilles Bailleul est opposé au projet parce que :

- l'espace naturel actuel fait le lien entre les parcs naturels de la Brague et de la Valmasque ;
- la circulation dans la zone est déjà saturée ;
- le projet relève de l'opération immobilière et financière et ne présente pas d'intérêt général.

5.4.22 – Mme Elisabeth Gnemmi apprécie l'orientation de la municipalité vers le sport et la santé, constate l'agrandissement des cliniques Tzanck pour un accès aux soins à proximité et le parking en construction qui désengorgera l'allée des Ormes, et estime que le campus sport/santé est un concept novateur qui favorisera le tourisme lié au sport et apportera une notoriété nationale à la ville de Mougins.

5.4.23 – Mme Isabelle Evrard manifeste son intérêt pour un beau projet qui allie un campus sport/santé et des logements proches de la technopole de Sophia-Antipolis ; elle espère pouvoir bénéficier d'un logement du projet qui les rapprocheraient, elle et sa fille, de leur lieu de travail à Sophia, bénéficiant au surplus de la proximité du parc naturel et de facilités de parking.

5.4.24 – Mme Isabelle Gavory, demeure au domaine de la Peyrière et s'inquiète des conséquences d'un projet enclavé dans une zone déjà très urbanisée et mal desservie par les accès routiers et les transports en commun ; le projet va contribuer à augmenter les émissions de CO2 et aggraver les problèmes de circulation des riverains ; il doit aussi être regardé dans le contexte global d'urbanisation exponentielle (Open Sky, centre commercial des Clausonnes).

5.4.25 – M. Heuse (voir points 5.1.17 et 5.2.7), vice-président du GASECA, transmet un document identique au premier extrait de site internet fourni par M. Michel Ughetto (voir point 5.4.18), donc quasiment identique au document papier fourni par l'association Ensemble Vivre Mougins ; les observations correspondantes sont rapportées au point 5.3.5.

5.4.26 – Mme Agnès Tottereau, habitant Biot, est opposée au projet ; du fait des constructions à outrance sur le site de Sophia-Antipolis, l'eau ne s'infiltré plus et ruisselle dans la Brague puis inonde les quartiers sud de Biot.

5.4.27 – M. Philippe Garnesson est défavorable au projet qui est un projet à vocation financière qui ne ressort pas de l'intérêt général ; le projet va amplifier les problèmes de circulation, supprimer une zone verte et l'ancien chemin de Valbonne à Vallauris, et accroître les risques d'inondation.



Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus		

5.4.28 – M. Albin Maltot déclare que le projet est une structure privée non accessible au public qui va minéraliser 5 ha, et modifier l'écoulement des eaux de la Bouillide ; suit la table de matières publiée sur le site mysophia.com et qui est celle du document produit par l'association Ensemble Vivre Mougins.

5.4.29 – M Thierry Jourdain, ayant eu des soucis d'inondation et subissant l'engorgement des routes, fait part de son opposition au projet.

5.4.30 – M. Marc Sérieyx voit les espaces naturels se réduire, travaille à côté de l'espace naturel du projet et apprécie d'y promener ; il demande l'arrêt du projet.

5.4.31 – M. Sebastien Gonin est opposé au projet ; il note que l'imperméabilisation des sols favorise les inondations et il tient à l'espace naturel actuel.

5.4.32 – M. Claudio Perini s'alarme de l'urbanisation massive de la région à laquelle participera le projet en occupant un espace vert défendu par les riverains ; suit la table des matières citée au point 5.4.28.

5.4.33 – M. Victor X ? produit un document strictement identique à celui transmis par M. Perini (point 5.1.32).

5.4.34 – Mme Sophia Gardenia demande que les forêts soient conservées plutôt que bétonnées.

5.4.35 – M. Olivier Varene, travaillant à proximité, donne avis défavorable au projet ; la zone naturelle doit être conservée ; la zone humide est un réservoir de biodiversité, des risques d'inondations existent, la zone est mal desservie par les transports et infrastructures.

5.4.36 – M. JF Zani est opposé au projet, ayant déjà constaté des inondations dans le parking de la société Orange (av. Maurice Donnat) et la circulation infernale dans le secteur.

5.4.37 – Mme Anna Riondet déplore les bétonnages dans la zone, situe le projet dans la Valmasque et ne voudrait pas qu'on l'ampute encore ; met l'accent sur la difficulté des déplacements dans la zone ; elle ressent un climat de chantier permanent dans le quartier et ne voudrait pas voir s'ouvrir un nouveau chantier ;

5.4.38 – M. Philippe Bobin se réjouit du projet de centre Diagana ; la région présente tous les atouts pour accueillir les stages pour athlètes de haut niveau et surtout, le concept sport/santé est novateur et va dans le sens de la médecine préventive de demain.

5.4.39 – M. David Vittorietto déclare qu'une fois de plus, la corruption prend le pas sur les espaces naturels ; il a honte de vivre sur cette côte d'azur où les municipalités saccagent le patrimoine naturel pour satisfaire l'appétit des promoteurs.

5.4.40 – Mme Catherine Estampe demande le classement en zone verte ; les constructions provoqueront des inondations.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 25 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

5.4.41 – Mme Amélie Garbarino, qui travaille dans le secteur d'activité concerné, est très favorable au projet, et souligne que les recherches montrent l'impact important de la pratique adaptée du sport sur la santé des personnes, en préventif ou en curatif. ; le projet est à cet égard :

- une démarche innovante et indispensable au développement du sport santé (offre territoriale & actions de recherche) ; des modèles de pratique ont besoin d'émerger, et le projet de campus permettra d'allier recherche et pratique de terrain ; la structure d'accueil des patients est également novatrice et innovante ;
- une opportunité d'emploi pour les professionnels du sport santé ; le secteur est méconnu et très peu développé dans la région ;
- la reconnaissance d'une profession qui permet d'être en bonne santé à moindre coût ; le coût du sport santé est moindre que le gain qu'il engendre en économie de soins.

5.4.42 – M. Antoine Racine apporte son soutien au projet de campus sport santé ; le projet peut générer des emplois dans un secteur tendu ; il est en adéquation avec les problématiques actuelles de santé publiques (vieillesse de la population, développement des maladies chroniques non transmissibles ...) ; en proposant des offres adaptées en prévention et en s'appuyant sur un institut de recherche, le projet est en concordance avec les politiques de santé nationales et locales.

5.4.43 – le docteur Jean-Jacques Domerego, cardiologue, a rencontré les époux Diagana dans le cadre de la mise en place du programme « As du Cœur » ; ce programme a démontré l'impact médico économique d'un programme d'activité physique pour les patients cardiaques ; il a fait l'objet d'une publication scientifique ; le programme a aussi démontré la connaissance du sport et la capacité d'entrepreneur des époux Diagana ; l'activité physique adaptée est un des axes majeurs de santé publique pour le gouvernement dans les années à venir, et le docteur Domerego souhaite ardemment la réalisation rapide du projet de campus avec son pôle scientifique et économique.

5.4.44 – M. Jean-Paul Prandi est à fond pour le projet de campus sport santé ; le concept est nouveau, le site est géographiquement bien choisi et la qualité de l'offre est indiscutable ; M. Prandi pense pouvoir en profiter.

5.4.45 – M. et Mme Leite sont favorables au projet ; il y a peu d'arbres sur la partie à aménager et ils seront plus nombreux après ; la zone humide sera protégée ; le trafic automobile n'est qu'une question horaire ; le projet sera créateur d'emplois et participera au dynamisme de la commune.

5.4.46 – M. Alexis Royce – assez d'urbanisme privé – gardons la Valmasque.

5.4.47 – M. Claude Pélissier présente les observations suivantes :

- le projet est remarquable et flatteur pour Mougins, mais pourquoi s'obstiner à l'implanter au Font de l'Orme, site dont l'inadaptation a été démontré lors d'une précédente enquête ; pourquoi surestimer les avantages de l'implantation et en sous-estimer les inconvénients ; pourquoi prétendre qu'il n'y a pas d'autres possibilités sur Mougins ;

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- l'opportunité de la dérogation obtenue du préfet pour l'ouverture du site à l'urbanisme ne doit pas occulter :
  - la consommation excessive de l'espace naturel (75 % selon M. Pélissier et non 34 % comme indiqué dans le dossier) ;
  - l'impact sur les déplacements ; une véritable étude des déplacements dans le secteur devrait être conduite en préalable ;
  - le fait que l'avis de la CDPNAF aurait dû, semble-t-il, intervenir avant le 31 décembre 2016 ;
- certains dommages (encombrements routiers, bruits, pollutions), bien qu'incertains, sont susceptibles de nuire à l'environnement, et justifient l'application du principe de précaution posé par l'article 5 de la loi 2005-205 ;
- trop de sujets sont reportés à plus tard (études techniques diverses, défrichements, autorisation loi sur l'eau) ;
- l'argument selon lequel c'est l'intérêt général qui justifie la procédure « à l'emporte-pièce » de la déclaration de projet ne saurait faire illusion :
  - le montage complexe et peu transparent de l'opération sans contribution de la collectivité support, n'est pas compatible avec l'intérêt général ;
  - la notoriété des contributeurs ne peut laisser à penser qu'ils s'engagent dans une opération dont ils attendent d'en retirer un simple intérêt général ;
  - l'importance de l'estimation financière n'autorise pas à prétendre que l'opération est autre chose qu'une opération financière de grande envergure.

5.4.48 – M. Yves Cordier, organisateur depuis 2005 de l'Ironman France Nice : soutient le projet de campus qui lui paraît une évidence ; il offrira les infrastructures adaptées aux très nombreux athlètes amateurs ou professionnels, locaux ou qui viennent chaque année du monde entier pour s'entraîner, faire des stages ou des reconnaissances de parcours ; le campus a un aussi un réel intérêt du point de vue touristique (les athlètes sont souvent accompagnés par leur famille) et du point de vue économique en créant des emplois.

5.4.49 – Mme Laeticia Spaccapelo souhaite la préservation du domaine forestier.

5.4.50 – La professeure Fabienne d'Arripe-Longueville, directrice du Laboratoire Motricité Humaine Expertise Sport Santé (LAMHESS) rapporte que son laboratoire :

- travaille sur les déterminants de performance sportive de haut niveau et de l'activité physique à des fins de santé ;
- a collaboré avec la société Diagana Sport Santé dans le cadre du programme « As du Cœur » concernant les bienfaits du sport sur les pathologies cardiaques, programme qui a fait l'objet de trois publications internationales ; dans ce cadre, l'attitude d'écoute des chercheurs, la participation active au protocole de recherche et les compétences en management de projet des époux Diagana ont été appréciés ;
- espère que le projet de Campus sport santé verra le jour, pour permettre de poursuivre des programmes de recherche ambitieux sur le sport de haut niveau et l'activité physique-santé.

5.4.51 – Mme Sophie Palacios est tout particulièrement favorable au campus en raison :

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 27 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- de l'intégrité et de la bienveillance des porteurs du projet, Odile et Stéphane Diagana ;
- de leur forte considération pour l'environnement ;
- du sens du projet ; le sport est un enjeu de santé publique en réduisant considérablement les risques de maladie ;
- du renforcement de l'attractivité du territoire ; Mougins sera fière d'accueillir des sportifs débutants ou confirmés du monde entier.

5.4.52 – Mme Annita Arroua, frappée par une myocardie sévère, témoigne avoir retrouvé un bon niveau de santé après sa participation au programme As du Cœur.

5.4.53 – M. et Mme André et Mireille Pocheron habitent a proximité et pensent que le lieu n'est pas adapté a un établissement aussi important, en raison :

- de la saturation du trafic sur la RD98 aux heures d'entrée et de sortie des bureaux ;
- de la suppression d'une zone naturelle et d'une zone humide ;
- du but commercial du projet qui n'est pas adapté à la qualification d'intérêt général.

5.4.54 – M. B. Garnier expose que :

- se référant aux trames vertes et aux trames bleues examinées dans le cadre de l'élaboration du SCOT Ouest, le projet ferme un corridor écologique nord sud ; la présence du golf de Mougins oblige en effet la faune à le contourner par l'est (avec l'obstacle du rond-point des Bouillides) ou par l'ouest au travers d'une zone mixte d'activités et d'habitat pavillonnaire encore perméable ;
- le site du projet abrite une zone humide qui rééquilibre le biotope artificialisé du golf ;
- le projet a le caractère d'un étalement urbain incompatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- la nature du projet l'exclut de la charte fondatrice de Sophia-Antipolis.

5.4.55 – M. Yannick Lemarchand-Brustel rappelle que la santé par le sport est reconnue dans le rétablissement des patients cardiaques et dans l'amélioration du contrôle du diabète ; i Il témoigne avoir bénéficié lui-même avec profit d'un tel programme.

5.4.56 – Mme Sandrine Canac soutient le projet à 100% ; elle est ravie de l'installation d'un tel complexe à proximité de son domicile et de son travail, ce qui lui permettra de poursuivre une activité physique.

5.4.57 – M. Pierre Salles témoigne de l'efficacité du programme As du Cœur pour avoir suivi un tel programme après de sérieuses pathologies cardio-vasculaires ; il pense que de telles activités physiques suivies par des spécialistes constituent un enjeu de santé publique.

5.4.58 – Mme Nicole Francis plébiscite l'As du Cœur et souhaite que l'expérience se poursuive.

5.4.59 – M. Gayet, asthmatique, a vu son état s'améliorer grâce au programme As du Cœur.

5.4.60 – Mme Estelle Manzi soutient le projet de campus sport santé.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E130000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

5.4.61 – M. David Pierrot est totalement favorable au projet ; la ville de Mougins disposera d'une zone d'activité sportive ou chaque personne pourra venir se détendre.

5.4.62 – M. Julien Costes trouve le concept du campus particulièrement intéressant.

5.4.63 – Mamou ?? apporte son soutien au projet.

5.4.64 – Mme Carla Coste déclare que le sport santé est un enjeu important, et le projet sert parfaitement la cause.

5.4.65 – Mme Virginie Coste trouve le projet visionnaire.

5.4.66 – M Maxime Coste a assisté à une conférence de M. Diagana sur les apports d'une activité physique, et estime que c'est une belle idée de rendre le concept accessible à tous ; il approuve aussi l'insertion du projet dans l'environnement.

5.4.67 – M. Ahmed Ben Brahim approuve l'idée et pense que la situation géographique s'y prête.

5.4.68 – M. Jean-Jacques Delcloy soutient le projet de campus, porteur de répercussions positives pour la région.

5.4.69 – M. Francis Lafforgue témoigne du bénéfice d'un programme sport santé après une maladie cardio-vasculaire.

5.4.70 – Mme Stéphanie Lucas-Daver soutient le projet et son intérêt général ; le projet est intéressant pour la région et n'a pas d'équivalent dans le département ; professionnel de santé, Mme Daver a rencontré de nombreux patients atteints de maladies chroniques et le sport adapté fait partie intégrante de leur parcours de soins.

5.4.71 – M. Claude Vauquelin n'est pas favorable au projet de campus à l'emplacement du domaine du Colombier ; cinq hectares d'espace naturel vont être sacrifiés ; le projet ne relève pas de l'intérêt public général et porte atteinte à l'environnement.

5.4.72 – Mme Anne Martine Michel apporte son soutien en tant que pratiquante d'un programme sport santé dont elle dit avoir tiré bénéfice après un cancer du poumon.

5.4.73 – M. Yves Ghionda trouve le projet très intéressant car :

- le département manque d'infrastructures sportives ;
- les sportifs de haut niveau valoriseront le site en venant s'y entraîner ;
- le campus permettra de développer la recherche ;
- la pratique d'un sport est bénéfique.

5.4.74 – Mme Aurélie Mones juge le projet inutile, fermé et élitiste, et pense qu'il va détruire des hectares de forêt.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

5.4.75 - Mme Agnès Lesage a expérimenté une approche raisonnée du sport à travers le fit'challenge et soutient le projet de campus.

5.4.76 – M.Sébastien Marti est farouchement opposé au projet de campus ; il perçoit les aspects mercantile du projet mais pas l'utilité publique ; il doute de l'impartialité et de la compétences des expert ; il a des doutes sur les aspects environnementaux, économiques... ; il est en revanche certain que les parkings sont mal dimensionnés, que l'impact sur le trafic routier est sous-estimé, et que les locaux soucieux de leur santé pratiquent déjà la marche, le jogging ou le vélo.

5.4.77 – M. Loïc Lefeuvre estime que le projet de campus sport santé est une chance pour la région qui manque de lieux pour une pratique du sport encadrée par des professionnels ; le site est un espace bien desservi.

5.4.78 – Mme Bettina Durand fait part de son intérêt pour le projet de campus sport santé proche de son domicile ; elle participe déjà avec profit à la section fit'athlète de Nice et veut poursuivre.

5.4.79 – M. Cédric Gaspérini soutient le projet de campus.

5.4.80 – M. Harol Richardson apporte son soutien au projet de campus sport santé ; le sport santé lui semble une évidence pour tous ceux qui comme lui, souffrent d'une maladie chronique.

5.4.81 – Mme Véronique Peres pense que le campus est un beau projet porté par de belles personnes.

5.4.82 – Mme Charline Dufrane : « bravo pour le projet et vive le sport ».

5.4.83 – Mme Valérie Tano apporte son soutien au projet.

5.4.84 – Mme Nicole Francis a le plus grand intérêt pour le projet..

5.4.85 – M. Gérard Gay soutient le projet de Stéphane Diagana.

5.4.86 – M. Franck Chevrier rapporte qu'il est le père d'une athlète de haut niveau au saut à la perche et qu'il fréquente les différents terrains d'entraînement de la région pour offrir à sa fille la meilleure préparation ; un complexe tel que le campus sport santé, regroupant les diverses installations utiles (muscultation, séance de vitesse..) et situé à proximité de Nice, serait une aubaine ; il suit ce projet innovant et espère qu'il prenne vie.

5.4.87 à 5.4.95 – Messages enregistrés une seconde fois par erreur – déjà résumés respectivement aux points 5.4.39, 5.4.35, 5.4.36, 5.4.37, 5.4.32, 5.4.33, 5.4.34, 5.4.38, et 5.4.40.

5.4.96 – M. Bruno trouve le projet très intéressant ; les salariés pourront accéder à cet environnement pour compenser les effets néfastes de la sédentarité.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 30 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

5.4.97 – M. Hawa Sidibe espère que le projet, annoncé depuis plusieurs années, verra enfin le jour ; l'idée d'associer sport, santé et détente dans un même espace est novatrice.

5.4.98 – Mme Julia Mayet trouve que le campus est une bonne idée, et que le côté axé sur la médecine pour l'aide à la guérison de maladies chroniques est très novateur.

5.4.99 – M. Julien Monier donne un avis très favorable au projet ; l'expertise des Diagona dans le domaine sport santé n'est plus à prouver après la création du programme As du Cœur : la mise en place de cette structure va créer des emplois et une vraie dynamique ; l'ouverture du campus va dynamiser le monde du sport et du sport/santé dans les Alpes-Maritimes en accueillant des athlètes de haut niveau.

5.4.100 – Mme Marielle Massa, elle-même touchée par la maladie, trouve génial le projet de campus ; il permettra aux personnes atteintes de maladies chroniques d'être suivies et de connaître les bienfaits du sport.

5.4.101 – Mme Anne Talbodec, cardiologue, indique que ce projet innovant a le mérite de considérer le sport comme un traitement préventif de nombreuses pathologies ; le projet s'adresse également aux patients qui sont déjà entrés dans la pathologie puisque de multiples publications scientifiques montrent le bénéfice d'une activité physique dans cette population.

5.4.102 – M. le docteur Jean Grebet apporte son soutien au projet de campus sport santé ; le projet est particulièrement important dans le cadre des programmes sport santé promus par les autorités sanitaires régionales (ARS ...) ; il devrait permettre aux malades chroniques de poursuivre une activité physique adaptée et bénéfique au traitement de leur pathologie.

5.4.103 – Mme Alexia Perez donne son avis favorable au campus.

5.4.104 – M. Damien Derossi, triathlète participant régulièrement à l'Iroman de Nice, habite Lille ; il constate l'absence dans les Alpes-Maritimes d'une base d'entraînement telle que celles de Lanzarote ou de Ténérif ; son club est également attentif à trouver une telle structure pour venir faire régulièrement des stages dans la région niçoise ; il espère donc que le projet va se concrétiser.

5.4.105 – M. François Barthelemy, suite à la pose de stents au niveau des artères coronaires et sur le conseil des médecins, adhère au projet As du Cœur et ressent les bienfaits d'une activité physique sous un contrôle médical sérieux ; il pense que le coût d'une telle activité est bien moindre que celui de l'hospitalisation ; il souhaite que des efforts soient faits pour informer les cardiologues.

5.4.106 – M. le docteur Alain Fuch, médecin conseil de la sécurité sociale des indépendants, estime que le projet de campus sport santé est une chance pour le territoire et utile en termes de santé :

- le sport santé est devenu une priorité en terme de santé publique et il est inscrit comme priorité dans les plans ; outre les bénéfices sur la santé qui ont été démontrés par la science, son rapport coût efficacité en tant que thérapie non médicamenteuse l'est aussi ;

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 31 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- l'offre sport santé est insuffisamment développée, notamment dans notre département ;  
- les équipements privés en projet seront ouverts à l'ensemble de la population, et c'est intéressant pour tous dans un contexte où les finances publiques sont contraintes et ne suffisent plus à assurer l'offre d'équipements sportifs ;

Par ailleurs, l'offre de logements étant rare sur le territoire, il faut aussi faciliter l'accès des moins favorisés ailleurs que dans des zones trop reculées.

5.4.107 – M. Gary Vigier s'étonne de voir une levée de boucliers contre le campus qui vise à promouvoir le sport, mais surtout comme outil de prévention de santé publique.

5.4.108 – Mme Audrey Olivier apporte son soutien au projet Diagana, dont l'intention est exemplaire et qui constituera un pôle d'excellence.

5.4.109 – Le Contenu de ce message expédié par le GADSECA 06 est le même que celui du message transmis par M. Heuse (voir point 5.4.25) ; les observations correspondantes sont rapportées au point 5.3.5).

5.4.110 – M. Emmanuel Chomaray pense que le campus est la réponse au sentiment général que l'on ne fait pas assez de sport ; il apportera des emplois dans un domaine où la France a un retard considérable ; de nombreuses personnes souhaitent se mettre au sport et un projet sur leur lieu de travail le leur permettra ; contrairement à certains commentaires, le projet laisse la part belle à la végétation qui est actuellement inexistante sur le site du projet ; il permettra aux personnes du quartier d'y accéder, au lieu d'avoir un site privé inutilisable pour les habitants.

5.4.111 – M. David Gilly est contre le projet et déclare :

- la zone est inondable et le complexe ajoute une imperméabilisation des sols ; les installations seront elles-mêmes inondées ;
- le projet supprimera une zone naturelle utile à la biodiversité ;
- le campus sera privé et donc même pas profitable au public ; l'économie prime sur le bien-être ; la présence d'un hôtel « enfonce le clou ».

5.4.112 – Mme Lilliane Bacchiarello a bénéficié avec succès du programme As du Cœur.

5.4.115 – M. et Mme Cyril Boronad, professionnels de santé, sont vivement intéressés par le projet ; le site leur paraît idéalement placé ; ce type de structure permet à tout patient souhaitant reprendre une activité physique modérée de le faire dans des conditions d'encadrement et de sécurité.

5.4.114 – Mme Lydie Louis-Ferdinand est très favorable au projet ; elle comprend les préoccupations des riverains (circulation, inondation, écologie) qui méritent réponse, mais ne veut pas laisser dire que le sport santé n'est pas d'utilité publique ; il s'agit d'activités physiques adaptées aux pathologies et qui nécessitent un encadrement professionnel pour éviter les risques ; le projet correspond bien à ce besoin ; avec une population vieillissante et fortement sédentarisée, la problématique concerne tout le monde, y compris les assurances sociales pour des raisons financières ; d'où l'importance de l'implantation sur ce site de l'Institut Européen de Recherche Sport Santé.



Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

5.4.115 – M. Tudor Timotin apporte son soutien au projet de campus sport-santé :

- il peut encourager la pratique du sport des sophilopolitains ; travaillant sur Sophia, il constate que les installations sportives de plein air existantes ne peuvent généralement être utilisées que par ceux qui disposent de vestiaires et de douches dans leur entreprise ;
- la démarche qui intègre à la fois une centre de formation et de recherche et des programmes préventifs et thérapeutiques ne peut qu'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- la déforestation évoquée dans certaines observations n'en est pas une ; le projet de campus ne semble pas toucher les zones les plus denses, vers l'allée des Ormes et vers le golf.

5.4.116 – Mme Lucienne Do soutient fermement le projet pour avoir elle-même bénéficié du programme As du Cœur.

## 5.5 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

En chiffres ronds et compte tenu des personnes intervenues plusieurs fois, le projet a reçu une soixantaine d'avis favorables, une trentaine d'avis défavorables, et une dizaine de déclarations neutres mais présentant des observations.

Les avis favorables témoignent le plus souvent des avantages de la pratique du sport santé pour le traitement des maladies chroniques, et plusieurs praticiens soulignent l'enjeu de santé publique correspondant.

Les contributions défavorables les plus développées proviennent de deux associations de défense de l'environnement (observations identiques pour les deux) et de riverains immédiats du projet ; les riverains regrettent la modification de leur cadre de vie ; ceux de l'allée de la Cascade (domaine du Pigeonnier) s'inquiètent des nuisances sonores mais redoutent surtout une aggravation des effets des crues ; ceux du domaine des Villas du Parc sont surtout préoccupés par les éventuelles nuisances sonores et lumineuses et par la saturation du trafic et des parkings sur l'allée des Ormes.

Les observations présentées à l'encontre du projet sont synthétisées et réparties dans les rubriques qui suivent. Pour favoriser l'analyse par les lecteurs, chaque rubrique est immédiatement suivie *des réponses apportées par la commune de Mougins (en caractères italiques), et du commentaire du commissaire enquêteur (en caractères italiques gras).*

### 5.5.1 - Intérêt général du projet

- Le projet n'est pas d'intérêt général puisque exclusivement privé et à but lucratif.
- Le projet ne relève pas de l'intérêt public général et porte atteinte à l'environnement en supprimant un espace vert.
- Les équipements sportifs prévus et les activités tournées vers la santé sont de nature privée, sans participation ni convention avec un organisme public.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 33 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- Le campus sera privé et donc même pas profitable au public ; l'économie prime sur le bien-être ; la présence d'un hôtel « enfonce le clou ».
- Les mouginois bien portants pourront-ils aussi bénéficier des infrastructures sans prescription médicale et sans coût prohibitif ?
- Le projet sera là uniquement pour faire plaisir à certains, lesquels, n'habitant pas sur place, n'en subiront pas les inconvénients.
- Le montage complexe et peu transparent de l'opération sans contribution de la collectivité support, n'est pas compatible avec l'intérêt général.
- La notoriété des contributeurs ne peut laisser à penser qu'ils s'engagent dans une opération dont ils attendent d'en retirer un simple intérêt général.
- L'importance de l'estimation financière n'autorise pas à prétendre que l'opération est autre chose qu'une opération financière de grande envergure.
- Il s'agit d'une opération immobilière et financière comme l'avait estimé le commissaire enquêteur lors de l'enquête sur la version antérieure du projet.
- C'est une opération immobilière aventureuse et purement privée dont la pérennité n'est pas assurée, qui ne s'adresse ni aux associations sportives ni à la population mouginoise, et qui ne revêt donc pas les caractères d'utilité publique.
- Un anneau sportif privé et un hôtel de luxe ne peuvent répondre à l'utilité publique ; le nombre des Mouginois pratiquant l'athlétisme ne justifie pas la création d'un stade ; et le projet ne sert que des intérêts privés « camouflés derrière quelques logements sociaux ».
- Le projet n'est pas d'intérêt général car Mougins et les villes alentours sont déjà bien pourvues en équipements sportifs, un complexe hôtelier ne relève pas de cette qualification, l'accès des scolaires et des particuliers n'est pas précisé dans le dossier, et les courriers favorables joints émanent essentiellement d'institutionnels qui n'habitent pas Mougins ; il s'agit d'une opération immobilière et financière comme l'avait estimé le commissaire enquêteur lors de l'enquête sur la version antérieure.
- A l'exception de la piste, les équipements existent déjà sur la commune de Mougins (piscine, complexe sportif, complexe de fitness et de musculation, stade de football ...).
- Ni l'aspect santé du projet, ni la création de 60 emplois ne relèvent de l'intérêt public, toute création d'un hôtel apportant des emplois sans relever de l'intérêt public.
- Le complexe hôtelier associé a le caractère d'une opération immobilière et financière. La commune d'ailleurs déjà bien pourvue en hôtels.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus		

- La réalisation de bâtiments d'habitation dont des logements de type aidé est à considérer comme une opération immobilière.
- On essaye de faire croire que le projet est dans l'intérêt de la santé du fait de sa proximité avec la clinique, mais dire que la proximité de la clinique est nécessaire à un tel équipement sportif est un leurre ; l'intérêt médical de faire du sport n'est pas à démontrer, et s'il s'agissait d'implanter des complexes sportifs près des cliniques cela se saurait et se ferait partout.
- Qui peut imaginer les praticiens de la clinique envoyer leurs patients pratiquer les activités proposées comme le saut en hauteur ou la perche ?
- Les recommandations en terme de pratique sport/santé sont de 6 à 10.000 pas par jour et non pas la compétition de haut niveau ; les locaux soucieux de leur santé pratiquent déjà la marche, le jogging ou le vélo ; la Valmasque et le golf proches sont déjà largement utilisés à cet effet.
- On cherche des solutions pour adapter les règles d'urbanisme au bétonnage d'un endroit merveilleux ; le projet n'est d'aucune utilité publique et va à l'encontre de l'intérêt des populations, ne respecte pas l'environnement ; que peut motiver l'équipe municipale à autoriser des projets aussi destructeurs ?
- L'intérêt général du projet est compréhensible pour les logements et logements aidés, mais ne s'applique pas aux installations sportives et infrastructures associées, comme l'avait jugé le commissaire enquêteur à propos d'une précédente version du projet.
- L'argument selon lequel c'est l'intérêt général qui justifie la procédure « à l'emporte – pièce » de la déclaration de projet ne saurait faire illusion.

*Réponse du maire de Mougins.*

*Je saisis parfaitement la difficulté d'appréhension de la notion d'intérêt général pour les personnes ayant contribué à la présente enquête publique. A titre liminaire, je souhaitais simplement préciser que la notion d'intérêt général n'impose pas nécessairement l'intervention ou le financement d'une autorité publique. Pour exemple, les cliniques Arnault Tzanck situées sur la Commune de Mougins sont d'intérêt général alors même qu'il s'agit d'une activité purement privée.*

*La notion d'intérêt général est également déconnectée de toute notion de gratuité. Ainsi, une activité et/ou un aménagement peuvent parfaitement être qualifiés d'intérêt général alors même qu'ils produisent des revenus financiers (piscines municipales, patinoires municipales, parkings publics, etc.). En effet, il est nécessaire d'une part de pouvoir financer la réalisation des équipements mais également d'en assurer le parfait entretien par la suite.*

*Le dossier soumis à enquête publique précise et développe les raisons intrinsèques qui justifient le caractère d'intérêt général du projet (DE – pièce 1- § 4 - page 27 et s).*

*Par ailleurs, le code de l'urbanisme définit à l'article L.300-1 de façon implicite la notion d'intérêt général à retenir en termes d'urbanisme, à savoir : mettre en œuvre «[...]une politique*

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 35 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

*locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches [...]*

*En effet, ce projet prévoit une offre diversifiée en logements (logements aidés et logements en accession libre) à destination des actifs du territoire, la réalisation d'une structure hôtelière favorisant le développement du tourisme mais aussi la création d'emplois non délocalisables et le renforcement des équipements sportifs collectifs tournés vers la santé répondant en tout point à la notion d'intérêt général prévue au code de l'urbanisme.*

*Certaines remarques ont porté sur le lien fonctionnel entre les cliniques privées Arnault Tzanck et le futur campus Sport-Santé. La proximité du site avec les équipements sportifs du quartier et les cliniques répond en tout point à une logique de continuité d'espaces dédiés au sport, à la santé et à la recherche médicale.*

*Le campus proposera des programmes adaptés en mutualisant les équipements collectifs au profit du sport de compétition et du sport-santé. Ainsi, les infrastructures réalisées serviront aux deux principaux programmes développés sur le site.*

*Comme le souligne M Leroy, directeur des Cliniques Arnault Tzanck dans son courrier de soutien au projet ( DE –document 1 – courriers annexés) «L'installation à proximité des cliniques sera l'occasion d'accentuer le partenariat déjà initié avec « Diagana Sport Santé » dans le cadre du programme «As du Cœur », auquel nous participons activement et dont nous avons pu constater tous les effets bénéfiques pour nos patients. L'ARS PACA nous invite également à poursuivre ces démarches de développement d'une activité physique et sportive, sachant qu'elles ont fait leurs preuves sur un plan médico-économique et qu'elles constituent un enjeu de santé publique ».*

#### **Commentaire du Commissaire enquêteur.**

*Le maire répond de façon circonstanciée aux observations. Il rappelle les motifs présentés dans le dossier à l'appui du caractère d'intérêt général de l'opération, et souligne l'absence de lien entre la notion d'intérêt général et le caractère privé de l'opération.*

*Le commissaire enquêteur observe aussi que le caractère privé de l'opération ne va pas à l'encontre de la notion d'intérêt général puisque la loi prévoit que la procédure de déclaration de projet s'applique aux aménagements publics ou privés.*

*Le montage financier du projet, évolutif par nature et donc probablement non figé ce jour, est du ressort du promoteur, la SCI de Pigeonnier gérée par un acteur connu de la profession, responsable de la recherche des investisseurs et des relais financiers comme pour toute construction privée.*

*La rentabilité d'une l'opération privée est souhaitable pour sa pérennité et en raison du coût des défaillances d'entreprises pour les finances publiques.*

*D'autre part, les remarques portant sur les structures hôtelières doivent être nuancées du fait de leur intégration au campus sportif. Si ces structures ne pourront pas opposer un*

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 36 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus		

*refus de prestations à des clientèles diverses, elles semblent plutôt prévues pour l'hébergement des sportifs et patients effectuant des stages sur le campus.*

*Enfin, le sentiment de certains que l'importance des installations sportives du campus excède les seuls besoins de Mougins n'est pas contraire à la notion d'intérêt général, celle-ci pouvant être aussi appréciée dans le contexte plus large de la technopole de Sophia, voire du département.*

*S'agissant par ailleurs des remarques évoquant le projet déjà soumis à enquête en 2016, il est utile de souligner que le projet actuel diffère très sensiblement du précédent, et notamment :*

- *le promoteur du projet est clairement identifié ;*
- *les accès routiers ont été totalement repensés ;*
- *l'implantation des bâtiments du campus a été remodelé, permettant de ménager la perspective paysagère du Devens et d'éloigner la piscine des habitations ;*
- *l'étude environnementale a été complétée pour répondre aux réserves de l'autorité environnementale sur le précédent projet ;*
- *une étude hydraulique du site a été conduite pour quantifier le risque inondation ;*
- *une étude de trafic routier a été effectuée à la demande du promoteur du projet ;*
- *une étude complémentaire a été menée concernant la présence d'une zone humide.*

### 5.5.2 – Modification du PLU

- La région a déjà été affectée par de nombreuses constructions ou opérations d'aménagement (Mougin-school, équipements sportifs de Mougins le Haut, Bike Park du quartier Tournamy, réduction des espaces agricoles dans le PLU) ; pour respecter les équilibres du PLU entre zones urbanisées, zones agricoles et zones naturelles, le projet devrait être compensé en classant l'actuelle zone AUc en zone naturelle.

- « l'échange/compensation » entre l'actuel emplacement réservé II-6 (non inondable), avec le zonage US1 (inondable) pour construire des logements, sous prétexte que l'emplacement II-6 est relatif à l'implantation d'équipements publics de sports alors que le projet est tourné vers une pratique privée du sport, ne relève en rien de l'intérêt général ;

- La cession par la commune au promoteur du projet d'une parcelle cadastrée AA183, située à l'ouest du périmètre du projet contre le rond-point terminal de l'allée des Ormes n'est pas mentionnée dans le dossier du projet, agrandit ledit projet, et pourrait amener à réduire le parking public existant en cet endroit.

- L'opportunité de la dérogation obtenue du préfet pour l'ouverture du site à l'urbanisme ne doit pas occulter :

- la consommation excessive de l'espace naturel (75 % selon l'auteur de l'observation et non 34 % comme indiqué dans le dossier) ;
- le fait que l'avis de la CDPENAF aurait dû, semble-t-il, intervenir avant le 31 décembre 2016.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 37 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

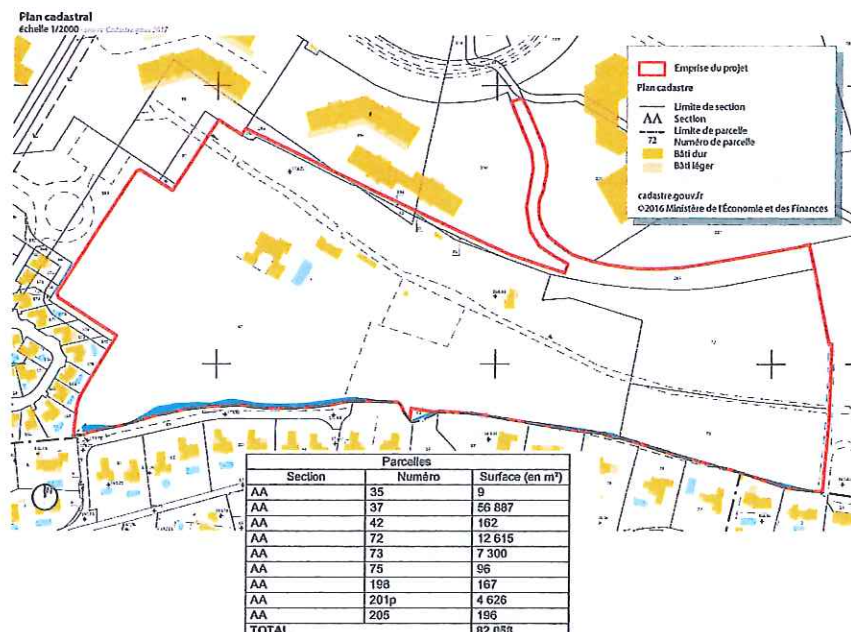
- Le site du projet abrite une zone humide qui rééquilibre le biotope artificialisé du golf.
- Le projet a le caractère d'un étalement urbain incompatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- La nature du projet l'exclut de la charte fondatrice de Sophia-Antipolis.

*Réponse du maire de Mougins.*

*Sur la contreproposition de classer la zone à urbaniser AUc en zone naturelle, en compensation de la réalisation du projet, celle-ci serait contraire au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé de la Commune de Mougins. Un tel changement d'affectation nécessiterait juridiquement une révision du Plan Local d'Urbanisme et reste sans rapport avec l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 mai au 28 juin 2018.*

*Concernant la cession de la parcelle cadastrée section AA 1833 (voir extrait cadastral – première figure suivant le présent paragraphe – ou voir annexe 8) je tenais à vous préciser que la Commune de Mougins conservera l'emprise foncière relative au rond-point et au parking public existant. La cession ne concernera qu'une partie à détacher de celle-ci afin de permettre de raccorder au rond-point existant la voie d'accès strictement réservée aux bus et véhicules de secours (voir plan de masse accès bus – seconde figure suivant le présent paragraphe - ou voir annexe 8)).*

Le périmètre du projet comprend les parcelles suivantes, comme le montre le tableau et le plan ci-dessous.



Réalisation du Campus Sport Santé – Domaine du Pigeonnier  
Commune de Mougins



Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

### 5.5.3 – Implantation et consistance du projet

- La révision du précédent projet ne porte que sur la disposition des équipements et des accès, mais n'apporte aucun changement de fond répondant à la première enquête publique.
- Le projet actuel modifie par rapport au précédent l'orientation de la piste d'athlétisme au prétexte d'obtenir son homologation ; étant donné que le maire a affirmé en réunion qu'il ne se tiendra pas de compétitions sur le stade, pourquoi vouloir l'homologuer et l'éclairer.
- Contrairement au projet précédent qui implantait la piscine et le restaurant au nord du site, n'occasionnant ainsi pas de nuisances pour les habitations, le projet actuel prévoit que la piscine sera proche des habitations du Colombier et provoquera des nuisances sonores pour les riverains ; le déclassement de la zone actuelle Ns supprimera d'ailleurs l'obligation d'un recul de 15 mètres des constructions des berges d'un cours d'eau ou d'un ruisseau ;
- Le projet est remarquable et flatteur pour Mougins, mais pourquoi s'obstiner à l'implanter au Font de l'Orme, site dont l'inadaptation a été démontré lors d'une précédente enquête ? Pourquoi surestimer les avantages de l'implantation et en sous-estimer les inconvénients ? Pourquoi prétendre qu'il n'y a pas d'autres possibilités sur Mougins ?
- Les motifs qui ont conduit à renoncer aux sites précédemment examinés en vue du projet (Marseille Luminy, Nice plaine du Var, Cannes Mandelieu, Mougins Bréguières), ne sont pas sérieux.

#### *Réponse du maire de Mougins.*

*Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet, il est imposé au maître d'ouvrage d'expliquer les choix retenus pour établir le projet sur le site plutôt que sur un autre tènement foncier déjà urbanisé. Sur ce point, je me référerai utilement au paragraphe dédié de l'évaluation environnementale (DE - Pièce 2-1-B - pages 114 à 116).*

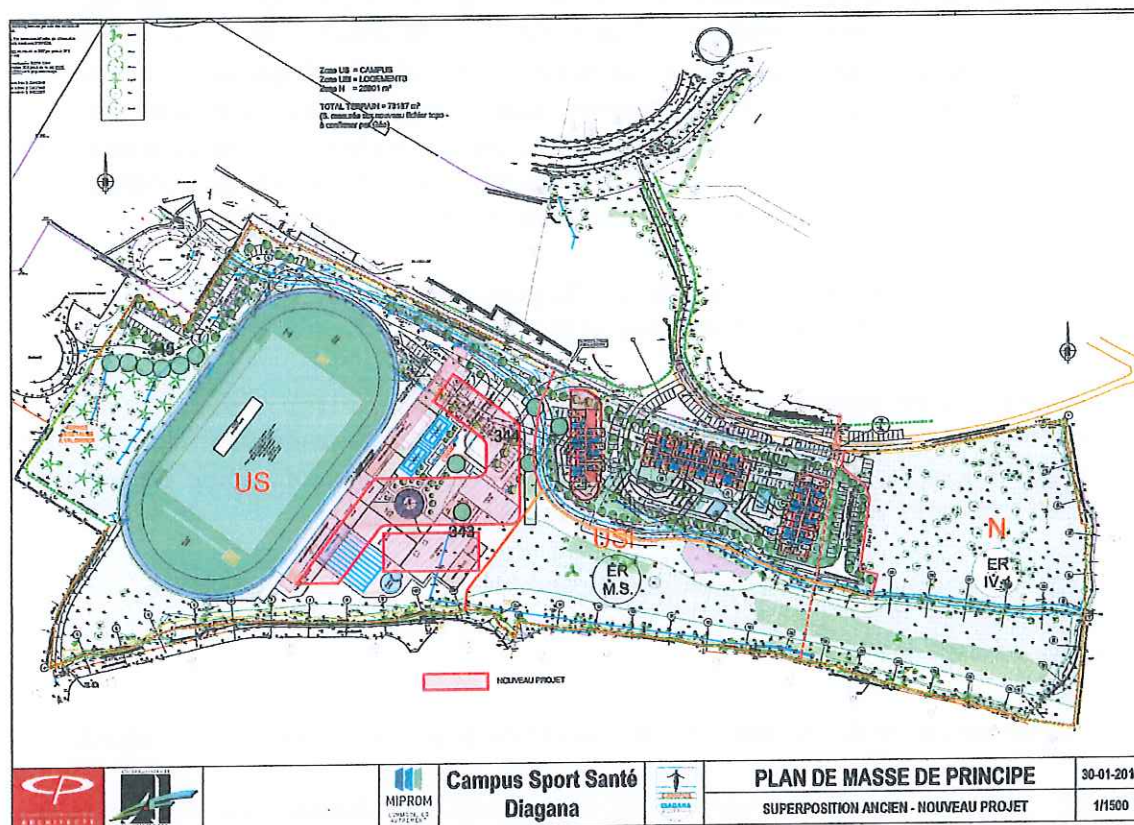
*Le rapport de présentation (DE - Pièce 2-1-A - page 14 et s.) a souhaité montrer les évolutions dans la conception du projet. Ces évolutions ont été guidées à la fois par la prise en compte des risques naturels connus sur le terrain (risques mouvement de terrain, inondation, incendie feux de forêt) mais aussi par la volonté de préserver la qualité environnementale et paysagère du site.*

*Comme vous pourrez le constater, l'orientation de la piste d'athlétisme n'a pas été modifiée entre la version de la précédente enquête publique et celle soumise à l'enquête publique en 2018. L'homologation de la piste d'athlétisme n'a pas vocation à accueillir de compétition (par ailleurs, aucune tribune n'est prévue sur le site pour accueillir du public) mais participe à son attractivité pour des pratiques d'entraînement et notamment pour la composante Sport de compétition.*

*Concernant l'éventuel éclairage de la piste d'athlétisme, il n'est pas prévu, au stade de la déclaration de projet. En tout état de cause, l'évaluation environnementale précise la réglementation à respecter en cas d'éclairage du site afin de ne pas perturber les chiroptères et insectes recensés sur le site.*



*De même, la piscine n'a jamais été prévue en partie Nord du projet. En effet, une telle piscine a vocation à s'implanter en partie sud afin de bénéficier notamment d'une utilisation naturelle du soleil pour la chauffer. Il s'agira d'une piscine olympique de 50 m dédiée à la nage et non d'une piscine d'agrément. Cependant, les nuisances sonores éventuellement générées par celle-ci ont été prises en compte par les concepteurs du projet qui ont reculé l'implantation par rapport à la précédente version (superposition ancien et nouveau plan d'implantation - voir figure suivant le présent paragraphe). De même, le petit bassin de récupération a été supprimé et la piscine est désormais entourée d'un mur de protection.*



**Commentaire du commissaire enquêteur.**

*La réponse du maire est complète et n'appelle pas remarque particulière.*

**5.5.4 – Questions environnementales**

- Les espaces naturels se réduisent peu à peu ; conservons l'espace vert du domaine du Pigeonnier qui participe à l'agrément des riverains.
- Le parc ouvert au public ne justifie pas la perte d'un espace naturel.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800009606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- L'espace naturel actuel fait le lien entre les parcs naturels de la Brague et de la Valmasque ; la zone humide est un réservoir de biodiversité, des risques d'inondations existent, la zone est mal desservie par les transports et infrastructures.
- Au vu des trames vertes et bleues examinées dans le cadre de l'élaboration du SCOT Ouest, le projet ferme un corridor écologique nord sud ; la présence du golf de Mougins oblige en effet la faune à le contourner par l'est (avec l'obstacle du rond-point des Bouillides) ou par l'ouest au travers d'une zone mixte d'activités et d'habitat pavillonnaire encore perméable.
- L'évaluation environnementale constate la richesse écologique du domaine du Pigeonnier, la présence d'habitats et d'espèces protégées (flore et faune), l'existence d'une zone humide, et le classement du cours d'eau Le Devens et sa ripisylve au Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; ces éléments doivent être préservés, sauf dérogations qui poseraient alors la question de l'intérêt majeur du projet ; la compensation prévue par la réglementation au cas de destruction d'une zone humide n'est pas traitée dans le dossier du projet, la problématique étant reportée à l'instruction ultérieure de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.
- L'intérêt public majeur du projet n'est pas justifié pour permettre les dérogations évoquées au paragraphe précédent, même si certains aspects sont positifs.
- L'avis de l'autorité environnementale sur le précédent projet (2016) soulignait plusieurs impacts sur l'environnement (artificialisation de sols, espaces boisés, zones humides, richesse paysagère) ; par ailleurs, l'atlas des paysages des Alpes-Maritimes préconise de maintenir et valoriser les rivières comme charpente des paysages départementaux.
- Le ruisseau du Devens est retenu comme une trame bleue par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et mérite attention même si le SRCE n'a pas été mis en application dans le SCOT Ouest.
- La partie boisée du vallon du Devens doit être conservée pour isoler l'allée de la Cascade ;
- Plutôt que bétonner un espace vert, le projet pourrait être déplacé sur des chantiers actuellement à l'arrêt (les terrasses de Sophia ...).
- Chauffer à 28 degrés une piscine olympique toute l'année, c'est faire fi de l'écologie et de l'intérêt général.
- Le projet entraîne la déforestation de 5 hectares ; préservons la Valmasque.

*Réponse du maire de Mougins*

*Le projet soumis à enquête publique a fait l'objet d'une évaluation environnementale continue depuis 2014 permettant ainsi d'avoir une connaissance fine et précise des éventuels impacts du projet sur le site d'implantation.*

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 42 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

*Sur le fond, la DREAL PACA avait d'ores et déjà émis un avis favorable lors de la précédente enquête publique (avis de la DREAL PACA en date du 10 juillet 2015 – voir annexe 10 du rapport).*

*« L'évaluation environnementale, globalement de qualité tant sur le fond que sur la forme, est proportionnée aux enjeux du secteur de projet.*

*Le plan de masse du projet a été adapté pour éviter l'emprise sur la zone humide, les espaces caractérisés par une flore et une faune à enjeu de conservation majeur ou fort ainsi que l'altération de corridors fonctionnels. L'impact paysager a également été minimisé.*

*L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter et de préciser le dossier pour ce qui concerne l'amélioration :*

- De la transparence paysagère du campus sport-santé dans l'axe du vallon ;*
- De la définition de la marge de recul des constructions par rapport aux cours d'eau en vue d'assurer/a pérennité de leur fonctionnement écologique ;*
- Du traitement des marges entre l'espace protégé et les espaces aménagés ;*
- De la définition du fonctionnement hydraulique de la zone (ruisseaux et zones humides) et de son bassin-versant afin de bien estimer l'impact indirect du projet et de proposer les mesures compensatoires les plus pertinentes possibles ;*
- De la connaissance du potentiel écologique du site par une actualisation au stade du projet, des inventaires écologiques (botaniques en particulier afin de confirmer ou non la présence de l'Alpiste aquatique).*

*La déclaration de projet propose la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation en cohérence avec l'analyse des incidences du projet. La prise en compte de ces mesures est un élément déterminant de l'acceptabilité du projet vis-à-vis de la protection des paysages, de la biodiversité, et de la zone humide. »*

*Le Maître d'ouvrage du projet a complété cette première évaluation environnementale en y intégrant les éléments et précisions complémentaires sollicités par la DREAL PACA. Celle-ci a de nouveau été saisie règlementairement en février 2018 et a décidé que compte-tenu des enjeux identifiés et de la prise en compte de ceux-ci par le projet, elle n'émettrait pas de nouvel avis au titre de la présente enquête publique.*

*Concernant les enjeux identifiés sur la zone humide, le bureau d'étude EVJNERUDE avait indiqué en 2014 qu'une partie celle-ci était en voie d'assèchement (DE - Pièce 2-1 B - page 100). Au printemps 2018, ce bureau d'étude s'est rendu sur site, accompagné par le CEN PACA (Conservatoire des Espaces Naturels PACA en charge de la veille, de la mise en valeur ou reconstitution de zones humides) afin de déterminer la surface de zone humide réellement impactée par le projet.*

*Il en est ressorti que la zone identifiée comme « en cours d'assèchement » n'est plus identifiée comme « zone humide » au sens règlementaire du terme. L'expertise pédologique réalisée en 2018 met en lumière un assèchement important de cette zone humide notamment sur la partie Ouest du site, concernée par le projet. La surface impactée au vue des emprises projetées ne concernerait plus que 300 m<sup>2</sup> environ qui seraient détruits et ne nécessiterait pas de compensation.*

*Du point de vue de la flore, la station d'Orchis à fleurs lâches (orchidée protégée) s'est étendue mais reste en dehors de l'emprise du projet. De même les stations d'Alpiste aquatique identifiées n'ont pas évolué.*

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

*Du point de vue de la faune, l'Agrion de Mercure est toujours bien présent et aucun nouvel enjeu n'a été détecté. Les sons des chiroptères sont actuellement toujours en cours d'analyse.*

*Concernant les remarques inscrites au registre d'enquête publique et portant sur les procédures administratives restantes, je tenais à vous indiquer que certaines ne peuvent être instruites qu'au stade du dépôt du permis de construire et non au stade de la modification du document d'urbanisme (DE - Pièce 1. - pages 30. suiv. sur les autres procédures liées au projet).*

*Je tenais également à vous apporter des précisions concernant la prise en compte du paysage, du site et des espaces verts dans le cadre de ce projet. En effet, à l'Ouest du projet, il est créé réglementairement une zone d'espaces végétalisés à mettre en valeur pour une surface de 4.174 m<sup>2</sup>. Cette protection permettra un meilleur entretien du site tout en assurant la conservation de cet élément paysager qui crée par ailleurs un tampon naturel entre les villas du Parc mitoyennes et le projet de Campus.*

*La zone à enjeu majeur où se situe l'orchis à fleurs lâches fait également l'objet d'une protection réglementaire au titre du code de l'urbanisme (espace naturel à protéger).*

*La surface classée en espace boisé classé passe de 6 945 m<sup>2</sup> avant la déclaration de projet à 8 332m<sup>2</sup> après la déclaration de projet, soit une augmentation de 20%. Sur ce sujet, vous pourrez constater que la partie boisée du vallon du Devens est maintenue classée et même renforcée afin de conserver la ripisylve existante et la trame bleue identifiée par l'évaluation environnementale (DE - Pièce 2-1B - pages 101et 102).*

*Je souhaitais également préciser que l'ouverture à urbanisation d'une partie du site ne signifie aucunement son artificialisation intégrale. Ainsi, l'emprise potentielle des constructions pour la zone US (Campus) ne pourra représenter que 50% au maximum et pour la zone USI (logements) 30% (DE - Pièce 2-2 du dossier- Article 9). Le stade d'athlétisme sera quant à lui complanté par une pelouse naturelle en son centre, augmentant ainsi la surface des espaces naturels et végétalisés du site. Le projet de règlement soumis à enquête publique impose également en son article US13 d'aménager en espaces verts les espaces laissés libres et de comporter au moins un arbre de 2,5 m de tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.*

#### **Commentaire du commissaire enquêteur.**

*Le maire rappelle tout simplement que l'étude d'impact présentée à l'enquête tient totalement compte des observations de l'autorité environnementale sur la précédente étude datant de 2016, et que ladite autorité environnementale n'a donc pas formulé de nouvelle observation.*

*S'agissant en particulier de l'existence éventuelle d'une zone humide, le commissaire enquêteur, non expert en la matière, observe seulement que la forte déclivité du site vers l'est et le drainage par deux ruisseaux lui semblent peu propices à une rétention durable des eaux après les épisodes orageux.*

*Le classement en zone humide est une procédure complexe au plan technique (études pédologiques, inventaires floristiques) et administratif qui trouvera logiquement sa place dans l'instruction ultérieure de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Un tel report ne*

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 44 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

*porte pas préjudice puisque l'autorisation en question a son autonomie juridique et peut faire obstacle à la réalisation du projet.*

### 5.5.5 – Risque inondation

- Le risque inondation est sous-évalué.

- Le contexte hydraulique de domaine du Pigeonnier, point bas traversé par deux ruisseaux et qui recueille les eaux de ruissellement des alentours largement imperméabilisés (hôpital Arnaud Tzanck, bureaux, lotissements ...) fait que lors des fortes pluies, les ruisseaux gonflent jusqu'à inonder en grande partie le domaine du Pigeonnier et certaines maisons de la partie nord du domaine du Colombiers (allée de la Cascade).

- Le projet ne tient pas compte du risque d'inondation ; le terrain est rempli d'eau lors des fortes pluies, et le ruisseau du Devens déborde souvent dans le domaine du Colombier par-dessus le muret de l'allée de la Cascade ; les canalisations du lotissement qui collectent les eaux de pluie de déversent elles-mêmes dans le vallon du Devens ; le comblement d'un étang sur le domaine du Pigeonnier a aggravé la situation ; le projet prévoit la construction de parkings souterrains susceptibles d'être inondés et il faudrait en évaluer le risque pour la collectivité.

- Une partie de la zone se transforme en rivière lors de fortes pluies, et la suppression d'arbres et de surfaces perméables au profit des constructions va à l'encontre d'une bonne gestion des risques liés aux intempéries

- L'entretien du vallon du Devens n'est pas effectué alors qu'il incombe au domaine du Pigeonnier, puisque (d'après l'intervenant), ce vallon n'est pas mitoyen mais entièrement dans le domaine du Pigeonnier ; la digue sud du vallon est déjà affectée et des affaissements se produisent sur l'allée de la Cascade.

- On peut redouter que la création des zones Ns et NSI, actuellement inondables, et notamment l'édification d'un muret de protection autour du complexe sportif, renforce le courant du ruisseau du Devens et aggrave les effets des crues sur le domaine du Pigeonnier et la digue de protection.

- Les fortes pluies provoquent le débordement des ruisseaux du Devens et du Colombiers et l'inondation de la zone du projet et des riverains, la surface du projet constituant une zone d'expansion des crues ; le campus sera nécessairement mis hors d'eau et :

- les écoulements en périphérie seront accélérés, augmentant le risque pour les riverains ;
- le phénomène de rétention d'eau ne se produira plus et les débits vers la Brague seront augmentés,

- A propos de l'étude hydraulique, un intervenant :

- s'étonne du peu de différence entre le débit centennal du Devens et celui approché du Devens en crue (19,4 m<sup>3</sup> VS 24,5 m<sup>3</sup>) ;
- espère que les mesures pour compenser les volumes des crues seront suffisantes ;

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 45 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- se demande si les mesures de protection (murets ...) ne risquent pas de reporter le problème en amont au niveau du lotissement des Villas du Parc.

*Réponse du maire.*

*Lors des inondations tragiques du mois d'octobre 2015, il a été constaté que le terrain d'assiette du projet a été faiblement impacté alors même que les vallons le traversant étaient chargés d'embâcles et non entretenus.*

*Le bureau d'études spécialité Eau & Perspectives a réalisé une étude hydrologique et hydraulique complète (DE - Pièce 2-1B – Annexe - pages 177 à 239) sur le site conduisant à certaines préconisations d'aménagement comme la réalisation d'un mur guide d'eau le long du stade et de la piscine, l'étanchéité complète des stationnements situés sous le stade d'athlétisme, la mise hors d'eau des voies d'accès aux stationnements souterrains, la nouvelle implantation des bâtiments et des voies par rapport aux vallons et aux berges de ces derniers.*

*Par ailleurs, le projet de règlement du PLU prévoit une obligation de stocker les eaux de ruissellement pluvial à concurrence de 120 L/m2 imperméabilisé (DE - Pièce 2-2 - Article US 4).*

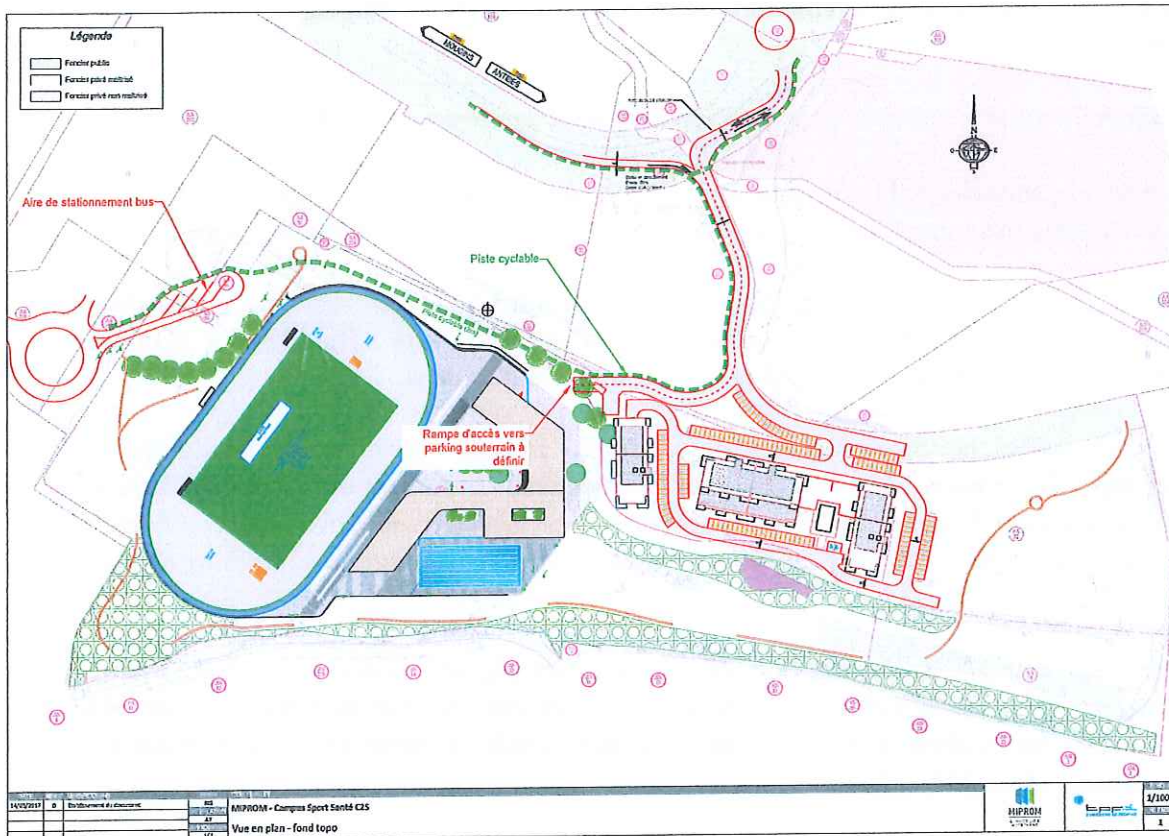
*Concernant les ruissellements présents sur l'allée de la Cascade, (vidéos tournés) par les propriétaires riverains), il ne peut qu'être établi que ce sont les eaux du lotissement qui se déversent sur le terrain d'assiette du projet et non pas l'inverse. En effet, le relevé topographique réalisé par le cabinet de géomètre David Pierrot (voir figure en début de page suivante, ou voir annexe 8) montre que le terrain d'assiette du projet se situe en dessous du niveau même de l'allée de la cascade*

*Commentaire du commissaire enquêteur.*

*Il apparaît difficile de soutenir que le risque inondation sur le site n'est pas pris en compte après lecture de l'étude hydrologique et hydraulique annexé au dossier du projet.*

*Cette étude modélise les effets de l'orage centennal, en déduit les profils hydrauliques des cours d'eau et de la zone inondable, préconise les mesures de compensation nécessaires (bassins de rétention pour les imperméabilisations de sols – surcreusement à l'aval de la prairie pour le volume d'expansion des crues), et définit les mesures de protection des installations (muret guide d'eau, protection des entrées des parkings souterrains).*

*La question particulière de savoir qui est propriétaire du lit du Devens, et donc responsable de son entretien, est étrangère à l'objet de l'enquête. Elle se pose entre les propriétaires voisins même en l'absence de réalisation du projet.*



### 5.5.6 – Trafic automobile, accès au campus et déplacements doux

- Du fait de la suppression des chemins au cours du début du XX<sup>e</sup> siècle dans le secteur du Devens (chemin de la Tire, chemin du Pigeonnier, ancien chemin de Mougins à Biot), il est devenu impossible de traverser le quartier du Devens et tout le trafic est reporté sur la RD98.
- Le trafic automobile sur l'avenue Maurice Donnat (RD98) est déjà en limite de la saturation aux heures de pointe (entrées et sorties de la technopole de Sophia-Antipolis) ; le projet va générer un trafic supplémentaire qui aggravera la situation.
- Un intervenant estime à 1.000 véhicules par jour le trafic induit par le projet sur la RD98, contribuant ainsi sensiblement à l'engorgement de cette voie.
- L'impact sur le trafic devrait faire l'objet en préalable d'une véritable étude des déplacements dans le secteur.
- Les résidents du domaine du Colombiers éprouvent en outre des difficultés supplémentaires ; suite à la privatisation partielle du chemin de la Tire, ces résidents ne peuvent maintenant accéder à l'avenue Maurice Donnat que par le rond-point des Gendarmes d'Ouvéa ; or la voie qui y conduit est constamment encombrée par le stationnement des livreurs et taxis à destination de l'hôpital, ainsi que par les véhicules transportant les élèves de l'école du

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

Devens ; et la situation de la voie devrait encore s'aggraver du fait de la construction d'un parking de trois étages.

- La nouvelle route d'accès au projet à l'inconvénient de ne pas déboucher sur un rond-point.
- On peut se demander si la nouvelle voie d'accès ne pourrait pas être regroupée en une seule avec la desserte des bureaux Honeywell pour minimiser l'artificialisation des sols.
- L'accès et la sortie du projet sont tous deux raccordés à la voie sud de l'avenue Maurice Donnat, ce qui induit donc une « circulation « en ronde » » des véhicules des résidents du projet entre le rond-point Honeywell et le rond-point Marco Polo.
- Le parc public ne dispose pas d'un véritable parking dédié et du fait de la grande insuffisance du nombre de parkings pour les immeubles de bureau construits le long de l'avenue Maurice Donnat, les trente emplacements disposés en épis seront constamment occupés ; par conséquent l'espace naturel n'est qu'un « habillage » pour faire accepter le projet ;
- Le secteur manque de pistes cyclables, trottoirs et chemin piétonniers, et cette situation serait aggravée si la nouvelle voie d'accès au projet était fermée au public ou démunie de trottoirs (portion du chemin de Valbonne à Vallauris cédée au promoteur), supprimant ainsi le cheminement piétonnier actuel.
- L'insuffisance des transports en commun est patente y compris pour la desserte du projet : cette situation est favorisée par « l'étanchéité » entre la Communauté d'Agglomérations de Sophia-Antipolis et la Communauté d'Agglomérations de Cannes - Pays de Lérins.
- Un intervenant demande s'il est possible de mettre en place une voie douce vélos/piétons entre l'allée des Ormes et l'étang de Font Merle en traversant La Peyrière ;

#### **Observations particulières à l'allée des Ormes**

- Etant donné l'encombrement de l'allée des Ormes, les bus desservant le campus pourraient emprunter la même voie nord que les autres véhicules.
- S'il existe un passage non surveillé, ne serait-ce que piétonnier, entre le parking des bus et le campus, les visiteurs du parc public pourraient venir se garer dans l'allée des Ormes déjà saturée pour rejoindre à pied le parc.
- Le parking destiné aux bus desservant le campus sportif par l'allée des Ormes ne devra pas être ouvert au public.
- Quelques figures (pages 12 à 17, 20 et 21 du document 1 (intérêt général)) (pages 138 et 149 du document 2-1B) font figurer ce qui pourrait être une voie routière aboutissant au parking sous le stade ; il existerait donc un accès routier au campus à partir de l'allée des Ormes, contrairement au texte du dossier qui ne prévoit qu'un cheminement piétonnier à partir du



Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

parking des bus ; si il y avait une telle voie routière tous les véhicules se rendant au campus en useront tôt ou tard, passant donc par l'allée des Ormes.

- Un intervenant souhaite, si le projet devait se réaliser, qu'il n'y ait aucun accès possible par l'allée des Ormes, ni pour les bus, ni pour se rendre sous le stade, ni pour les travaux, c'est-à-dire qu'il y ait un cloisonnement total entre le campus et l'allée des Ormes.

- Il est signalé deux paragraphes en pages 129 et 130 du document 2-1B qui évoquent un accès général au campus par l'allée des Ormes, et qui sont contradictoires avec le reste des textes qui prévoient une voie nouvelle au nord du projet.

#### *Réponse du maire.*

*La circulation routière du secteur est très importante dans la mesure où l'avenue Maurice Donat est la principale entrée Ouest de la Technopole de Sophia-Antipolis. C'est la raison pour laquelle, aux heures de pointe (entrées et sorties de bureaux), cette voie est régulièrement surchargée de véhicules automobiles.*

*Il est toutefois constaté que la circulation automobile redevient fluide dès 9h30 le matin et tout au long de la journée, ainsi que les week-ends et périodes de congés scolaires. Le fonctionnement prévisionnel et optimal du Campus est justement prévu durant ces périodes.*

*Pour faire suite aux principales remarques en la matière lors de la première enquête publique, une nouvelle solution d'accès a été recherchée et trouvée au Nord du projet. Ce dernier a été validé par les services du Département au stade de la consultation des personnes publiques associées. Ainsi, il n'y aura plus aucun accès depuis l'allée des Ormes, hormis l'accès réservé aux bus et véhicules de secours.*

*A toute fins utiles, je vous transmets l'étude de trafic réalisée par le maître d'ouvrage (étude de trafic réalisée par la société ACC-S). Le campus Sport Santé prévoit un flux de 90 véhicules par heure HPM (heure de pointe du matin) et de 190 véhicules par heure HPS (heure de pointe du soir).*

*Les difficultés de trafic du secteur étant principalement liées au développement de la Technopole de Sophia-Antipolis, les Communautés d'agglomérations de Cannes Pays de Lérins et d'Antibes Sophia-Antipolis et le Département se sont rapprochés pour apporter une solution pérenne à l'accès sophilopolitain.*

*Concernant le cheminement piéton le long de la nouvelle voie d'accès, il est imposé par le règlement que toute nouvelle voie créée devra obligatoirement prévoir un trottoir sur une largeur minimale de 1,5 m (DE - Pièce 2.2 - Article US 3).*

#### *Commentaire du commissaire enquêteur.*

*Le trafic automobile sur la RD98 est chargé aux heures de pointe du matin et du soir, particulièrement sur les points névralgiques que sont les carrefours giratoires RD98-allée*

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 49 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

*des Ormes et RD98-RD3, en raison des trajets domicile / travail des personnes travaillant sur la technopole de Sophia-Antipolis.*

*Le projet apportera un supplément de circulation mais, suivant les hypothèses de l'étude de trafic routier, le trafic ce supplément serait d'un ordre de grandeur très inférieur au trafic général et en fait, le problème de fond est celui préexistant de la desserte de Sophia.*

*Il revient donc au département de remédier à la situation en améliorant la voirie (l'étude de circulation suggère des aménagements à l'horizon 2020 pour les deux carrefours sensibles précités),*

*Concernant l'accès occasionnel au campus que la commune souhaite maintenir par l'allée des Ormes pour les bus et les secours, le commissaire enquêteur note qu'il s'agit d'un trafic très faible, que le parking dédié aux bus est interne au projet et évite ainsi tout impact sur le stationnement dans l'allée des Ormes, que le promoteur du projet a prévu le contrôle du portail depuis l'accueil du campus et l'absence de porte pour piétons. Les riverains ne devraient donc pas éprouver de gêne sensible.*

*Par ailleurs, le plan de masse de l'accès bus produit par la commune et intégré au point 5.5.2 confirme indirectement qu'il n'y aura pas de voie routière entre le parking des bus et le campus, mais un simple cheminement piétonnier.*

*S'agissant cependant de la crainte d'un intervenant à l'enquête, de voir fermer au public un cheminement piéton par suite de la privatisation de l'ancien chemin de Valbonne à Vallauris, l'indication par le maire que la nouvelle voie routière sera pourvue d'un trottoir ne solde pas la question.*

#### **5.5.7 – Observations diverses**

- Ni passage piétonnier amenant promeneurs et curieux, ni aire de pique-nique ne devrait être implanté le long d'un lotissement.
- Le stade aura-t-il un éclairage nocturne source de nuisance lumineuse ?
- L'ouverture au public de la partie à classer en zone naturelle n'est pas souhaitable en raison des désagréments qui en résulteraient pour les riverains ; le cas échéant un brise-vue devrait être installé en limite de propriété.
- Le projet induit une moins-value des maisons situées sur l'allée de la Cascade.
- Le droit de passage actuel par le domaine du Colombiers pour accéder au domaine du Pigeonnier, seulement justifié par l'enclavement actuel du Pigeonnier, devait cesser ; ce droit ne devrait pas être utilisé dans l'intervalle pour les travaux de réalisation du projet.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

- Le vallon du Devens n'est pas mitoyen mais entièrement dans le domaine du Pigeonnier ; la digue sud du vallon est déjà affectée et des affaissements se produisent sur l'allée de la Cascade.
- Il est impossible de déterminer les propriétaires actuels du domaine du Pigeonnier et de l'assise cédée par la commune pour la création des voies d'accès au projet ; il y a doute sur la capacité financière du promoteur présenté par la mairie (SCI du Pigeonnier).
- « la problématique du choix de l'opérateur final n'a pas été abordé dans les démarches en amont » ni par appel d'offre, ni par appel à candidature.
- L'absence de transparence dans le montage de l'opération pourrait la rendre instable du point de vue juridique.
- Les nuisances sonores du projet (piscine, entraînements participation des écoles ...) sont indésirables.
- Quid du devenir des murs anti-bruit qui avaient été évoqués lors de la version précédente du projet ?
- Certains dommages (encombres routiers, bruits, pollutions), bien qu'incertains, sont susceptibles de nuire à l'environnement, et justifient l'application du principe de précaution posé par l'article 5 de la loi 2005-205 ;
- Trop de sujets sont reportés à plus tard (études techniques diverses, défrichements, autorisation loi sur l'eau).
- Le projet est remis en enquête et l'avis défavorable du commissaire enquêteur lors de l'enquête de 2016 n'est pas décisionnel.
- le domaine du Pigeonnier est affecté par la zone d'aléa de mouvement de terrain.
- les habitants des Villa du Parc pourraient-ils, en compensation des nuisances, bénéficier de l'accès gratuit au campus ?

*Réponse du maire.*

*Je prends acte des observations diverses concernant ce dossier. Pour certaines, les réponses ont été apportées dans le développement des rubriques ci-dessus. Certaines me semblent cependant tout à fait étrangères à l'objet même de l'enquête publique (montage immobilier du projet, propriétaire du terrain, demandes de certains riverains comme un accès gratuit aux équipements du campus).*

*Commentaire du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur partage le point de vue du maire sur cette rubrique.*

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	26/07/2018	Page 51 sur 52
----------------------------------	-------------	------------	----------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180000606	Département des Alpes-Maritimes
<b>ENQUETE PUBLIQUE - Commune de MOUGINS (06250) - Campus Sport Santé</b> <b>Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> <b>Lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018 inclus</b>		

*En particulier, la question du droit de passage par le domaine du Colombier au profit du domaine du Pigeonnier ne concerne pas l'objet de l'enquête, mais ressort du classement réglementaire de la voie (communal ou privé) et des éventuelles conventions privées portant sur le sujet.*

## 6 – CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Elle a recueilli plus d'observations favorables au projet que d'observations défavorables.

Les objections à l'encontre l'intérêt général du projet sont essentiellement basées sur le caractère privé de l'opération et accessoirement sur le fait que l'importance du campus excède les besoins des seuls habitants de Mougins ; elles ne peuvent donc pas être retenues en regard d'une part de l'absence de lien entre la notion d'intérêt général et le financement privé de l'opération, d'autre part de la possibilité d'apprécier l'intérêt général dans un contexte plus large que celui de Mougins.

Les dispositions prévues pour la modification du règlement et documents divers du PLU n'ont pas fait l'objet de critiques.

Enfin, la commune de Mougins a répondu de façon satisfaisante aux observations attribuant des inconvénients ou des insuffisances au projet, à l'exception du devenir de l'ancien chemin de Valbonne à Vallauris.

Fait à Nice le 26 juillet 2018,  
 Le commissaire enquêteur :  
 Hugues KRAL

