



MOUGINS

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Exposé des motifs

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Octobre 2010

**Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du
15 avril 2013 au 17 mai 2013**

**Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil
Municipal du 27 juin 2013**

SOMMAIRE

- 1. La procédure de modification simplifiée du PLU**
- 2. Objet de la modification simplifiée**
- 3. Description et justification des modifications proposées**
 - 3.1. Réduction d'emprise d'un emplacement réservé et exposé des motifs des changements apportés**
 - 3.2. Suppression d'un emplacement réservé et exposé des motifs des changements apportés**
- 4. Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification simplifiée**
 - 4.1. Le plan de zonage**
 - 4.2. La liste des emplacements réservés**

1. La procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure de modification simplifiée du PLU est issue de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics ou privés et de son décret d'application n° 2009-722 du 18 juin 2009.

L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, a créé trois articles régissant les procédures de modification des PLU. Ses dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Ainsi, la procédure de modification simplifiée, sans enquête publique, est aujourd'hui codifiée au nouvel article L123-13-3.

Le II de cet article précise : "Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...) A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée."

Ainsi, le présent document a été transmis pour avis conformément aux dispositions du nouvel article L123-13-3 du code de l'urbanisme aux personnes associées concernées.

2. Objet de la modification simplifiée

Dans le cadre de l'application de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée est strictement limitée à la réduction de l'emprise d'un emplacement réservé pour un aménagement de voirie (I-29) et à la suppression d'un emplacement réservé pour un équipement de superstructure (II-4).

Cette modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances. De plus, elle ne modifie pas le règlement du plan local d'urbanisme.

3. Description et justification des modifications proposées

3.1 Réduction d'emprise d'un emplacement réservé et exposé des motifs des changements apportés

- **Emplacement réservé I-29**

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme approuvé le 28 octobre 2010, des emplacements réservés aux infrastructures ont été définis pour aménager le réseau viaire existant afin d'améliorer la desserte des quartiers et de sécuriser notamment les déplacements des piétons, plus particulièrement aux abords des établissements scolaires et des équipements sportifs et culturels.

L'emplacement réservé I-29 d'une superficie de 774 m² a été prévu pour un aménagement du chemin de Campana sur une largeur de 10 mètres.

Aujourd'hui les aménagements prévus sont en partie réalisés suite aux travaux de couverture du vallon de Campana. Par ailleurs, le giratoire envisagé pour desservir notamment le parking du groupe scolaire des Cabrières ne correspond plus aux besoins du quartier. De même, l'implantation de la future gendarmerie sur l'ancien terrain communal nécessite une modification de l'accès à ces locaux pour des raisons de sécurité et de logistique.

Aussi, l'emprise de l'emplacement réservé I-29 doit être réduite de 384 m². Les parcelles concernées par cette réduction d'emprise sont les parcelles CA 261 pour 12 m², CA 24 pour 2 m², CE 298 pour 23 m², CE 299 pour 36 m², CB 152 pour 19 m², CB 157 pour 292 m².

Après réduction de son emprise, la superficie de l'emplacement réservé I-29 sera égale à 390 m².

3.2 Suppression d'un emplacement réservé et exposé des motifs des changements apportés

- **Emplacement réservé II-4**

L'un des objectifs annoncés dans le PADD du PLU approuvé le 28 octobre 2010 étant de poursuivre la politique de création d'équipements publics en cohérence avec le développement des quartiers, des emplacements réservés pour équipements de superstructures ont été définis.

L'emplacement réservé II-4 pour équipement de superstructure a été mis en place dans le PLU approuvé le 28 octobre 2010 en vue d'une extension du groupe scolaire des Cabrières. Il s'étend sur les parcelles cadastrées CA 214, CA 216, CA 223, CA 225, CA 226 et représente une superficie de 2950 m². La Commune a acquis la propriété de Mme FOURNIER incluant les parcelles précitées en date du 29 juillet 2009. La capacité d'accueil du groupe scolaire étant satisfaisante, aucune création de classe supplémentaire n'était nécessaire. Aussi, le terrain concerné par l'emplacement réservé II-4 a été aménagé afin de réaliser une aire multisports pour les scolaires.

Ces aménagements étant réalisés et utilisés, l'emplacement réservé II-4 n'a plus lieu d'être. Il convient donc de le supprimer de la liste des emplacements réservés et sur le plan de zonage du PLU approuvé le 28 octobre 2010.

4. Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification simplifiée

Les pièces du PLU modifiées par le projet de modification simplifiée sont :

Le plan de zonage partie 5 a ouest

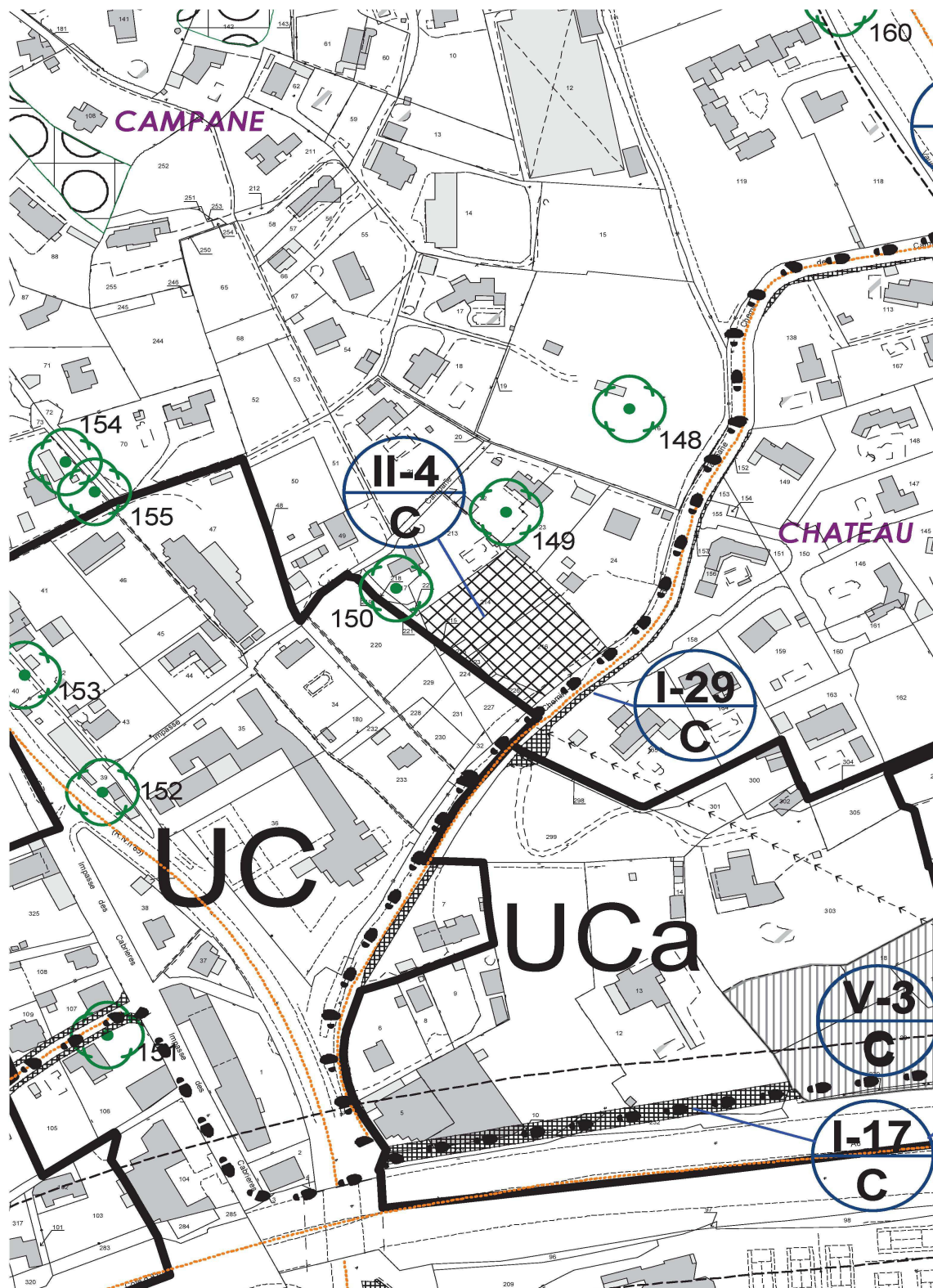
La liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme, document n° 6 du PLU approuvé le 28 octobre 2010 :

I – Emplacements réservés pour voies publiques - page 4

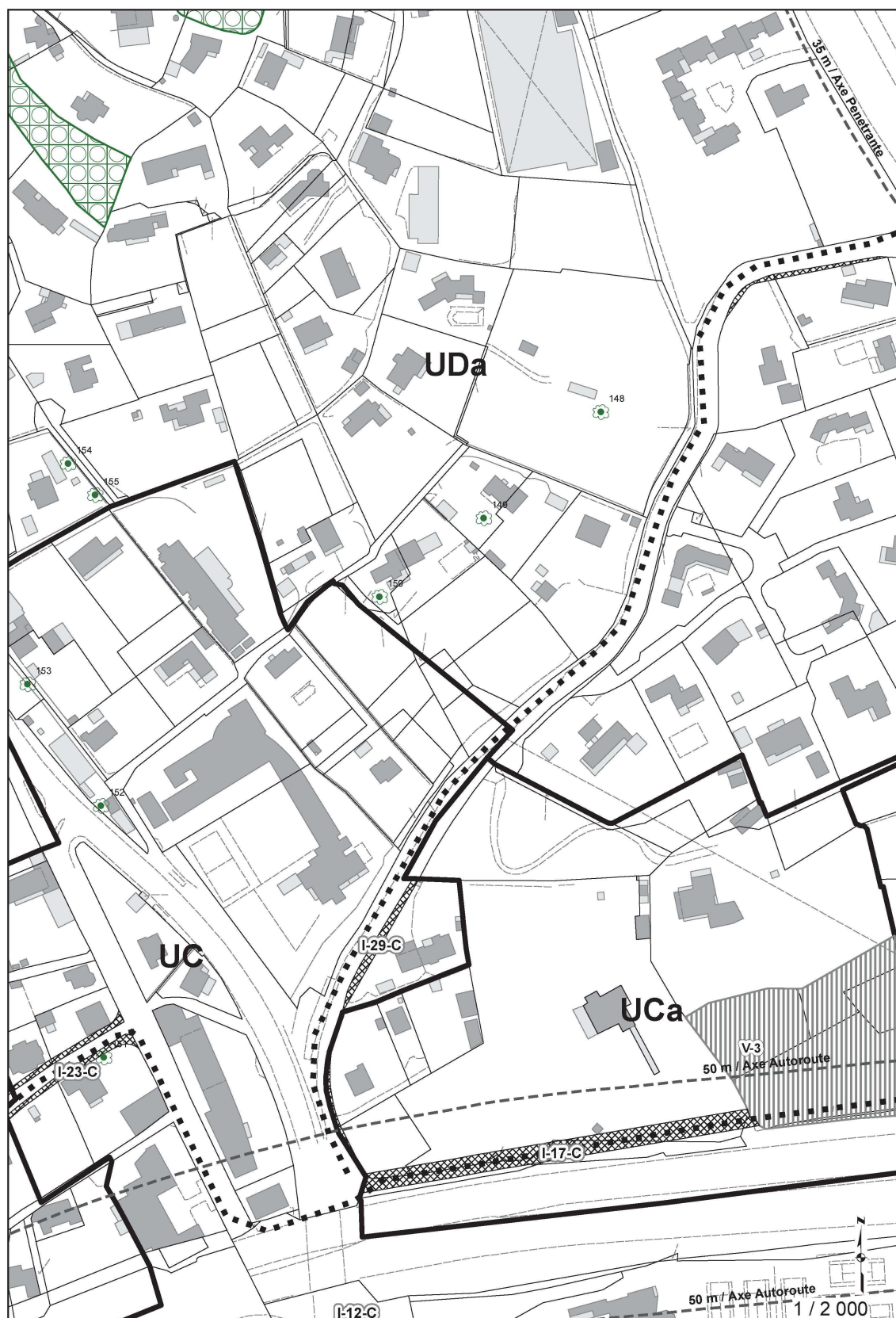
II – Emplacements réservés pour équipements de superstructures - page 9

4.1. Le plan de zonage

Le plan de zonage du PLU approuvé le 28 octobre 2010



Le plan de zonage modifié



4.2. La liste des emplacements réservés et servitudes d'urbanisme

La liste des emplacements réservés du PLU approuvé le 28 octobre 2010 (pages 4 et 9)

COMMUNE DE MOUGINS

I – EMBLEMENTS RESERVES POUR VOIES PUBLIQUES

| N° PLAN ZONAG E | N° DES E.R. | DESIGNATION DES OPERATIONS | COLLECTIVITE ATTRIBUTRICE | LOCALISATION | SURFACE EN m² |
|--------------------------|----------------|--|------------------------------|--|------------------|
| 5a | I.25 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin de l'Espagnol (partie entre l'avenue du Mal Juin et le chemin du Refuge) | 2 166 |
| 5a | I.26 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin du Refuge | 952 |
| 5a | I.27 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin de Provence | 1 424 |
| 5a | I.28 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin du Château | 2 898 |
| 5a | I.29 | Aménagement sur une largeur de 10 m | Commune | Chemin de Campane | 774 |
| 5a 5b | I.30 | Création d'un accès à la pénétrante | Commune | Chemin de Campane Av. Notre Dame de Vie Section CB n° 32p – 54p – 55p – 56p – 57p | 1 516 |
| 5a | I.31 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin des Peyroues | 4 130 |
| 5a | I.33 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin de l'Hubac | 73 |
| 5a | I.34 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Avenue Paul Robert | 15 |

| | | | | | |
|----|-------------|------------------------------------|---------|-----------------------|-------|
| 5a | I.35 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin de Pigranel | 3 124 |
| 5a | I.36 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin des Colles | 3 640 |
| 5a | I.37 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin du Camp Lauvas | 2723 |

COMMUNE DE MOUGINS

II – EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

| N° PLAN ZONAGE | N° DES E.R. | DESIGNATION DES OPERATIONS | COLLECTIVITE ATTRIBUTRICE | LOCALISATION | SURFACE EN m² |
|----------------|-------------|---|---------------------------|---|---------------|
| 5a | II.2 | Rétention eaux pluviales | Commune | Chemin du Hameau des Gitans Section G n° 2553 – 2554p | 6 635 |
| 5a | II.3 | Rétention eaux pluviales | Commune | 692, avenue Saint-Martin Section AV n° 81p | 6 400 |
| 5a | II.4 | Extension groupe scolaire des Cabrières | Commune | Chemin de Campane Section CA n° 214 – 216 – 223 – 225 – 226 | 2950 |
| 5a 5b | II.5 | Equipements de sports | Commune | Chemin de Campane Av. Notre Dame de Vie Section CB n° 54p – 55p – 56p – 57p | 6 323 |
| 5b | II.6 | Equipements de sports et de stationnement | Commune | Allée des Ormes Section AA n° 37p | 11 125 |

| | | | | | |
|----|-------------|---|-------------------|---|--------|
| 5a | II.7 | Equipements de sports et de loisirs en milieu naturel | Commune | Chemin du Hameau Chemin du Grand Vallon Section G n° 2347 – 2348 – 2539 – 2540 – 2541 – 2542 – 2543 – 2544 – 2545 – 2546 – 2547 – 254 – 2551 – 2552 – 2554p | 65 300 |
| 5a | II.8 | Accès et stationnement gare S.N.C.F. de Ranguin | Commune de Cannes | Avenue de la Borde Section F n° 1398 – 1399 | 1 380 |
| 5a | II.9 | Station d'épuration enterrée | Commune | Chemin de Carimaï Section F n° – 501p – – 511p – 514p – 515 – 516 – 517p | 21 373 |

La liste des emplacements réservés modifiée (pages 4 et 9)

COMMUNE DE MOUGINS

I – EMBLEMENTS RESERVES POUR VOIES PUBLIQUE

| N° PLAN ZONAGE | N° DES E.R. | DESIGNATION DES OPERATIONS | COLLECTIVITE ATTRIBUTRICE | LOCALISATION | SURFACE EN m² |
|----------------|-------------|-------------------------------------|---------------------------|---|---------------|
| 5a | I.25 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin de l'Espagnol (partie entre l'avenue du Mal Juin et le chemin du Refuge) | 2 166 |
| 5a | I.26 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin du Refuge | 952 |
| 5a | I.27 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin de Provence | 1 424 |
| 5a | I.28 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin du Château | 2 898 |
| 5a | I.29 | Aménagement sur une largeur de 10 m | Commune | Chemin de Campane | 390 |
| 5a 5b | I.30 | Création d'un accès à la pénétrante | Commune | Chemin de Campane Av. Notre Dame de Vie Section CB n° 32p – 54p – 55p – 56p – 57p | 1 516 |

| | | | | | |
|----|-------------|------------------------------------|---------|---------------------|-------|
| 5a | I.31 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin des Peyroues | 4 130 |
| 5a | I.33 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin de l'Hubac | 73 |
| 5a | I.34 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Avenue Paul Robert | 15 |
| 5a | I.35 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin de Pigranel | 3 124 |
| 5a | I.36 | Aménagement sur une largeur de 8 m | Commune | Chemin des Colles | 3 640 |

COMMUNE DE MOUGINS

II – EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

| N° PLAN ZONAGE | N° DES E.R. | DESIGNATION DES OPERATIONS | COLLECTIVITE ATTRIBUTRICE | LOCALISATION | SURFACE EN m² |
|----------------|-------------|---|---------------------------|---|---------------|
| 5a | II.2 | Rétention eaux pluviales | Commune | Chemin du Hameau des Gitans Section G n° 2553 – 2554p | 6 635 |
| 5a | II.3 | Rétention eaux pluviales | Commune | 692, avenue Saint-Martin Section AV n° 81p | 6 400 |
| 5a | II.4 | Supprimé | | | |
| 5a 5b | II.5 | Equipements de sports | Commune | Chemin de Campane Av. Notre Dame de Vie Section CB n° 54p – 55p – 56p – 57p | 6 323 |
| 5b | II.6 | Equipements de sports et de stationnement | Commune | Allée des Ormes Section AA n° 37p | 11 125 |

| | | | | | |
|----|-------------|---|-------------------|--|--------|
| 5a | II.7 | Equipements de sports et de loisirs en milieu naturel | Commune | Chemin du Hameau Chemin du Grand Vallon Section G n° 2347 – 2348 – 2539 – 2540 – 2541 – 2542 – 2543 – 2544 – 2545 – 2546 – 2547 – 2548 – 2551 – 2552 – 2554p | 65 300 |
| 5a | II.8 | Accès et stationnement gare S.N.C.F. de Ranguin | Commune de Cannes | Avenue de la Borde Section F n° 1398 – 1399 | 1 380 |
| 5a | II.9 | Station d'épuration enterrée | Commune | Chemin de Carimaï Section F n° – 501p – – 511p – 514p – 515 – 516 – 517p | 21 373 |