



CAMPUS SPORT SANTE

Commune de Mougins

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



Préambule

Le présent dossier est déposé en application des articles L. 153-54 et L. 300-6 du Code de l'Urbanisme afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement incluant des installations sportives et de santé et une zone d'habitation, dénommée « Campus Sport Santé » au Domaine du Pigeonnier, dans le quartier du Font de l'Orme, sur la commune de Mougins.

Depuis la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003 et dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement, l'Etat, ses établissements publics et les collectivités territoriales sont en mesure de recourir à la déclaration de projet pour se prononcer sur l'intérêt général de l'opération et procéder à la mise en compatibilité subséquente des documents d'urbanisme communaux (article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme).

La **commune de Mougins** mène la procédure de mise en compatibilité du PLU de Mougins conformément aux articles L. 153-54, L. 153-55, L.153-57 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme.

La procédure précise à suivre est explicitée aux articles R. 153-15, R.153-17 et R. 153-20 du Code de l'Urbanisme.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu à l'initiative du maire avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-2 à R. 123-27 du Code de l'Environnement.

Elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête, le conseil municipal de Mougins se prononcera par une délibération sur l'adoption de la déclaration de projet. La déclaration de projet une fois adoptée emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les mesures de publicité de la délibération prononçant la déclaration de projet et mettant le PLU en compatibilité avec le projet déclaré d'intérêt général, précisées par l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, sont les suivantes :

- ◆ affichage pendant 1 mois en Mairie de Mougins,
- ◆ mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ces publicités mentionnent le lieu où le présent dossier peut être consulté.

La présente mise en compatibilité du PLU de la commune de Mougins, approuvé le 28 octobre 2010, modifié pour la dernière fois le 28 septembre 2017 (modification simplifiée n°3), qui permettra la réalisation du projet Campus Sport Santé prévoit la modification des Espaces Boisés Classés sur le site du projet ainsi que la réduction d'une zone naturelle. Elle est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, cette évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation, dans la pièce 2.1.B.

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

- 1. Intérêt général du projet**
- 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)**

Nota : un glossaire est présent en ouverture du rapport de présentation.