



Ensemble, vivre Mougins

Association loi 1901 N°0061018850
1206 Chemin du Belvédère
06250 MOUGINS
Tél. : 04 93 45 60 64

Mougins le 13 septembre 2019

Lettre déposée contre récépissé



Monsieur le Maire de Mougins
Mairie de Mougins
Centre administratif
72, chemin de l'horizon
06250 MOUGINS

Objet : Recours gracieux contre le permis de construire n° PC 006 085 18 D0101 délivré à la SCI du Pigeonnier.

Monsieur le Maire,

Vous avez par arrêté du 15 juillet 2019, accordé à la SCI du Pigeonnier, le permis de construire pour la réalisation d'un campus sport-santé, une résidence de tourisme de 114 chambres et 3 bâtiments à usage d'habitation de 104 logements dont 34 logements locatifs sociaux créant une surface de plancher de 14 732 m², sis 1092 Avenue Maurice Donat à Mougins

Je souhaite au nom de l'association « Ensemble Vivre Mougins » formaliser mon désaccord avec la délivrance de ce permis de construire, en formant un recours gracieux, visant au retrait de cet arrêté.

Ce recours porte sur les points suivants :

- 1 Ouvrages et terrassements en Zone N
- 2 Autorisation défrichement
- 3 Modification des cours d'eau et du régime hydraulique application de la loi sur l'eau.
- 4 Absence de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées

1 - Ouvrages et terrassements en zone N

Un ouvrage écrêteur de crue pour la zone d'habitation est situé en zone N du PLU.

Cet ouvrage d'une profondeur de 1,50 m et d'une surface totale de 1810 m² avec ouvrage régulateur en béton et canalisation d'amené et d'évacuation aura un impact très important sur la zone naturelle sans compter la phase de chantier.

La zone de surcreusement réalisée comme mesures compensatoires des volumes pris à la crue est située entre les deux ruisseaux du Devens et du Colombier s'étendra sur 257 m de longueur, 20 à

30 m de large soit une surface de **6060** m² sur une profondeur d'environ 0,50 m. Un méandre de dérivation du ruisseau du Devens s'y ajoutera.

Ces deux ouvrages au demeurant indispensables d'un point de vue hydraulique, vont se trouver entièrement en zone N du PLU. Leur nature est incompatible avec le caractère de la zone N.

Le règlement zone N du PLU précise le caractère de la zone comme " délimitant les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Secteur N strict correspond à un objectif de protection des paysages et des espaces naturels forestiers. Toutes les occupations et utilisations du sol ... sont interdites."

> La réalisation d'ouvrages en zone N n'est pas conforme au règlement du PLU

2 - Autorisation défrichage

Cette autorisation de défrichage est accordée en dehors de la zone rouge du PPRIF. Or il se trouve que le bassin écrêteur pour les habitations est situé entièrement en zone rouge dans un espace qui est en partie couvert de végétation arbustive nécessitant un défrichage pour ces travaux.

> La réalisation d'un ouvrage écrêteur n'est pas compatible avec l'arrêté de débroussaillage.

3 - Modification du régime hydraulique des cours d'eau, application de la loi sur l'eau.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau. Selon le code de l'environnement L. 214-1 à L. 214-6 certaines opérations sont soumises à autorisation ou à déclaration.

La nomenclature définie à l'article R 214-1 comprend les opérations ayant des impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique tel que d'une part un obstacle à la continuité écologique ou d'autre part des installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau.

> Les travaux hydrauliques du présent projet entrent dans cette catégorie et aucune autorisation loi sur l'eau n'a été initiée.

4 - Absence de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées.

Cette demande présentée auprès de la DREAL service compétent en la matière, a fait l'objet d'une concertation publique et d'un avis de la commission CSRPN qui s'est réunie fin mai et nous avons eu l'information officielle d'un avis défavorable.

L'association EVM avait au cours de la concertation apporté une contribution détaillée en conclusion de laquelle nous demandions de ne pas accorder la dérogation.

Je vous adresse le contenu de cette contribution en pièce jointe.

A ce jour la décision de la DREAL n'est pas connue malgré nos demandes pressantes.

> Il paraît prématuré de délivrer le permis de construire alors qu'une autorisation dérogatoire pour la destruction d'espèces protégées n'a pas été obtenue.

Conclusion

Pour ces quatre raisons je demande que l'arrêté de permis de construire en date du 15 juillet 2019 soit retiré.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma respectueuse considération.

Pour l'Association Ensemble Vivre Mougins
Le Président

Pierre DESRIAUX

Copie adressée à la SCI du Pigeonnier
67 quai Charles de Gaulle Lyon 69006

PJ :

- Avis EVM sur le dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées.
- schéma implantation bassin écrêteur en zone N
- schéma implantation zone de surprofondeur en zone N

(06) - 2019 - Mougins - Aménagement du domaine du Pigeonnier

Dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées - Publié le 3 avril 2019 site DREAL

Avis d'EVM envoyé à la DREAL le 15 avril 2019

Association Ensemble Vivre Mougins (EVM) Observations et avis sur le projet

L'avis de notre association a été formulé en respectant l'approche fondamentale des trois phases : "**Eviter, Réduire, Compenser**"

Dès 2016 lors de la première enquête publique sur la modification du PLU, nous avons plaidé la logique d'"**éviter**" le projet eu égard à la qualité de la biodiversité des terrains concernés ; le commissaire enquêteur a, à l'époque, formulé un avis défavorable en estimant que l'opération ne présentait pas le caractère d'intérêt public justifiant l'atteinte à une zone naturelle.

En 2018, une deuxième enquête a été lancée sur un projet très légèrement modifié Notre association a déposé un dire allant dans le sens de l'opposition au projet ; voir le document en suivant le lien :

<http://ensemblevivremougins.com/dossierspdf/diaganacommissireenqueteurjuin%202018.pdf>

Le commissaire enquêteur n'a pas retenu nos arguments et la phase administrative s'est terminée par l'approbation de la modification du PLU.

Notre association se positionne pour éviter l'urbanisation et ainsi conserver la zone naturelle en l'état. Nous n'écartons pas la possibilité d'une acquisition par une collectivité qui mettrait en place des mesures de gestions adaptées.

L'examen des mesures destinées à réduire ou compenser nous paraissent nettement insuffisantes pour assurer la préservation des espèces protégées et leur habitat.

Le bilan des impacts sur la flore et la faune reste lourd malgré les mesures d'évitement ou de compensation.

L'orchis à fleurs lâches subit une destruction très importante et les mesures de transplantations risquent de fournir un résultat tout à fait aléatoire.

L'alpiste aquatique subit une destruction importante.

Pour les mammifères même si l'impact est faible la destruction de l'habitat est importante.

Les chiroptères représentent une population qui va subir un impact fort par la disparition des refuges et de l'habitat qui ne pourra plus procurer la source de nourriture actuelle. Les mesures proposées sont un minimum pour tenter de sauver une présence de ces espèces protégées mais leur abondance actuelle va être réduite.

Les oiseaux et reptiles vont également être dérangés.

Les batraciens subiront un dérangement important.

L'agrion de Mercure cette belle espèce, sera en grandes difficultés pour se maintenir sur le site.

Globalement l'impact sur la flore et la faune est important et les mesures proposées resteront insuffisantes pour maintenir le niveau remarquable de la biodiversité sur cet espace.

De plus il faut noter que le tracé du ruisseau du Devens est classé en trame bleue au SRCE, ce qui en fait un corridor pour le milieu humide, avec le ruisseau et la zone humide attenante.

La réalisation d'une compensation de la zone d'expansion des crues prévoit un surcreusement d'une bande le long du ruisseau le Devens. Ces travaux qui se situent en zone N du PLU et sont non conformes, vont provoquer une altération de la zone humide restante dont la couche superficielle sera décapée retirant ainsi la flore spécialisée et la micro faune associée.

En ce qui concerne la zone humide, le dossier estime la surface impactée à 1,068 ha dont 0,30 ha de zone humide et propose de compenser par 2,72 ha. Il se trouve que la proposition de compensation concerne une prairie humide à Antibes en bordure du ruisseau des Horts.

Or ce terrain a été acquis conjointement par la ville d'Antibes et le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN PACA) dès 2012. Le CEN PACA en assure la gestion avec l'aide de la ville.

Rien ne dit quel accord est passé avec les propriétaires.

La compensation proposée porte sur un espace déjà protégé et géré par une collectivité et un organisme compétent. En fait la proposition se réduit à quelques travaux visant à faciliter le fonctionnement d'une zone d'expansion des crues ; le projet proposé n'est en rien abouti car entre

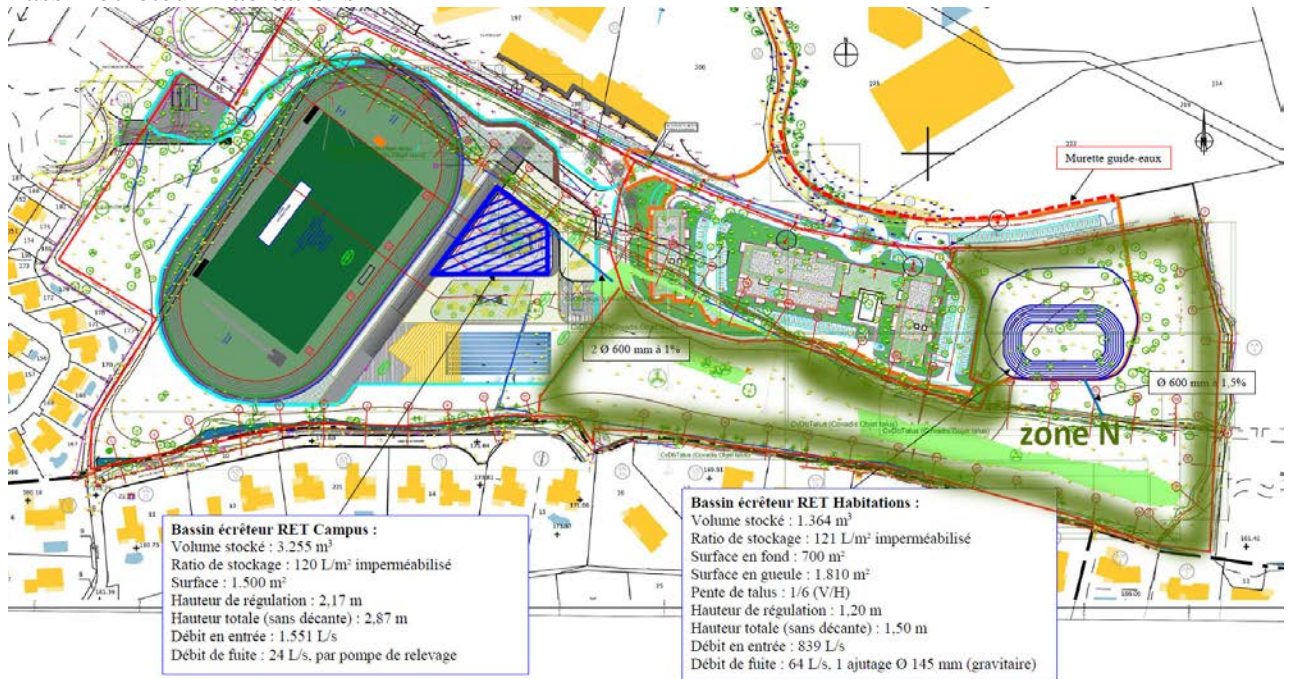
autres questions, la présence de la Consoude bulbeuse, plante protégée en région PACA, n'a pas été prise en compte dans cette pré étude. Sa faisabilité n'est, de ce fait, pas garantie.

Nous estimons que l'objectif à atteindre devrait cibler une nouvelle zone humide d'environ 2 ha pour créer une nouvelle protection en compensation.

En définitive, nous sommes d'avis de ne pas accorder la dérogation demandée.

Pour l'Association EVM
Son Président
Pierre Desriaux

Bassin écrêteur Habitations



Zone de surprofondeur

