



MOUGINS
autrement
Liste de gauche, écologique et citoyenne

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
70 chemin de l'Horizon
06250 Mougins

Mougins le 08 juin 2023

Objet : Question orale au Conseil municipal du jeudi 15 juin 2023 en application de **l'article 20** du règlement intérieur du conseil municipal.

Monsieur le Maire,

Suite à une erreur administrative de notre part concernant la question orale qui s'est transformée en question écrite dixit le Directeur Général des Services le soir même du conseil du 6 avril dernier.

A ce jour, soit 70 jours après avoir déposé notre question (30 mars 2023), nous n'avons eu aucun retour. Nous sommes dans l'obligation de constater le non-respect du règlement intérieur du conseil municipal sur les délais de réponse (article 8).

Nous reformulons donc notre question afin de connaître toujours vos intentions sur le devenir du site du domaine du Pigeonnier en prenant en compte cette fois les dernières informations sur la situation juridique de MIPROM et la SCI du Pigeonnier placés en redressement judiciaire.

1- L'enquête complémentaire menée par la DDTM pour le PPRI de Mougins a permis de compléter l'étude des zones inondables du bassin versant de la Bouillide à l'Est de Mougins. Selon toute vraisemblance l'arrêté de PPRI sera prochainement adopté par le préfet et rendu opposable. Dans l'attente la connaissance du risque implique l'utilisation de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Plus particulièrement les terrains du domaine du Pigeonnier où était prévu le Campus sport santé, sont largement concernés par une zone inondable, zone rouge, qui porte une prescription d'inconstructibilité. Dans ces conditions la réalisation de ce projet est compromise et le devenir des terrains se pose pour leur usage et leur zonage en matière d'urbanisme.

De ce point de vue il nous paraît indispensable de réserver à cette zone un caractère naturel et une destination qui serait celle proposée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) dans son avis du 25 mai 1979 à savoir :

"Il est suggéré que cet espace soit conservé dans un état naturel en recréant le fonctionnement hydrologique du site et que celui-ci soit intégré au parc départemental de la Brague par une extension de celui-ci et une acquisition financée au titre des espaces naturels sensibles."

Nous adhérons à cette proposition qui a l'avantage de respecter la biodiversité recensée sur le terrain et d'en assurer une protection à long terme. Nous rappelons que c'est 62 espèces protégées qui ont été inventoriées sur cette zone. Ces espèces ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de dérogation pour permettre leur destruction le quel arrêté est attaqué devant le Tribunal Administratif par plusieurs associations de défense de l'Environnement.

Cela renforce l'idée de s'engager dans une procédure de protection dont la sagesse conforterait la volonté de défense de la biodiversité mouginoise.

Ce projet qui nécessite la collaboration du Département serait un acte fort pour la protection de la biodiversité et l'environnement, un vrai « Greendeal » à Mougins.

Monsieur le Maire, nous souhaiterions savoir quelle est votre position et comment vous pourriez prendre une part active dans un tel projet ?

2 – D'une part, dans le cadre du placement en redressement judiciaire de la MIPROM (Promoteur immobilier) et la SCI du Pigeonnier (Porteur du projet Campus Sport Santé), comptez-vous utiliser le droit de préemption sur le terrain si l'Administrateur judiciaire procède à la vente aux enchères?

D'autre part, en attendant un nouveau projet sur cet espace, quelles mesures de sécurité vous comptez-vous prendre pour sécuriser un tel lieu afin d'éviter que le site ne se transforme en zone de non droit?

Dans l'attente de se retrouver, veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Pour la liste Mougins autrement

Jean-Jacques Bregeaut
Conseiller municipal

PJ : Avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel

AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL

Arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvage protégées.

Référence du projet : n° n°2019-04-29x-00476
(MEDDE-ONAGRE)

Dénomination du projet : Projet d'aménagement du domaine du Pigeonnier sur la commune de Mougins (06)

PRE-RENSEIGNE par le service instructeur

Préfet(s) compétent(s) : préfet 06

Bénéficiaire(s) : société civile immobilière du Pigeonnier, sise 67, quai Charles de Gaulle, à Lyon 69006

MOTIVATION ou CONDITIONS

La SCI du Pigeonnier projette de construire, sur une superficie de 7,7 ha dans le quartier de St Basile à Mougins (Alpes-Maritimes), des parcelles en état de friches, boisements, zone humide et cours d'eau, un ensemble immobilier comprenant un stade d'athlétisme et divers bâtiments de 1100 m² au sol chacun, la surface ainsi artificialisée couvrant 52 % de la surface totale de la propriété.

Le reste de la surface, divisée en 4 espaces sport/nature, serait dédié à des activités de plein air et ouvert aux habitants de la commune, ainsi qu'à deux bassins de compensation DLE où l'espace serait décaissé sur une profondeur de 40 cm.

Le projet s'inscrit dans un contexte d'urbanisation diffuse très étendu couvrant la plus grande partie de la commune de Mougins.

Néanmoins, deux espaces naturels chevauchant partiellement la zone ZNIEFF 06124100 « Forêt de la Brague, de Sartoux et de Valmasque » se trouvent à proximité immédiate : le parc départemental de la Brague qui touche la zone du projet et celui de Valmasque. Le vallon traversant le domaine est inscrit dans la Trame Bleue. Quant aux milieux naturels, l'étude réalisée par le bureau Evinerude (février 2019) n'a pas pu définir son intégration dans la Trame Verte, sans toutefois l'exclure, « le SRCE n'étant pas assez fin ».

Ce contexte naturel devenu rare sur le littoral très urbanisé des Alpes-Maritimes est reconnu par l'étude réalisée par le bureau Evinerude p. 52 : « enclave de milieux assez préservés aux frontières d'un contexte géographique très urbanisé ».

Les prospections réalisées par le BE se sont déroulées entre janvier et juillet, couvrant ainsi la moitié du cycle annuel, avec 7 passages en 2014, 1 passage en 2016, 1 passage en 2017 et 13 passages en 2018 (p. 33-34).

Néanmoins, des erreurs et oublis apparaissent dans les listes d'espèces.

Le roitelet huppé, la fauvette grisette et le pipit des arbres sont donnés comme nicheurs possibles ou probables, alors que ces espèces sont en Provence des migratrices ou hivernantes qui ne nichent pas sur le littoral. A l'inverse, l'absence du rossignol, de la fauvette mélanocéphale, du pouillot de Bonelli et de la bouscarle de Cetti, voire de l'alouette lulu et du bruant zizi, oiseaux nicheurs communs dans ce type de milieux du littoral est surprenante.

Concernant les reptiles, on remarque que la présence de la tortue d'Hermann et de la tortue cistude apparaît très improbable aux auteurs de l'étude, alors qu'une tortue cistude a été trouvée en marge d'une prospection d'une journée de l'AFB, visant à faire l'inventaire ichtyologique, le 12 avril 2019.

Pour les insectes, seul l'agrion de Mercure a été recensé, mais les auteurs admettent la présence potentielle de 3 espèces protégées supplémentaires : la diane, le damier de la succise et la zygène cendrée. On pourrait ajouter à cette liste d'insectes protégés dont la présence est possible la

MOTIVATION ou CONDITIONS

magicienne dentelée et le grand capricorne et plus généralement, bien que non protégés en France, les gros coléoptères saproxyliques : lucane cerf-volant et oryctes, curieusement absents alors que les auteurs recensent 27 arbres âgés, dépérissant et avec de nombreuses branches mortes, habitat où se développent les larves de ces coléoptères.

Enfin, concernant les chiroptères, on notera la présence de trois espèces vulnérables ou menacées en Provence : la barbastelle, le petit rhinolophe et le minioptère sur une liste de 14 espèces recensées sur le site et 18 espèces connues + 6 potentielles dans un rayon de 10 km autour du projet.

Les éléments ci-dessus indiquent clairement deux points essentiels :

- 1) le site conserve, malgré sa proximité urbaine, une faune riche et diversifiée représentative de la diversité des habitats et de leur bon état de conservation ;
- 2) des échanges fauniques, suggérés par son inscription dans la Trame Verte et Bleue et sa proximité avec la ZNIEFF 06124100 dont la limite se situe à 70 m seulement de la propriété du Pigeonnier sont illustrés par des espèces comme la barbastelle, le minioptère ou la cistude, et montrent que le site conserve des fonctionnalités appréciables.

Malgré l'absence d'eau de surface et le comblement d'un petit plan d'eau en 2016, on observe donc un cortège d'espèces aquatiques qui caractérisent ces vallons du point de vue écologique, comme l'agrion de Mercure et la cistude et justifient son rattachement au réseau hydrographique proche.

Les mesures d'évitement proposées (7 au total) sont peu convaincantes ; la possibilité de sites alternatifs n'est même pas évoquée et rien ne démontre que ce projet ne pourrait pas être réalisé ailleurs avec un impact moindre sur la biodiversité. Les mesures proposées pour la faune (conservation de murets en limite de propriété, conservation des habitats dans la partie est, programme de management environnemental des espaces non urbanisés) ne sont pas crédibles : l'entretien des espaces non urbanisés pour y accueillir du public réduira fortement son attraction pour la faune ; d'autre part, l'ouverture de cet espace au public de façon non maîtrisée (5000 touristes/an + ouverture aux habitants de la commune) induira un dérangement constant et incontrôlé des espèces, et tout particulièrement des espèces patrimoniales souvent rares et discrètes.

Les mesures de réduction (14 mesures) sont de la même manière peu convaincantes : la réduction de l'emprise du projet pour éviter la zone sud-est est compensée par une extension des bâtiments vers l'est sans que la surface de ceux-ci soit réduite ; de plus, cette zone sport/nature sera dédiée à des activités de plein-air et à la création de bassins de compensation et ne sera donc pas conservée dans l'état initial favorable à la faune. L'abattage de 18 arbres âgés et la rénovation des bâtiments anciens sera compensée par la pose de nichoirs pour les chauves-souris dans les nouveaux bâtiments sans garantie que ceux-ci soient occupés par ces espèces.

Concernant les effets cumulés, les auteurs de l'étude écrivent, de façon contradictoire : « étant donné l'importante pression anthropique locale sur la biodiversité commune, l'impact résiduel faible est significatif ». Cette phrase indique sans ambiguïté que le cumul d'impacts résiduels faibles devient significatif dans le contexte d'addition de projets qui caractérise le littoral des Alpes-Maritimes. Néanmoins, les mesures compensatoires proposées ne sont pas à la hauteur des effets cumulés observés.

Sur les 7 mesures proposées, la plantation d'arbres pour recréer une ripisilve dans le vallon, la création d'un EBC bordant la limite sud du domaine et la gestion écologique des prairies sont peu convaincantes pour la faune et s'apparentent plus à l'entretien et la création d'un parc urbain habité par une faune banale qu'à de la gestion de milieux naturels.

La création d'un îlot de sénescence sur la parcelle AA6 appartenant à l'Etat dans le parc départemental de la Brague (1,7 ha) longe le golf de Cannes-Mougins. La proximité d'un espace hautement artificialisé, la forme longiligne de la parcelle et l'absence de démonstration de la présence d'un nombre significatifs d'arbres vieillissants jette un doute sur la pertinence de cette mesure prévue sur 30 ans, comme les autres mesures compensatoires.

La mesure C6 propose d'araser un merlon en limite de la parcelle AE114 sur la commune d'Antibes,

MOTIVATION ou CONDITIONS

d'une contenance de 2,7 ha, afin de recréer un bassin d'expansion des crues. Néanmoins, cette mesure ne sera fonctionnelle lors des crues centennales et ne concerne qu'un affluent ((le vallon des horts) de la Brague. Cette mesure n'aura pas d'effet immédiat sur la faune et apparaît plus comme une mesure de réduction, comme la pose de nichoirs et gîtes à chiroptères, que comme une mesure compensatoire. La conservation et la restauration de l'étang comblé en 2016 aurait été une mesure compensatoire bien plus pertinente d'un point de vue écologique.

Enfin, il est proposé la création d'un « hibernaculum » pour les chauves-souris, dans les bâtiments qui seront rénovés.

En résumé, compte tenu de :

- L'absence de démonstration de la recherche d'une zone alternative de moindre impact sur la biodiversité pour développer le projet (absence de recherche d'évitement) ;
- La mauvaise prise en compte de toutes les espèces patrimoniales potentiellement présentes sur le site malgré des inventaires assez nombreux ;
- La qualité des habitats d'espèces présents sur le site et leur future artificialisation due à leur entretien dans un but d'accueil du public les rendant défavorables à la faune ;
- Les bonnes fonctionnalités encore présentes sur le site démontrées par les échanges de faune, notamment aquatique, avec les espaces naturels proches ;
- La pauvreté des mesures compensatoires proposées alors que le rapport reconnaît que les effets résiduels sont faibles mais significatifs ;

Un avis défavorable est donné à cette demande de dérogation à la protection des espèces animales.

Il est suggéré que cet espace soit conservé dans un état naturel en recréant le fonctionnement hydrologique du site et que celui-ci soit intégré au parc départemental de la Brague par une extension de celui-ci et une acquisition financée au titre des espaces naturels sensibles.

EXPERT DELEGUE FAUNE
EXPERT DELEGUE FLORE

[X]
[]

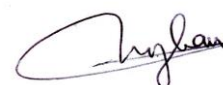
AVIS : Favorable []

Favorable sous conditions []

Défavorable [X]

Fait le : 25 mai 2019

Signature :



AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL

Arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées.

Référence du projet : n° n°2019-04-29x-00476
(MEDDE-ONAGRE)

Dénomination du projet : Projet d'aménagement du domaine du Pigeonnier sur la commune de Mougins (06)

PRE-RENSEIGNE par le service instructeur

Préfet(s) compétent(s) : préfet 06

Bénéficiaire(s) : société civile immobilière du Pigeonnier, sise 67, quai Charles de Gaulle, à Lyon 69006

MOTIVATION ou CONDITIONS

Le projet porté par la SCI du Pigeonnier et présenté par le bureau d'études EVINERUDE consiste en la réalisation d'un complexe sportif, de logements sociaux, de logements collectifs, de voies d'accès et de parking occupant environ 3.8ha dans un espace de 7,6ha en périphérie immédiate de l'urbanisation. Le projet conserve environ la moitié (3.8ha) de la superficie du site en « espaces naturels » dont 1.5ha de zones humides.

Le projet est partiellement enclavé au sein de zones urbanisées ; il est constitué de milieux naturels à semi-naturels, qualifiés d' « assez préservés ». Considérant la flore et les habitats, plusieurs habitats d'intérêt communautaire et plusieurs espèces protégées et/ou menacées sont concernés.

Le projet identifie sur le site :

- Trois espèces protégées, l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*), l'Ail noir (*Allium nigrum*) et l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*). Ces trois espèces sont soumises à réglementation. Une autre espèce protégée est potentiellement présente : le Glaïeul douteux (*Gladiolus dubius*).
- Deux espèces à enjeu : L'Orchis papillon (*Anacamptis papilionacea*) et le Sérapias en languette (*Serapias lingua*). Ces deux espèces sont inscrites sur la liste rouge nationale des orchidées comme « Quasi-menacées ».
- Quatre habitats ou complexes d'habitats à enjeu : les prairies méditerranéennes mésophiles à mésohygrophiles (présence de l'Ail noir, de l'Alpiste aquatique et d'Orchis à fleurs lâches), les pelouses mésophiles à mésoxérophiles avec présence de l'Alpiste aquatique, deux faciès de Pinèdes à Pin d'Alep (rattachés à des habitats d'intérêt communautaire) dont un accueille des stations d'Alpiste aquatique, et les vallons et leur ripisylve ainsi que le complexe typhaie x lisière humide à hautes herbes. Il est important de noter que les zones humides présentes sur le site sont les dernières sur la masse d'eau « Le ruisseau des Bouillides » cf avis AFB).

Inventaires : Les inventaires floristiques sont insuffisants, ne couvrant qu'une partie du cycle biologique. Cette déficience est mise en évidence par l'absence dans les relevés de deux espèces protégées, *Symphytum bulbosum* (très présent sur le site) et *Bellevalia romana*, deux espèces indicatrices de zones humides très facilement identifiables (porté à connaissance de l'AFB, mai 2019).

Evaluation des enjeux et des impacts : Les enjeux et les impacts apparaissent parfois sous-estimés. Le rapport précise (p.39) que les « critères [d'évaluation des enjeux] ont également été nuancés par notre avis d'expert ». Ces avis d'expert paraissent contestables.

- La destruction de près de 4ha de milieux naturels en bon état et la banalisation probable des superficies restantes par une fréquentation importante du public sont considérés comme un impact faible.
- L'Ail noir (*Allium nigrum*), espèce protégée régionalement et inscrite « En danger » (EN) sur la liste rouge régionale et « Vulnérable » (VU) aux niveaux national (2019) et au niveau mondial (2017) n'est pas considéré dans l'analyse, supposant son origine horticole et donc non indigène. L'origine horticole de cette population n'est pas démontrée et les arguments avancés non pertinents (pas d'observation antérieure sur la commune) ; la présence connue à moins de 5 km soutient au contraire la possibilité de la présence de cette espèce.

MOTIVATION ou CONDITIONS

Cette espèce mérite donc une mesure particulière comme indiqué dans le Mémento de la flore protégée des Alpes-Maritimes (Salanon et al. 2010).

L'aménagement des ruisseaux est insuffisamment décrit (cf Avis AFB) sous-estimant son ampleur : créer un nouveau lit pour le ruisseau. L'impact est sous-évalué ou l'évaluation mal étayée : le redimensionnement et déplacement des cours d'eau et leur canalisation auront très probablement des impacts importants sur la flore protégée (en particulier *Symphytum bulbosum*) et plus généralement sur le fonctionnement de la zone humide. Le rapport (p.53) considère que la ripisylve ne correspond pas à un habitat inscrit dans la Directive Habitat. Telle que décrite, cette ripisylve semble au contraire correspondre à l'habitat 92A0 de la DH, habitat d'intérêt communautaire.

· La destruction temporaire des habitats par la création de bassins de compensation (p.104-105). Cette destruction est jugée temporaire sans qu'une méthode crédible de restauration soit proposée. Au contraire, l'affirmation (p. 107) «que les habitats qui se développeront à leur suite seront des formations végétales similaires, présentant à moyen terme un meilleur état de conservation qu'actuellement car la nappe d'eau sera plus proche » est d'une légèreté étonnante. En effet l'hydromorphie, et donc la distance à la nappe, étant le facteur le plus important dans la répartition des espèces et des habitats dans les zones humides, les habitats qui se mettront en place ne pourront pas être similaires à ceux présents actuellement. De plus (p.107) «... la suppression d'une partie du remblai présent permettra un retour à une plus grande naturalité des habitats concernés ». Si le décaissement atteint le remblai et ne l'enlève que partiellement, la plus grande naturalité annoncée paraît au moins optimiste avec un remblai qui sera selon toute hypothèse affleurant!

Le projet, tel que décrit, ne fait nullement mention du rôle essentiel de ce site dans la préservation des zones humides littorales de ce secteur (la dernière de ce type sur la commune de Mougins) ni dans la prévention du risque inondation pour l'ensemble du bassin versant, une inondation pourtant récente sur le secteur (octobre 2015) ayant entraîné un bilan humain et matériel très lourd. Compte tenu de la rareté des zones humides résiduelles dans ce secteur l'enjeu est jugé exceptionnel.

Mesures de réduction

R1 : réduction de l'emprise : cette réduction n'est que superficielle, elle laisse des fragments isolés avec une fonctionnalité probablement nulle et dont le maintien en bon état est peu probable dans un contexte d'aménagement aussi intensif et une forte pression de visiteurs.

R2 : le vallon sera canalisé au lieu d'être entièrement busé. C'est en effet une mesure de réduction mais avec un impact résiduel important. Le choix de laisser la végétation s'installer d'elle-même (p. 124) expose à un risque important de colonisation par des espèces exotiques envahissantes. Cette mesure est insuffisante pour

R9 : Transplantation des individus d'Orchis à fleurs lâches. La probabilité de succès de cette mesure est très faible : à ce jour toutes les transplantations d'orchidées dans les dossiers de demande de dérogation en PACA ont échoué (information CBN-MED).

R10 : Restauration de zones humides. Le fonctionnement hydrologique prévu pour ces bassins n'est pas décrit et ne semble pas avoir été calculé. L'approche décrite paraît extravagante et laisse perplexe sur le sérieux de l'étude: décapier une végétation et la replacer 40cm plus bas après décaissement. La topographie et les conséquences sur l'hydrologie est le 1er facteur déterminant la végétation des zones humides. La probabilité que cela fonctionne correctement est très faible.

Mesures de compensation

Le rapport mentionne (p. 144) que « la société SCI du Pigeonnier, mettra en place des mesures compensatoires ..., compte tenu des contraintes techniques et d'emprise disponible dans un contexte très artificialisé ». La compensation est une obligation lorsque les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas suffisantes et que des impacts résiduels persistent. De fait, au-delà d'une sous-estimation initiale des enjeux et des impacts, le projet propose des mesures compensatoires insuffisantes et insuffisamment détaillées.

Les ratios de compensation sont très faibles pour un secteur très impacté par l'urbanisation.

Mesure C1 : La technique de transplantation n'a apparemment pas été étudiée et ne tient pas compte des notices techniques et retours d'expériences existant ; (citation p. 146 : « il est ici supposé que le déplacement de pieds, la récolte et le réensemencement de graine soit bien supporté par cette espèce. Cette action de compensation a donc de forte probabilité de réussite ». L'approche est extrêmement légère et ne tient aucun compte des notices techniques et retours d'expériences existant pour la transplantation de cette espèce.

MOTIVATION ou CONDITIONS

Mesure C2 : Réhabilitation de la ripisylve. L'origine locale des plantes doit être garantie et les caractéristiques de la ripisylve décrites (notamment largeur) afin de s'assurer de sa fonctionnalité.

Mesure C4 : Gestion écologique des milieux prairiaux. L'approche retenue ne correspond pas à la restauration et gestion de milieux naturels ou semi-naturels mais correspond davantage à un parc urbain.

Mesure C5. Création d'un îlot de sénescence. Le ratio de compensation est inférieur à 1 et aucune indication n'est donnée sur la structure actuelle du boisement, l'équivalence écologique, ni sur la durabilité de la mesure. En l'état cette mesure apparaît très fragile (p.151 « une convention de gestion entre la DDFip, la DDTM et la SCI du Pigeonnier devra être mise en place ») et incompatible avec un objectif à long terme de vieillissement de peuplement forestier.

Une mesure compensatoire pertinente aurait été la restauration de l'étang comblé en 2016 et de la zone humide attenante accompagnée d'un statut de protection fort.

Plus généralement la forte fréquentation du site après aménagement rend improbable le maintien de milieux naturels en bon état sur ce site.

Compte tenu de l'importance exceptionnelle du site et des impacts attendus du projet sur la flore et les habitats, notamment les habitats humides, de la mauvaise qualité scientifique du rapport avec des lacunes graves, une sous-estimation des enjeux et des impacts du projet, de l'insuffisance des mesures compensatoires, et de l'absence de recherche de solutions alternatives, l'avis est négatif.

EXPERT DELEGUE FAUNE
EXPERT DELEGUE FLORE

[]
[X]

AVIS : Favorable []

Favorable sous conditions []

Défavorable [X]

Fait le : 17 mai 2019

Signature :

