



MAIRIE DE CANNES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 28 AVRIL 2014 - 18H00

DÉLIBÉRATION N° 39

OBJET :

PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU P.L.U.

L'an deux mille quatorze et le vingt huit avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Etaient présents :

M. LISNARD	M. JARDRY	Mme BRUN
M. ARTUSO	M. FRIZZI	Mme SECONDY
Mme ATTUEL	Mme BENICHOU	M. BERNARD
M. CHIKLI	M. MELLAC	Mme MINEUR-PASTORELLI
M. CIMA	M. MILCENDEAU	M. PELLISSIER
Mme BRUNETEAUX	Mme SIGUIER	M. TABAROT
Mme POURREYRON	Mme GORDON-BOURCART	Mme LACOUR
M. FIORENTINO	M. GORJUX	Mme PERON
Mme AZEMAR-MORANDINI	Mme VOUILLON	M. SIMONET
M. CHIAPPINI	Mme REIX	Mme OLINI
Mme REPETTO-LEMAITRE	Mme DEWAVRIN	M. VASSEROT
Mme GOUNY-DOZOL	M. SHAZAD	Mme DORTEN
M. DE PARIENTE	Mme BOISSY	M. GROSJEAN
Mme ARINI	M. TARICCO	Mme MARCHAND
M. RAMY	Mme INGALLINERA	
Mme VAILLANT	M. MAYET	

formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés :

M. BROCHAND qui avait donné pouvoir à M. le Maire
Mme GIBELIN qui avait donné pouvoir à Mme REPETTO-LEMAITRE
M. CATANESE qui avait donné pouvoir à M. ARTUSO

La question n° 19 est présentée après la question n° 8 et avant la question n° 9.

M. BERNARD, en laissant procuration à M. JARDRY, a quitté la séance après le vote de la question n° 15.
Mme INGALLINERA, en laissant procuration à Mme GOUNY-DOZOL, a quitté la séance après le vote de la question n° 25.

La liste des décisions municipales est communiquée aux élus.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Stephane SHAZAD est désigné comme secrétaire de séance.

Afin de procéder à la constitution d'un bureau, Madame BRUNETEAUX et Monsieur VASSEROT sont désignés en qualité d'assesseurs.

Au cours de la séance, le Conseil Municipal s'est prononcé sur l'affaire suivante :

Monsieur le Maire, Président, donne la parole à Monsieur FIORENTINO, rapporteur.

Plan Local d'Urbanisme et politique de l'urbanisme -

Le Plan Local d'Urbanisme de Cannes a été approuvé le 24 octobre 2005 (P.L.U.), et a fait l'objet depuis de 8 procédures de modifications, 3 révisions simplifiées, une déclaration de projet et une modification simplifiée.

Bien plus qu'un simple document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un véritable outil d'harmonisation économique et social dont l'objectif est aussi bien d'assurer la qualité de la vie urbaine que de loger les actifs cannois ou encore de favoriser la création d'emplois, tout en prenant en compte les déplacements.

Depuis 2005, le P.L.U. a permis de maîtriser l'urbanisme à Cannes, quartier par quartier, afin de prendre en compte les spécificités de chaque secteur et de contrôler leur évolution.

Il a également permis de préserver et de mettre en valeur ce qui fait la richesse et l'identité de Cannes à travers ses paysages – littoral, îles, collines - et son patrimoine au sens large du terme.

A la baisse globale des densités et des hauteurs sur la Ville est venu s'ajouter le renforcement des mesures de protections, puisque les trois-quarts du territoire communal sont aujourd'hui protégés d'une manière ou d'une autre. Parmi les actions les plus emblématiques citons la protection du patrimoine bâti – environ 400 bâtiments inscrits à l'inventaire du patrimoine communal -, le renforcement de la protection des espaces verts et des arbres, la sauvegarde et la valorisation des 75 hectares cannois de la basse vallée de la Siagne, ainsi que la sanctuarisation du massif de la Croix des Gardes – 85 hectares environ - décidée dès 2005, avec un transfert de propriété de la Ville au profit du Conservatoire du Littoral désormais seul gestionnaire de ces espaces au profit de tous.

Cette politique qualitative a par ailleurs permis la mise en œuvre de projets d'envergure, traduits dans le P.L.U., comme ce fut le cas par exemple pour l'opération « Cœur de Quartier » de Ranguin, prix 2008 « Pôle d'excellence de Cœur de Ville », et pour l'opération de Cannes-Maria, prix éco quartier 2011 « Qualité du projet à la vie de quartier ».

Aujourd'hui, la nouvelle équipe municipale souhaite passer à une nouvelle étape avec un urbanisme de proximité au service de la qualité de vie des Cannois et des projets d'aménagements qualitatifs, au service de l'attractivité de Cannes.

L'enjeu en est la défense du cadre de vie de chacun, le développement de l'attractivité urbaine de la cité, le respect et la valorisation de l'identité de Cannes.

Cannes doit être plus et mieux protégée. Dans le même temps, cette protection accrue ne doit pas être un frein à sa modernisation, à son embellissement pour offrir aux Cannois et aux visiteurs un cadre de vie toujours plus attractif. C'est pourquoi, il s'agit d'avoir une vision claire de son développement urbanistique qui devra être au plus proche des spécificités de chaque secteur de la commune.

Outre ces grandes orientations politiques, le contexte réglementaire a beaucoup évolué depuis 2005 et impose de « reformater » le Plan Local d'Urbanisme afin qu'il prenne en compte les nouvelles règles.

Les évolutions réglementaires récentes –

Depuis la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, qui avait encadré l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Cannes en 2005, le paysage législatif a évolué avec notamment la loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement – **Grenelle II** -. Cette loi vise à donner aux P.L.U. davantage de moyens pour prendre en compte les objectifs de développement durable que le Grenelle a définis comme prioritaires, notamment en matière de consommation de l'espace, de préservation de la biodiversité et de lutte contre le réchauffement climatique.

Les P.L.U. ont désormais une obligation de moyens pour :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie ;
- permettre la revitalisation des centre-villes ;
- concevoir un urbanisme de façon globale ;
- préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- permettre les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- et enfin développer les communications électroniques.

En parallèle, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement doivent, depuis le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, faire l'objet d'une **évaluation environnementale**. C'est le cas du P.L.U. de Cannes, commune littorale comportant un site Natura 2000.

Enfin, **la loi « Duflot » du 18 janvier 2013**, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, et **la loi A.L.U.R. du 24 mars 2014**, pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové », imposent également de revoir le PLU à la lumière de ces nouvelles dispositions réglementaires, à savoir notamment la suppression des coefficients d'occupation des sols et des superficies minimales de terrain qui peuvent être, dans certains secteurs de la Ville – collines, quartiers pavillonnaires, îles, ... - contradictoires avec les mesures de protection et de mise en valeur inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville approuvé avec le P.L.U en 2005, voire dans la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes et la loi Littoral.

Les objectifs de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme -

Compte tenu de ce qui vient d'être exposé, il est donc proposé que cette procédure de révision générale sur l'ensemble du territoire de Cannes poursuive les objectifs suivants :

- **renforcer des objectifs de développement durable** (L121-1) : qualité urbaine, diversité des fonctions, réduction des émissions de gaz à effet de serre ... Ce sera l'occasion de répondre aux nouvelles obligations réglementaires issues de la loi ENE tout en s'appuyant sur le travail mené dans le cadre de l'Agenda 21 communal ;

- **affiner le projet urbain, en prenant en compte les orientations de la nouvelle municipalité** : protection et mise en valeur du cadre de vie de chacun, développement de l'attractivité urbaine de la cité, valorisation de l'identité de Cannes grâce notamment :
 - * à des aménagements de qualité sur les espaces publics de la Ville : Allées de la Liberté, boulevard du Midi / Louise Moreau, voie rapide, ouverture de la Bocca sur la mer, rénovation de la place Roubaud, ... ;
 - * au réaménagement du site des anciens ateliers municipaux à Saint-Louis ;
 - * à de nouveaux équipements publics tels que le « Musée » du Festival de Cannes et du Cinéma, et le nouveau Campus Universitaire ;
 - * à la protection renforcée des poumons verts cannois : Iles de Lérins, Croix des Gardes, Californie, Basse Vallée de la Siagne, autant de secteurs d'ailleurs identifiés dans la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes ;

- **prendre en compte des évolutions des autres documents de planification intercommunaux** et notamment du Plan Local de l'Habitat (P.L.H), et du Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T), ces documents devant eux aussi répondre à de nouvelles exigences réglementaires ;

- **renforcer les moyens destinés à mettre en œuvre les objectifs de mixité sociale** imposés par les nouveaux textes législatifs et notamment la loi n° 2013-61.

La procédure –

Conformément aux articles L123-6 et L123-13 du Code de l'Urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

La délibération qui prescrit la révision du P.L.U. précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat aura lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le projet de P.L.U. révisé sera arrêté par le Conseil Municipal avant d'être transmis pour avis aux Personnes Publiques associées et consultées, puis soumis à une enquête publique.

Il sera présenté en fin de procédure au Conseil Municipal en vue de son approbation, en sachant que les nouvelles contraintes réglementaires doivent être prises en compte d'ici au 1er janvier 2017.

Il convient de souligner que, compte-tenu notamment des évolutions réglementaires récentes qui pourraient engendrer des demandes d'autorisation pour des constructions, installations ou opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, l'autorité compétente pourra, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du P.L.U., décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de la concertation –

La concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet, sera organisée de la manière suivante :

- une information dans la presse annonçant l'ouverture d'une concertation ;
- une présentation du diagnostic, des objectifs et du projet sous forme de panneaux avec registre à la disposition du public. Cette présentation aura lieu à l'issue de chaque grande étape de la révision du P.L.U. : diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, projet de P.L.U. avant son arrêt par le Conseil Municipal ;
- une présentation du diagnostic, des objectifs et du projet sur le site Internet de la Ville de Cannes, avec la mise en place d'une boîte aux lettres électronique, à l'issue de chaque grande étape de la révision du P.L.U., comme pour la présentation sous forme de panneaux ;
- l'organisation d'une réunion publique de concertation à l'issue de chaque grande étape de la révision du P.L.U. : diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, projet de P.L.U. avant son arrêt par le Conseil Municipal, et préalablement au lancement de l'enquête publique prévue par la loi ;
- des articles dans le journal municipal.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les lois d'aménagement et d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.110, L. et R.121-1 et suivants, L. et R.123-1 et suivants, L.300-2,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 qui exige une évaluation environnementale pour les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme qui a fait l'objet depuis de 8 procédures de modifications, 3 révisions simplifiées, une déclaration de projet et une modification simplifiée,

Considérant la nécessité de réviser le Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du P.L.U. en 2005,

Considérant la nécessité de réviser le Plan Local d'Urbanisme pour intégrer la nouvelle étape en matière d'urbanisme voulue par la présente municipalité,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'exception de M. TABAROT, Mme LACOUR, M. VASSEROT, Mme PERON, M. CERAN, Mme OLINI, Mme DORTEN, M. GROSJEAN et Mme MARCHAND qui s'abstiennent, parmi les membres présents et représentés,

- décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

- approuve les modalités de la concertation et les objectifs de la révision tels que définis dans la présente délibération,

- autorise Monsieur Le Maire, ou à défaut M. l'Adjoint délégué à l'Urbanisme, à prendre toutes décisions relatives à la mise en œuvre de la révision, et à signer tous les actes ou documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- autorise Monsieur Le Maire, ou à défaut M. l'Adjoint délégué à l'Urbanisme, à surseoir à statuer, en application de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation pour des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, compte tenu notamment des objectifs de protection et de mise en valeur du cadre de vie de chacun, de développement de l'attractivité urbaine de la cité et de la valorisation de l'identité de Cannes ;

- associe, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme, les Services de l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

- décide de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, afin qu'une compensation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du P.L.U. ;

- décide que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U seront inscrites au budget des exercices considérés,

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 28 AVRIL 2014

QUESTION (SUITE) N° 39

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20140428-0000114318-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 07/05/2014

Retour Préfecture : 07/05/2014

- dit qu'à l'issue de la concertation, le Conseil Municipal délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées, et fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.123-24 et R.123-25 du même code.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits (suivent les signatures).

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,



L'Adjoint Délégué,
Christophe FIORENTINO