



URBANISME

ARRETE N° 23/508

ARRETE

ARRETE QUI ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE 22/6232 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE CANNES

Le Maire de la Ville de Cannes,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-8, L.153-36, L.153-37, L.153-45 à L.153-48, et R.153-20, R.153-21 et R.104-12 ;

Vu la délibération en date du 18 novembre 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Cannes ;

Vu la délibération en date du 19 juillet 2021 approuvant la modification n°1 du P.L.U. de Cannes ;

Vu l'arrêté municipal n°22/6232 en date du 19 septembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Cannes ;

Vu la délibération en date du 28 novembre 2022 approuvant la modification n°2 du P.L.U. de Cannes ;

Considérant que par jugement en date du 14 juin 2022, le Tribunal administratif de Nice a annulé la délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2019 approuvant la révision du P.L.U. de Cannes en tant seulement que le règlement autorise en zone UFc sans restriction les constructions ayant comme sous-destination la restauration, l'hébergement touristique et hôtelier et les équipements d'intérêt collectif et de service public ;

Considérant que l'orientation 1 du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du P.L.U de Cannes précise la volonté municipale de protéger et sanctuariser le caractère remarquable des lieux emblématiques de la commune tels que les hauteurs de la Croix des Gardes et celles de la Californie ;

Considérant que la protection renforcée de ces espaces collinaires classés en zone UFc du P.L.U. ne prévoit aucune restriction pour les constructions ayant comme sous-destination la restauration, l'hébergement touristique et hôtelier et les équipements d'intérêt collectif et de service public ;

ARRETE MUNICIPAL

URBANISME

ARRETE (SUITE) N° 23/508

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20230124-0000213346-AR

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 24/01/2023

Retour Préfecture : 24/01/2023

Considérant qu'il apparaît nécessaire de corriger cette erreur matérielle du P.L.U. de Cannes, en modifiant la rédaction de l'article U.1, section 1, titre 3 du règlement relatif à la zone UFC, afin d'y limiter la constructibilité pour les restaurants, hébergements hôteliers et touristiques, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 alinéa 3 du code de l'urbanisme, la modification du P.L.U. de Cannes peut être effectuée selon une procédure simplifiée « dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » ;

Considérant que la rectification de cette erreur matérielle s'inscrit dans la forte volonté municipale de protéger les espaces collinaires de la Croix des Gardes et de la Californie, traduits en zone UFC au P.L.U. et de mettre en cohérence le règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. en vertu de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le précédent arrêté n°22/6232 du 19 septembre 2022 doit être annulé et remplacé par le présent arrêté, afin de compléter l'objet de la modification simplifiée n°1 du P.L.U. ;

Considérant qu'en zone Np des plages naturelles du boulevard du Midi et de la partie Est de la pointe Croisette, l'implantation des constructions doit respecter une distance de 5 mètres par rapport à la voie publique communale qui longe les plages ;

Considérant qu'actuellement, les constructions balnéaires sont implantées à l'alignement de la voie publique, ce qui permet de limiter l'impact des effets de la houle et de préserver le paysage naturel des plages ;

Considérant par ailleurs que cette règle d'implantation à l'alignement est en vigueur sur les plages urbaines de la Croisette ;

Considérant que par conséquent cette règle de recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques en zone Np constitue une erreur matérielle et qu'il est alors nécessaire de la corriger ;

Considérant qu'en application de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée concernant la rectification d'une erreur matérielle, n'est soumis ni à évaluation environnementale ni à l'examen au cas par cas pour la soumission à évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Cannes sera notifié aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition au public ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du projet de modification contenant à minima l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées seront précisées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

ARRETE MUNICIPAL

URBANISME

ARRETE (SUITE) N° 23/508

ARRETE**Article 1 :**

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°22/6232 portant prescription de la modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Cannes.

Article 2 :

Une nouvelle procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Cannes est engagée.

Article 3 :

Le nouveau projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. portera sur des adaptations au règlement, comme suit :

- En zone UFc, limiter les constructions ayant comme sous-destination la restauration, l'hébergement touristique et hôtelier et les équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- En zone Np, prévoir une implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à l'alignement de la voie publique.

Article 4 :

Le projet de modification simplifié n°1 du P.L.U. sera notifié au Préfet des Alpes-Maritimes et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant sa mise à disposition au public.

Article 5 :

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 :

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ampliation du présent arrêté sera adressée au représentant de l'Etat dans le département. Elle fera l'objet d'une publication électronique sur le site de la commune.

Article 8 :

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 :

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ces formalités.

Fait à Cannes, le 24 JAN. 2023

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,
Emma VERAN

