



MAIRIE DE CANNES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 27 NOVEMBRE 2023 -
18H00

DÉLIBÉRATION N° 29

OBJET :

APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (P.L.U.) EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET NOUVELLE FRAYERE

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-sept novembre 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, David LISNARD.

Etaient présents :

M. LISNARD
M. GORJUX
Mme BRUNETEAUX
M. CIMA
Mme ARINI
M. CHIKLI
Mme GOUNY-DOZOL
M. de PARIENTE
Mme VERAN
M. CHIAPPINI
Mme LASSALLE
M. TARICCO
Mme POURREYRON

M. PANSIER
M. GAUTHIER
Mme CLUET
Mme CHELPI-DEN HAMER
M. FRIZZI
M. ARNAUD
Mme BONNET
M. BOYRON
Mme BOISSY
Mme GIBELIN
M. DUBBIOSI
Mme LACOMBE
Mme PEIRANO

M. JEUDY
Mme INGALLINERA
Mme PIEL
Mme MAMAN-BENICHOU
Mme ANDRE
Mme BERGERE MORANT
M. COMBET
M. FIORENTINO
Mme BEZZI
M. AINEJIAN
M. CATANESE

formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés :

Mme MARTINS DE OLIVEIRA qui, à l'exception des questions n°3 et n°50, avait donné pouvoir à M. FIORENTINO
M. RAMY qui avait donné pouvoir à Mme GIBELIN
M. CHEVALLET qui avait donné pouvoir à Mme LASSALLE
M. SAUVAGE qui avait donné pouvoir à Mme BRUNETEAUX
Mme DEWAVRIN qui, à l'exception de la question n°6, avait donné pouvoir à M. TARICCO
M. BABU qui avait donné pouvoir à Mme GOUNY-DOZOL
M. BONNETTO qui avait donné pouvoir à M. CHIAPPINI
M. LASSERRE qui avait donné pouvoir à M. AINEJIAN

M. le Maire, en laissant la présidence du Conseil Municipal et procuration à M. le Premier Adjoint Nicolas GORJUX,
à l'exception des questions n°3 et n°6, a quitté la séance après le vote de la question n°2 et jusqu'au vote de la
question n°10 inclus.

Mme Sophie INGALLINERA, en laissant procuration à Mme POURREYRON, à l'exception de la question n°50, a
quitté la séance après le vote de la question n°38.

Les listes des décisions municipales et des marchés et avenants, à la suite de la délibération n° 22 du 23 mai
2020, pris en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, sont
communiquées aux élus.

En application de l'article L.2121-45 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Haroutioun
AINEJIAN est désigné comme secrétaire de séance.

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

Monsieur le Maire, Président, donne la parole à Madame VERAN, rapporteur.

Le projet Nouvelle Frayère permettra d'impulser un nouveau souffle à ce secteur de l'ouest cannois. Cette opération de réhabilitation globale, novatrice et ambitieuse, qui figure dans le projet de mandat du maire et président de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, a été élaborée conjointement par la Mairie de Cannes et l'Agglomération Cannes Lérins avec le concours de nombreux partenaires, dont au premier rang les habitants, principaux bénéficiaires de l'amélioration de la qualité de vie.

Le programme prévoit des actions ciblées autour de cinq enjeux principaux : l'ouverture du quartier sur une dynamique urbaine, le renforcement de la sécurité y compris par l'amélioration de l'éclairage public et la facilité à vivre pour les résidents, le réaménagement et l'embellissement paysager, l'accroissement de l'offre de services et d'équipements publics et la conception d'un quartier durable respectueux de l'environnement.

En application de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du P.L.U. qui en est la conséquence.

Pour la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la Frayère, la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) a décidé de mettre en œuvre ces dispositions.

Aussi, par délibération n°32 du 29 septembre 2022, le Conseil Communautaire de la C.A.C.P.L. a prescrit la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Cannes afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la Frayère.

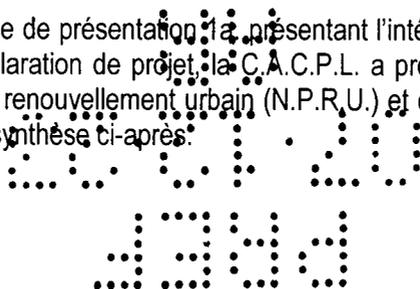
Conformément à l'application de l'article R.153-16-2^e alinéa du Code de l'urbanisme, la C.A.C.P.L. est l'autorité responsable du lancement et du suivi de la procédure de déclaration de projet et l'a porté jusqu'à son approbation par la Commune de Cannes, la C.A.C.P.L. n'ayant pas compétence en matière d'urbanisme.

Dans ce contexte, l'enquête publique a été prescrite le 11 mai 2023 par le Préfet des Alpes-Maritimes et pilotée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que les collectivités territoriales peuvent, après enquête publique, se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction. Par délibération n°20 du Conseil Communautaire réuni le 16 octobre 2023, la C.A.C.P.L. a confirmé l'intérêt général du projet et la poursuite de la procédure engagée. La mise en compatibilité du P.L.U. accompagne en conséquence cette déclaration de projet.

1/ La déclaration de projet

- L'intérêt général de l'opération

Dans une notice de présentation n°12, présentant l'intérêt général de l'opération et intégrée au dossier de déclaration de projet, la C.A.C.P.L. a présenté le cadre contractuel du nouveau programme de renouvellement urbain (N.P.R.U.) et détaillé la programmation. Ces éléments sont repris en synthèse ci-après.



Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Frayère est entré en phase opérationnelle à la suite de la signature de la convention pluriannuelle et de son plan de financement en date du 10 octobre 2019 par le Directeur de l'A.N.R.U., le Préfet des Alpes-Maritimes, le Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Président de la C.A.C.P.L. et le Maire de Cannes.

Il s'agit d'une opération de requalification urbaine qui consacre la renaissance de ce quartier par la présence d'importants investissements publics (city stade, centre aquatique Grand Bleu, Pont Neuf, salle des fêtes), de réhabilitation du bâti (plan de sauvegarde de la résidence « les Caravelles », résidentialisation de la cité Sainte-Jeanne, rénovation du groupe scolaire de la Frayère), d'embellissement et de sécurisation des espaces publics (rue Amador Lopez, élargissement des berges de la Frayère, réaménagement de l'avenue des Buissons Ardents, création d'un nouveau parking).

Le projet a été conçu avec l'ensemble des partenaires avec la finalité principale de l'amélioration du cadre de vie des habitants par, notamment, une programmation culturelle ambitieuse, des espaces sportifs et des loisirs performants, de nouveaux services médicaux, sociaux, publics et privés.

Le concept de transformation du quartier est notamment concrétisé par la définition de deux périmètres destinés à structurer la recomposition de nouvelles centralités :

- le premier périmètre dénommé « cœur de Frayère » sera concerné par la reconversion/extension des deux premiers niveaux et pieds d'immeubles d'habitation de la résidence Sainte-Jeanne (tours I et S) pour créer une offre d'équipements et de services. A proximité immédiate sera construit un nouveau bâtiment comprenant une crèche au rez-de-chaussée de 28 berceaux et un plateau de bureaux à l'étage visant à accueillir le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (P.L.I.E.), la Mission locale et l'école Simphon.
- le second périmètre dénommé « bâtiment sport et santé » sera implanté au sud du quartier et abritera de nouvelles fonctions sportives, un pôle santé, une pharmacie, des logements ainsi qu'un parking.

Il prévoit les opérations suivantes :

- la démolition de deux parkings en superstructure soit environ 5 500 m², remplacés par des stationnements aériens aménagés,
- la démolition de bâtiments représentant environ 1 370 m²,
- la construction de quatre pôles d'équipements publics : un pôle entrepreneurial, un pôle de services de proximité (dont la Police Municipale), un pôle social et culturel, un pôle santé, sports et loisirs (danse, boxe, city-stade, pharmacie),
- l'adaptation de vingt grands logements sociaux dans les tours I et S en trente-cinq logements de plus petites typologies,
- la restructuration de logements sur deux étages des mêmes tours I et S en pôles de services,
- la création de neuf logements pour actifs dans le bâtiment sport-santé,
- la création d'un parking couvert,
- l'aménagement et la sécurisation de plusieurs voies publiques,
- l'aménagement de cheminements doux matérialisés et sécurisés pour les piétons,

- la réalisation d'aménagements paysagers.
- la réalisation de trois passerelles enjambant le cours d'eau de la Frayère.

Il s'agit d'un projet global de renouvellement urbain qui s'inscrit dans une démarche de développement durable, avec la création d'équipements publics nécessaires au quartier, la refonte des espaces publics et la création de cheminements piétonniers, la réalisation d'aménagements paysagers, la résidentialisation des logements et l'isolation phonique du bâti, la reconfiguration des voiries et la limitation de la vitesse de circulation, la prise en compte du risque inondation.

Le projet permet d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier de la Frayère, avec un quartier plus sûr, ouvert sur l'extérieur et plus accessible, une programmation culturelle ambitieuse, des espaces sportifs et des loisirs performants, de nouveaux services médicaux, sociaux, publics et privés.

Il a été choisi pour son impact positif sur la qualité de vie et la qualité des espaces, au bénéfice des habitants du quartier.

Au stade des avant-projets définitifs (A.P.D.), le montant total de l'investissement du projet Nouvelle Frayère est d'environ 39,8 millions d'euros T.T.C. avec un montant d'investissement de 17,7 millions d'euros T.T.C. pris en charge par la Ville de Cannes et de 12,28 millions d'euros T.T.C. par la C.A.C.P.L..

Le démarrage des travaux du « cœur de Frayère » est prévu au dernier trimestre 2024 pour une livraison au 1^{er} semestre 2026.

- La mise en compatibilité du P.L.U.

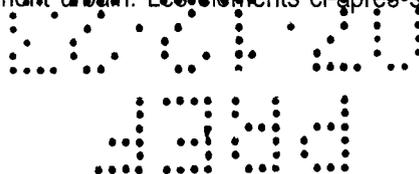
Dans une notice de présentation 1b. intégrée au dossier de déclaration de projet, la C.A.C.P.L. a présenté les règles du P.L.U. devant être mises en compatibilité avec le projet de renouvellement urbain afin de rendre celui-ci opérationnel.

Les changements apportés au contenu du dossier du P.L.U. de Cannes répondent à un objectif d'intérêt général et ne portent pas atteinte à l'économie générale du document, conformément aux conditions fixées par l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la modification n°2 du P.L.U. approuvée le 28 novembre 2022 avait pour objet principal dans ce quartier :

- la création d'un secteur UCf propre au quartier et qui correspond au périmètre de l'OAP « Nouvelle Frayère » ;
- dans ce secteur, une hauteur maximale portée à 18 mètres, en cohérence avec les hauteurs du bâti environnant ;
- dans ce secteur, des toitures en pentes et en tuiles rondes non obligatoires, en cohérence avec les toitures du bâti environnant.

Il convient de poursuivre le travail d'encadrement du projet de N.P.R.U. de la Nouvelle Frayère par le P.L.U. en vigueur, afin de le rendre opérationnel. La procédure de déclaration de projet portée par la C.A.C.P.L. prévoit en ce sens la mise en compatibilité du P.L.U. avec ce projet de renouvellement urbain. Les éléments ci-après sont extraits du dossier de déclaration de projet.



Le projet de mise en compatibilité conduit à modifier le plan de zonage et le règlement du document d'urbanisme cannois.

Les modifications du plan de zonage portent sur :

- l'inscription de deux secteurs de plans de masses avec des polygones d'implantation (Bâtiment Sport et Santé et pôle entrepreneurial, social et culturel),
- le repositionnement d'un chemin piéton en berge de la Frayère,
- la modification de l'Espace Vert Protégé (E.V.P.) en berge de la Frayère.

Au sein du règlement du P.L.U., les modifications portées dans le cadre de cette déclaration de projet portent sur :

- l'inscription de deux secteurs de plans de masses avec des polygones d'implantation pour la construction du Bâtiment Sport et Santé et du pôle entrepreneurial, social et culturel (emprise maximum des constructions) :

Le règlement du P.L.U. en vigueur exige de se tenir à trois mètres des limites de l'unité foncière. Or, ce projet d'intérêt général étant porté à la fois par la Ville de Cannes, l'agglomération et le bailleur social LOGIREM, l'unité foncière est amenée à évoluer, ce qui complexifie l'interprétation de cette règle, qui est incompatible avec le plan guide du N.P.R.U., notamment le long de la rue Amador Lopez.

Il est donc nécessaire de s'y soustraire, de manière ponctuelle, en inscrivant deux secteurs de plans de masses avec des polygones d'implantation (emprise maximum des constructions), matérialisés en hachures violettes sur le plan de zonage. Ces polygones ont été établis suivant les projets retenus et précisent le plan général du N.P.R.U. et de l'O.A.P..

Le premier secteur de plan de masse est implanté rue Amador Lopez dans le périmètre « cœur de quartier » sur les parcelles cadastrées AC n°160,161, 372, 529, 531, 532 à 537. Le périmètre précité vise la reconversion des deux premiers niveaux et pieds d'immeubles d'habitation de la résidence Sainte-Jeanne (tours I et S) pour créer une offre d'équipements et de services, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment en vue de former une nouvelle polarité sociale, culturelle et entrepreneuriale.

Le second secteur de plan de masse est implanté rue Amador Lopez dans le périmètre « Bâtiment Sport et Santé » pour y construire un nouveau bâtiment qui abritera de nouvelles fonctions sportives, un centre de santé, une pharmacie, des logements ainsi qu'un parking en superstructure.

Au-delà des règles d'implantation des constructions que ces secteurs de plan de masse permettent de gérer, ceux-ci reprennent les principales règles inscrites dans la modification n°2 du P.L.U. de Cannes, à savoir une hauteur maximum de 18 mètres et l'absence d'obligation de toitures en pente et en tuiles rondes, en cohérence avec le bâti environnant.

- la modification du cheminement piéton en berge de la Frayère : dans le cadre des travaux de protection contre les inondations (P.A.P.I.), le lit de la Frayère va être élargi de 15 à 21 mètres. Le cheminement piéton qui longe la rivière doit donc être repositionné au document graphique du P.L.U., sur les futures rives de la Frayère.



- la modification de l'E.V.P. en berge de la Frayère : dans les documents graphiques actuels, le tracé de l'E.V.P. le long de la Frayère, sur les parcelles AC n°288, 161, 372 et 533, ne correspond ni, pour partie, à la réalité du terrain, ni aux projets de la collectivité, comme en atteste la minéralisation de certaines portions du site depuis 2004, bien avant la révision du P.L.U. approuvée le 18 novembre 2019.

En plus de cette minéralisation factuelle, le tracé actuel de l'E.V.P. est, pour la partie concernée, en contradiction avec les principes programmatiques de l'O.A.P. Nouvelle Frayère, intégrée dès 2019 au P.L.U. de Cannes.

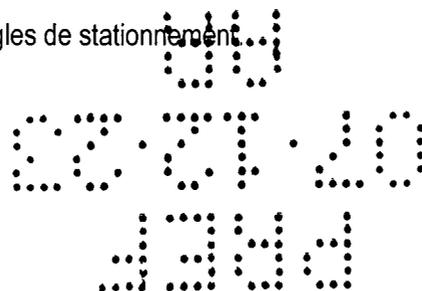
En effet, la largeur résiduelle de 14 mètres, une fois retranché l'E.V.P., ne permettrait pas la réalisation du bâtiment Sport et Santé pourtant inscrit dans l'O.A.P.. Par ailleurs, l'E.V.P. tel que dessiné actuellement empêcherait ponctuellement l'extension en rez-de-chaussée de la tour S également inscrite dans O.A.P.

Enfin, la totalité du linéaire de la Frayère, intégrant la quasi-totalité de l'E.V.P. en question, doit être reconfigurée dans le cadre des travaux du P.A.P.I. Frayère (avec des autorisations environnementales spécifiques en cours). Aussi, l'E.V.P. doit être « corrigé » et redessiné pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général, en le réduisant par endroit et en compensant cette réduction par ailleurs (plus à l'est, de l'autre côté de la Frayère, sur la même unité foncière). Le principe d'une coulée verte le long de la Frayère, tel qu'inscrit dans l'O.A.P. de 2019 et dans le N.P.R.U., n'est pas remis en question mais son tracé est ajusté au projet et s'intègre dans le vaste projet de recomposition et de requalification des espaces publics.

Même si ces corrections ne nécessitaient pas de compenser « réglementairement » les mètres carrés supprimés, il a été prévu une compensation au m² près, voire légèrement excédentaire par rapport à la situation avant modification du P.L.U. (suppression d'environ 2 400 m² à certains endroits le long de la Frayère et création d'environ 2 500 m² d'E.V.P. au sud-est de la parcelle AC 0496, matérialisés par des pointillés verts en rive gauche de la Frayère).

Compte tenu du fait que le projet de renouvellement urbain de la Nouvelle Frayère est un projet global avec une ambition environnementale très forte et une recomposition complète des espaces publics et des espaces verts, ne seront pas réglementés mais réalisés conformément au plan guide du projet d'aménagement pour le quartier de la Nouvelle Frayère, et au programme du projet :

- l'implantation par rapport aux limites : concernant le règlement, il n'est pas utile de modifier les paragraphes concernant l'implantation des constructions puisque les secteurs de plans de masses et les polygones d'implantation (emprise maximum des constructions) s'y substituent de fait,
- les espaces libres et espaces verts,
- les plantations d'arbres,
- le traitement des espaces libres,
- les règles de stationnement.



II/ La procédure

La procédure de déclaration de projet est décomposée en plusieurs étapes :

- engagement de la procédure par la délibération n°32 du 29 septembre 2022 du Conseil Communautaire de la C.A.C.P.L.,
- saisine de l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas,
- notification du dossier aux personnes publiques associées par courriers du 17 février 2023,
- réunion d'examen conjoint, qui s'est tenue le 10 mars 2023, donnant lieu à un procès-verbal,
- enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du P.L.U. qui a eu lieu du 8 juin au 7 juillet 2023,
- délibération n°20 du Conseil Communautaire de la C.A.C.P.L. du 16 octobre 2023 confirmant l'intérêt général du projet et la poursuite de la procédure engagée.

La C.A.C.P.L. a adressé l'examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E.). Cette dernière a décidé, le 20 décembre 2022 (décision n°CU-20222-3274), de ne pas soumettre à évaluation environnementale le présent projet, au regard des éléments fournis par la C.A.C.P.L.

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, auxquelles le projet de déclaration de projet leur a été notifié le 17 février 2023, s'est tenue le 10 mars 2023 et a donné lieu à un procès-verbal. Ce dernier a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique a été pilotée par le Préfet des Alpes-Maritimes, conformément à l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme. Par décision n°E23000009/06 en date du 30 mars 2023, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Nice a désigné Madame Françoise ROUXEL en qualité de commissaire-enquêteur.

Conformément à l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme et par arrêté du 11 mai 2023, le Préfet des Alpes-Maritimes a prescrit l'organisation et l'ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes en vue de la réalisation du projet de renouvellement urbain en entrée sud du quartier de la Frayère.

Selon l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du P.L.U. qui en est la conséquence. Cette enquête publique s'est tenue du jeudi 8 juin (9h00) au vendredi 7 juillet 2023 (17h00), à l'Hôtel de Ville annexe de la Ferrage de Cannes, Direction de l'urbanisme, 31 boulevard de la Ferrage (au 2^{ème} étage).

Sur cette période, la Commissaire enquêtrice a tenu cinq permanences à la Maison du Projet « Nouvelle Frayère », résidence Sainte-Jeanne, bâtiment N, 15 avenue des Buissons Ardents - 06150 Cannes la Bocca.

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 11 mai 2023 portant organisation et ouverture de l'enquête publique, celle-ci étant sous le pilotage de la Préfecture des Alpes-Maritimes, les pièces du dossier d'enquête publique étaient consultables par voie



dématérialisée sur le site internet des services de l'Etat. Les mesures de publicité idoines ont également été accomplies.

Le site internet de la Commune de Cannes et de la C.A.C.P.L. ont assuré un renvoi, vers le site internet des services de l'Etat des Alpes-Maritimes. Physiquement, dans la mesure où l'enquête publique s'est déroulée à l'Hôtel de Ville annexe de la Ferrage, le dossier d'enquête, un registre papier ainsi qu'un poste informatique y ont été mis à la disposition du public pendant toute sa durée.

En application de l'article 5 du même arrêté préfectoral, les observations du public ont pu être consignées :

- par voie électronique à l'adresse mail dédiée de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pôle aménagement et planification en charge de l'enquête publique : ddtm-ep-dp-mec-Cannes-LaFrayère@alpes-maritimes.gouv.fr
- sur le registre papier disponible à l'Hôtel de Ville Annexe comme ci-avant évoqué,
- par la réception des observations écrites adressées à Madame la Commissaire enquêtrice en charge de l'enquête publique.

Concernant l'enquête publique, sept avis ont été émis :

- trois avis favorables,
- deux avis favorables avec réserve,
- deux avis défavorables, dont un avis qui n'a pas de lien et fait référence aux bruits liés au city stade actuel.

A l'issue de l'enquête publique, Madame la Commissaire enquêtrice a remis au Préfet des Alpes-Maritimes son rapport et ses conclusions sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes. Une copie de ces documents a été déposée pour y être consultée, à l'Hôtel de Ville annexe de la Ferrage pendant une durée d'un an. En outre, un avis sur le site de la Ville de Cannes a été prévu avec un lien d'accès au site de la Préfecture pour consulter les pièces du dossier.

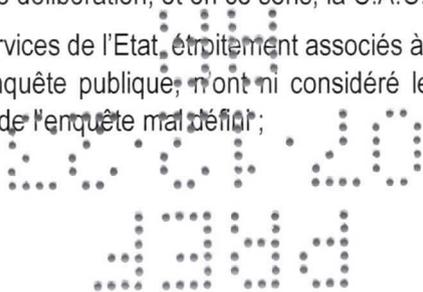
Ces dispositions sont conformes à l'arrêté préfectoral du 11 mai 2023 précité.

A l'issue de l'enquête publique, Madame la Commissaire enquêtrice a remis à la C.A.C.P.L. le 14 août 2023 une copie de son rapport et ses conclusions avec avis défavorable sur cette déclaration de projet fondé sur l'insuffisance du contenu du rapport de présentation et en estimant incorrectement défini l'objet de l'enquête publique.

Aussi, par délibération n°20 du 16 octobre 2023 de son Conseil Communautaire, la C.A.C.P.L. a souhaité confirmer que cet avis défavorable de la Commissaire enquêtrice n'était pas de nature à remettre en cause l'intérêt général du projet ni la poursuite de la procédure de mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes.

Au sein de cette délibération, et en ce sens, la C.A.C.P.L. fait état des points suivants :

- les Services de l'Etat, étroitement associés à l'élaboration du dossier et organisateurs de l'enquête publique, n'ont ni considéré le rapport de présentation insuffisant, ni l'objet de l'enquête mal défini ;



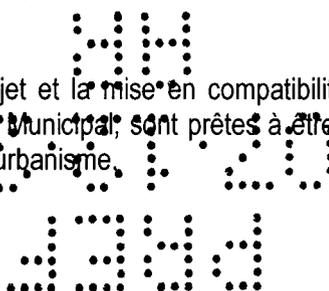
- les personnes publiques associées définies aux articles L.132-7 à L132-9 du Code de l'urbanisme, n'ont émis aucune réserve sur ces points précités ; il est à noter par ailleurs :
 - o les avis favorables ou sans observation émis par les personnes publiques associées suivantes : la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) des Alpes-Maritimes, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, l'Office National des Forêts, la Direction de la Sécurité et de l'Aviation Civile Sud-Est, les services gestionnaires du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) ainsi que les communes de Cannes, Mandelieu-la-Napoule, Le Cannet, Mougins, Vallauris-Golfe-Juan et La Roquette-sur-Siagne ;
 - o l'avis favorable du Syndicat Mixte du S.Co.T.'Ouest des Alpes-Maritimes accompagné d'une demande de précision sur la compatibilité de la déclaration de projet avec le S.Co.T.'Ouest des Alpes-Maritimes concernant l'inscription effective du secteur du projet dans un périmètre de renouvellement urbain au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) dudit S.Co.T.'Ouest ;
 - o l'avis favorable du Département des Alpes-Maritimes accompagné de demandes de précisions sur les cheminements doux et sur la différenciation des types de stationnements deux roues dans le règlement du P.L.U. de Cannes.

Aussi, la prise en compte des avis des personnes publiques associées n'a pas nécessité de modifier le projet de mise en compatibilité du P.L.U., hormis sur un point de l'analyse de compatibilité du document d'urbanisme avec le S.Co.T.'Ouest des Alpes-Maritimes, qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet et qui n'entache pas les dispositions réglementaires du P.L.U. ;

- la prise en compte des résultats de l'enquête publique n'a pas nécessité de modifier le projet de mise en compatibilité du P.L.U. : durant l'enquête, sept observations du public ont été émises dont trois favorables, deux favorables avec réserves et deux défavorables qui concernent la végétation qui va être fortement remaniée dans le cadre des travaux du P.A.P.I. de la C.A.C.P.L. 2021-2026 et dans celui de la refonte générale des espaces publics. Le second avis défavorable concerne les nuisances sonores du City Stade actuel et ne relève donc pas directement de l'objet de l'enquête publique, dans la mesure où le futur City Stade sera intégré dans le bâtiment Sport et Santé.

En qualité d'autorité chargée du projet, la C.A.C.P.L. a transmis par courrier en date du 17 novembre 2023 le dossier de la mise en compatibilité, le rapport, les conclusions et l'avis de la Commissaire enquêtrice, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint à la Ville de Cannes, qui a disposé d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du P.L.U.

La Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du P.L.U. qui en découle, telles que présentées au Conseil Municipal, sont prêtes à être approuvées conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59, L. 300-6 et R.153-14 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18, R.104-14 et R.123-1 à R.123-24 ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine définissant la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville ;

Vu l'arrêté du 29 février 2015 du Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports classant le quartier de la Frayère dans la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le N.P.R.U. ;

Vu les statuts de la C.A.C.P.L. ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°8 du 15 février 2016 approuvant les termes et autorisant la signature du protocole de préfiguration de la future convention de projet de renouvellement urbain du quartier de la Frayère ;

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Nouvelle Frayère et son plan de financement signés le 10 octobre 2019 notamment par le Directeur Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, le Préfet des Alpes-Maritimes, le Président de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Président de la C.A.C.P.L. et le Maire de Cannes ;

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

Vu le S.Co.T.'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021 ;

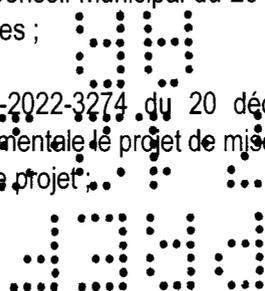
Vu la délibération n°32 du Conseil Communautaire de la C.A.C.P.L. en date du 29 septembre 2022, prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la Frayère ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2022 prescrivant la modification n°3 du P.L.U. de Cannes ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Cannes ;

Vu la décision n°CU-2022-3274 du 20 décembre 2022 de la M.R.A.E., qui dispense d'évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes liée à la présente déclaration de projet ;



Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint tenue le 10 mars 2023 ;

Vu la notification aux personnes publiques associées en date du 17 février 2023 du dossier de déclaration de projet ;

Vu la décision n°E23000009/06 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Nice du 30 mars 2023, désignant Madame Françoise ROUXEL en qualité de commissaire enquêtrice ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mai 2023 prescrivant l'enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes en vue de la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier de la Frayère ;

Vu le dossier soumis à enquête publique, organisée du 8 juin au 7 juillet 2023, et la tenue de cinq permanences par la Commissaire enquêtrice afin de recueillir les observations du public ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis de Madame la Commissaire enquêtrice en date du 14 août 2023 ;

Vu la délibération n°20 du Conseil Communautaire de la C.A.C.P.L. du 16 octobre 2023 confirmant l'intérêt général du projet et la poursuite de la procédure engagée ;

Vu le courrier en date du 17 novembre 2023 de la C.A.C.P.L. à la Ville de Cannes notifiant le projet consolidé de déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes en vue de la réalisation du projet de renouvellement urbain de l'entrée sud du quartier de la Frayère ;

Considérant que par délibération n°20 de son Conseil Communautaire réuni le 16 octobre 2023, la C.A.C.P.L. a :

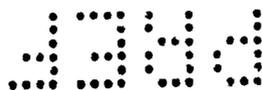
- décidé que l'avis défavorable de la Commissaire enquêtrice n'était pas de nature à remettre en cause l'intérêt général du projet de renouvellement urbain de la Nouvelle Frayère, ni la poursuite de la procédure de mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes permettant la réalisation dudit projet ;
- confirmé l'intérêt général du projet de renouvellement urbain de la Nouvelle Frayère, nécessitant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes ;

Considérant que par cette même délibération, la C.A.C.P.L. fait état d'un bilan favorable tiré des avis des personnes publiques associées et de l'ensemble des observations du public recueillies durant l'enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du P.L.U. ;

Considérant que la prise en compte des résultats de l'enquête publique ne remet pas en question les orientations et objectifs poursuivis par la C.A.C.P.L. telle qu'elle l'exprime par la délibération du Conseil Communautaire réuni le 16 octobre 2023 ;

Considérant que la déclaration de projet et la mise en compatibilité du P.L.U. qui en découle telle qu'elles sont présentées au Conseil Municipal, sont prêtes à être approuvées conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;



Le Conseil d'Adjoints a donné un avis positif unanime le 13 novembre 2023.

La Commission Travaux, Urbanisme, Logement, Environnement, Mer et Plages a été consultée le 23 novembre 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. avec le projet de renouvellement urbain du quartier de la Frayère ;
- d'approuver le P.L.U. mis en compatibilité, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- et d'autoriser Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le P.L.U. mis en compatibilité et annexé à cette dernière seront exécutoires à leur réception en Préfecture et à l'accomplissement des mesures de publicité.

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

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,
Emma VERAN

