



MAIRIE DE CANNES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 24 NOVEMBRE 2025 -
18H00

DÉLIBÉRATION N° 29

OBJET :

APPROBATION DE L'AUTOEVALUATION ENVIRONNEMENTALE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION
N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre 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	Mme POURREYRON	Mme PEIRANO
M. GORJUX	M. PANSIER	M. JEUDY
Mme BRUNETEAUX	Mme MARTINS DE OLIVEIRA	Mme PIEL
M. CIMA	M. GAUTHIER	Mme MAMAN
Mme ARINI	M. FRIZZI	Mme ANDRE
M. CHIKLI	Mme BONNET	Mme BERGERE MORANT
Mme GOUNY-DOZOL	M. CHEVALLET	M. SAUVAGE
M. de PARIENTE	M. BOYRON	M. FIORENTINO
Mme VERAN	Mme BOISSY	Mme BEZZI
M. CHIAPPINI	Mme GIBELIN	Mme DEWAVRIN
Mme LASSALLE	M. DUBBIOSI	M. CATANESE
M. TARICCO	Mme LACOMBE	M. BABU

formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés :

Mme CLUET qui avait donné pouvoir à M. FRIZZI
M. RAMY qui avait donné pouvoir à Mme ANDRE
M. ARNAUD qui, à l'exception de la question n°50, avait donné pouvoir à M. JEUDY
M. COMBET qui avait donné pouvoir à M. BOYRON
M. AINEJIAN qui avait donné pouvoir à Mme GIBELIN
M. BONETTO qui avait donné pouvoir à M. BABU
M. LASSERRE qui avait donné pouvoir à M. SAUVAGE

Mme Emma VERAN, en laissant procuration à Mme GOUNY-DOZOL, a quitté la séance après le vote de la question n°38.

Les procès-verbaux de la séance du Conseil Municipal du 27 juin 2025 et de la séance du Conseil Municipal du 29 septembre 2025 sont approuvés à l'unanimité des membres présents et représentés.

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.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Suzanne BONNET est désignée 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.

Depuis 2014, la municipalité n'a cessé de rendre la ville de Cannes plus attractive, durable et fière de ses racines. Cette volonté s'est notamment traduite par l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) le 18 novembre 2019. Ce P.L.U. est établi sur la base du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) décliné en deux orientations générales fondées sur la protection et la valorisation d'un cadre de vie d'exception et sur l'affirmation du rang économique et social de Cannes, ville à taille humaine et à dimension internationale.

La municipalité entend poursuivre ces orientations stratégiques afin d'améliorer durablement la qualité de vie des Cannois et d'adapter la ville aux enjeux économiques, démographiques et environnementaux futurs du territoire.

A ce titre, la Mairie de Cannes a fait évoluer son P.L.U. au travers des modifications permettant de répondre à ces objectifs.

C'est ainsi que le Conseil Municipal a approuvé :

- par délibération du 19 juillet 2021, la modification n°1 du P.L.U., notamment pour l'ajuster à la nouvelle connaissance du risque d'inondations, à la suite des intempéries de novembre et décembre 2019, traduite par le porter à connaissance du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) notifié le 10 mars 2020 par le Préfet des Alpes-Maritimes ;
- par délibération du 28 novembre 2022, la modification n°2 du P.L.U. visant à favoriser la production de logements et à y intégrer la révision du P.P.R.I. approuvé le 15 octobre 2021 et dont la procédure a été engagée après les inondations dévastatrices d'octobre 2015 ;
- par délibération du 26 juin 2023, la modification simplifiée n°1 du P.L.U. afin qu'il soit procédé à des adaptations mineures du règlement du P.L.U. concernant les zones UFc et Np ;
- par délibération du 27 novembre 2023, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U. pour la réalisation du projet de renouvellement urbain de l'entrée Sud du quartier de la Frayère ;
- par délibération du 18 décembre 2023, la modification n°3 du P.L.U. visant à intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur le secteur de Cannes Bocca Grand Ouest, et à mettre en cohérence les dispositions du P.L.U. en vue de la concrétisation opérationnelle du projet ;
- par délibération du 24 juin 2024, la modification n°4 du P.L.U. visant à poursuivre le développement économique du territoire cannois, celui d'un urbanisme de proximité adapté à la vie de quartier, ainsi que la sauvegarde et la valorisation des composantes urbaines et la protection et la mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux emblématiques de Cannes ;

- par délibération du 24 juin 2024, la mise en compatibilité du P.L.U. dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée CX 0176 au 98 boulevard de la République à Cannes ;

- par délibération du 24 juin 2024, l'engagement du projet d'extension du cimetière Abadie II et la prescription de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du S.Co.T.'Ouest et du P.L.U. de Cannes pour la réalisation de ce projet.

Par arrêté n°25/5253 du 30 mai 2025, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°5 du P.L.U. de Cannes, dont les finalités sont les suivantes :

- favoriser le renouvellement urbain et adapter les outils d'urbanisme mobilisés aux enjeux des quartiers concernés,
- compléter l'inventaire du patrimoine naturel remarquable,
- intégrer des évolutions réglementaires visant à préserver le paysage et le patrimoine cannois et à répondre aux enjeux de développement territorial,
- mettre à jour les documents du P.L.U. pour tenir compte des besoins en matière d'équipements du territoire,
- corriger et préciser certains éléments rédactionnels du P.L.U..

Dans ce contexte, et par courrier du 18 juillet 2025, la Ville de Cannes a saisi la Mission Régionale d'autorité environnementale (M.R.A.E.) Provence-Alpes-Côte d'Azur, afin de lui soumettre l'autoévaluation environnementale de cette procédure de modification n°5 du P.L.U..

En application de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme, le dossier de saisine de l'autorité environnementale vise à démontrer l'absence d'effets notables sur l'environnement des évolutions portées par la modification n°5 du P.L.U..

Ces dernières peuvent être synthétisées comme suit :

- L'actualisation des secteurs de plans de masses (P.D.M.) suivants :
 - o Secteur République :
 - Modification du P.D.M. « R3 », sis angle rue Maréchal des Logis Jules Fellegara - impasse Saint Paul,
 - Suppression du P.D.M. sis angle boulevard de la République - rue Migno,
 - o Secteur de la Bocca :
 - Modification du P.D.M. sis avenue Anthony Dozol,
 - Modification du P.D.M. sis angle avenue Francis Tonner - rue de Roquebillière,
 - Modification du P.D.M. sis angle avenue Francis Tonner - rue Pierre Sémard - rue Marco del Ponte,
 - o Secteur Pointe-Croisette :
 - Suppression du P.D.M. sis angle rue Saint Jin-Jin - avenue de Lérins,

- Suppression du P.D.M. sis angle Ouest avenue de Lérins - avenue Reine Astrid,
 - Suppression du P.D.M. sis angle Est avenue de Lérins - avenue Reine Astrid.
- La préservation du patrimoine végétal :
- Protection du chêne liège centenaire, sis 26-28 boulevard de l'Observatoire,
 - Extension d'un espace vert à protéger sis 67 avenue du Roi Albert 1^{er}.
- L'actualisation des emplacements réservés (E.R.) pour des espaces publics ou de voirie :
- Suppression des E.R. suivants :
 - I.C.32, sis angle avenue Tristan Bernard - rue E. Brieux,
 - I.C.55, sis 9 à 15 rue Velasquez,
 - I.C.56, sis 59 boulevard de la Croisette, 21 rue du Canada et 2 rue Rouaze,
 - Suppression partielle des E.R. suivants :
 - IC.151 sis avenue Anthony Dozol,
 - IC.20 sis avenue de Grasse,
 - IC.1 sis avenue Sainte-Marguerite,
 - IC.2 sis boulevard du Midi-Louise Moreau,
 - IC.24 et II.C.4 sis boulevard de la République et rue Migno.
- La modification de la marge de recul sur la villa sise 16 avenue des Hespérides, à l'angle de l'avenue de Lérins afin de garantir la protection d'un bâtiment identifié comme remarquable ;
- Les évolutions réglementaires relatives :
- aux établissements d'intérêt collectif et de services publics (E.I.C.S.P.) en zone UFc, correspondant aux secteurs collinaires faisant l'objet de protections paysagères et patrimoniales, pour permettre les extensions et la création d'annexes au bénéfice des seuls établissements existants, ainsi que les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques liés à la protection des espaces naturels et à la gestion et la lutte contre les risques naturels,
 - à l'installation des appareillages de climatisation en toiture, pour améliorer leur insertion lorsqu'installés en toiture,
 - à l'implantation des antennes relais, pour contraindre à la mutualisation des dispositifs entre opérateurs aux abords des monuments historiques et dans les sites classés et à interdire l'installation de nouveaux pylônes dédiés aux antennes sur la bande littorale.
- La correction d'erreurs matérielles.

Par avis référencé n°004448/KK AC PLU du 17 septembre 2025, la M.R.A.E. a émis un avis conforme favorable concluant que la procédure de modification n°5 du P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni sur la santé humaine et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

A la suite de cet avis conforme favorable et en application de l'article R.104-36 du Code de l'urbanisme, il appartient ensuite à la Ville de Cannes de confirmer l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale, cette décision devant revêtir le formalisme d'une délibération approuvée lors d'une séance du Conseil Municipal.

En vertu des articles R.104-36 et 37 du Code de l'urbanisme, il est alors proposé au Conseil Municipal de prendre une délibération motivée, rappelant l'exposé de l'auto-évaluation environnementale et visant à approuver cette dernière.

Dans la mesure où les différentes évolutions introduites par la procédure de modification n°5 du P.L.U. n'ont pas d'impact sur la constructibilité et l'apport en population, ou bien l'amoindrissent, et ont un impact marginal sur les formes urbaines et le réseau viaire, l'autoévaluation environnementale fait état des effets potentiels synthétisés comme suit :

- Les évolutions portées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. n'affectent en aucun cas le site Natura 2000 de la baie et du cap d'Antibes - îles de Lérins, car elles ne se situent pas dans ce périmètre qui englobe les espaces maritimes et les îles de Lérins ;
- Ces évolutions n'ont par ailleurs pas d'incidences directes sur les milieux naturels et la biodiversité, étant considéré leurs situations en milieux très urbanisés, l'absence de corridor écologique aux abords, le caractère artificiel et anthropisé des sites concernés dans la situation actuelle et de l'échelle réduite de ces évolutions ;
Ces évolutions favorisent tout de même le développement de la nature en ville et la mise en valeur du patrimoine cannois ;
- Le projet de modification n°5 du P.L.U. n'emporte aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Les évolutions proposées n'ont aucun impact sur les zones humides de Cannes ;
- Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire cannois et la ressource en eau potable n'est pas un enjeu de la présente procédure de modification au regard des capacités réelles de production ;
- Les évolutions proposées ont un impact marginal sur la gestion des eaux pluviales. Elles sont globalement neutres et positives car certaines participent directement à une meilleure perméabilité des sols et à la valorisation de surfaces végétalisées. ;
- Les évolutions proposées n'ont aucune incidence sur l'assainissement, la ville de Cannes disposant de la station d'épuration Aquaviva dont les capacités de traitement des eaux usées sont suffisantes au regard de l'amoindrissement de la constructibilité, et donc de l'apport en nouveaux habitants, induit par la modification n°5 du P.L.U.. Les évolutions portées dans le cadre de cette modification concernent des secteurs situés en zone urbaine et déjà dotés d'un assainissement collectif ;
- Les évolutions proposées ont des incidences positives sur le paysage et la qualité architecturale du patrimoine bâti existant, les mesures envisagées concourant aux

objectifs de protection et de mise en valeur du site inscrit cannois. Elles sont destinées à limiter l'impact des constructions nouvelles, à préserver les formes urbaines traditionnelles et à protéger les abords des ensembles patrimoniaux identifiés ;

- Les évolutions proposées ont un impact marginal sur la production de déchets ;
- Les sites et sols pollués du territoire cannois sont éloignés des secteurs d'évolution du P.L.U. ;
- La procédure ne concerne pas de carrières, de projet de création ou d'extension de carrières ;
- Les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. n'augmentent pas l'exposition au risque d'inondations mais facilitent, dans le respect du P.P.R.I., la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain structurants, compatibles avec les objectifs de résilience du territoire ;
- Le porter à connaissance (P.A.C.) relatif au risque de submersion marine n'est concerné par la procédure de modification n°5 du P.L.U. qu'au travers d'une évolution du plan de masse sis à l'angle de l'avenue Francis Tonner et de la rue Pierre Sémard, mais les côtes altimétriques de ce tènement étant supérieures aux niveaux marins de référence à l'horizon 2100, aucune prescription du P.A.C. ne s'applique alors à ce secteur de projet ;
- Les évolutions proposées dans le cadre de cette modification n°5 du P.L.U. ne sont pas impactées par des nuisances et ne génèrent pas de risque sonore ;
- Concernant les incidences sur l'air, l'énergie et le climat, le projet connaît un impact marginal et à la baisse sur l'afflux de population et d'actifs, ce qui permet d'écartier toute incidence sur les flux de circulation et la qualité de l'air ;
- Les évolutions proposées ne connaissent pas d'interface avec l'implantation d'établissements sensibles et leur exposition aux pollutions ;
- Concernant la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques, le projet ne porte pas d'effet sur la dispersion ou la concentration de ces polluants, n'ayant qu'un effet marginal sur les formes urbaines et le réseau viaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44, R.104-31 à R.104-37, R.153-21 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le P.L.U. de Cannes révisé le 18 novembre 2019 et modifié les 19 juillet 2021, 28 novembre 2022, 26 juin 2023, 27 novembre 2023, 18 décembre 2023 et 24 juin 2024 ;

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

Le Conseil d'Adjoints a donné un avis positif unanime le 3 novembre 2025.

La Commission Travaux, Urbanisme, Logement, Environnement, Mer et Plages a été consultée le 20 novembre 2025.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 24 NOVEMBRE 2025

QUESTION (SUITE) N°29

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20251124-0000257903-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 28/11/2025

Retour Préfecture : 28/11/2025

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

- d'approuver l'autoévaluation environnementale annexée à la présente délibération ;
- de ne pas réaliser une évaluation environnementale de la modification n°5 du P.L.U. ;
- et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer tous actes et documents afférents à ladite procédure.

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

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,
Emma VERAN

