



CANNES
PAYS DE
LÉRINS

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cannes



1b- Notice de présentation - Mise en compatibilité

PLU approuvé le 18 novembre 2019
Modification n° 1 approuvée le 19 juillet 2021
Modification n°2 approuvée le 28 novembre 2022
Mise en compatibilité approuvée le

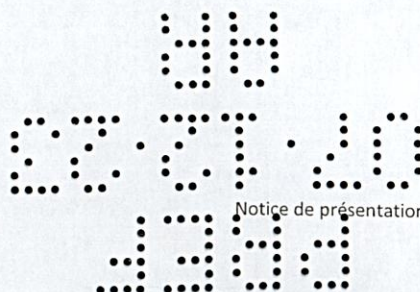
DGA Développement Territorial
Communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins

Septembre 2023

Notice de présentation- Mise en compatibilité – DP MEC- Page 1 sur 20

Table des matières

1. Une nécessaire mise en compatibilité du PLU	3
a) PLU actuel.....	3
Plan de zonage.....	3
Règlement et dispositions réglementaires à modifier	4
b) Modifications apportées au PLU dans le cadre de la présente mise en compatibilité	8
Plan de zonage.....	8
2. Compatibilité des modifications avec le PADD du PLU et avec les normes supra-communales, et incidences sur l'environnement	15
a) Compatibilité avec le P.A.D.D. et l'O.A.P du P.L.U.	15
b) Compatibilité avec le SCoT 'Ouest approuvé le 20 mai 2021 et le P.L.H.I. approuvé le 17/07/2020.....	16
c) Conformité des plans de masses avec le PPRI approuvé le 15 octobre 2021 et le PAC submersion marine notifié le 7 décembre 2017	17
d) Compatibilité avec le SRADDET PACA approuvé le 15 octobre 2019.....	17
e) Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021, adopté le 20 novembre 2015	17
f) Compatibilité avec la DTA – Loi Littoral.....	18
g) Incidences sur l'environnement	18
h) Analyse de la qualité de l'air sur le site	18
i) Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	20



1. Une nécessaire mise en compatibilité du PLU

a) PLU actuel

Le Plan Local d'Urbanisme de Cannes a été approuvé le 18 novembre 2019 et modifié le 19 juillet 2021.

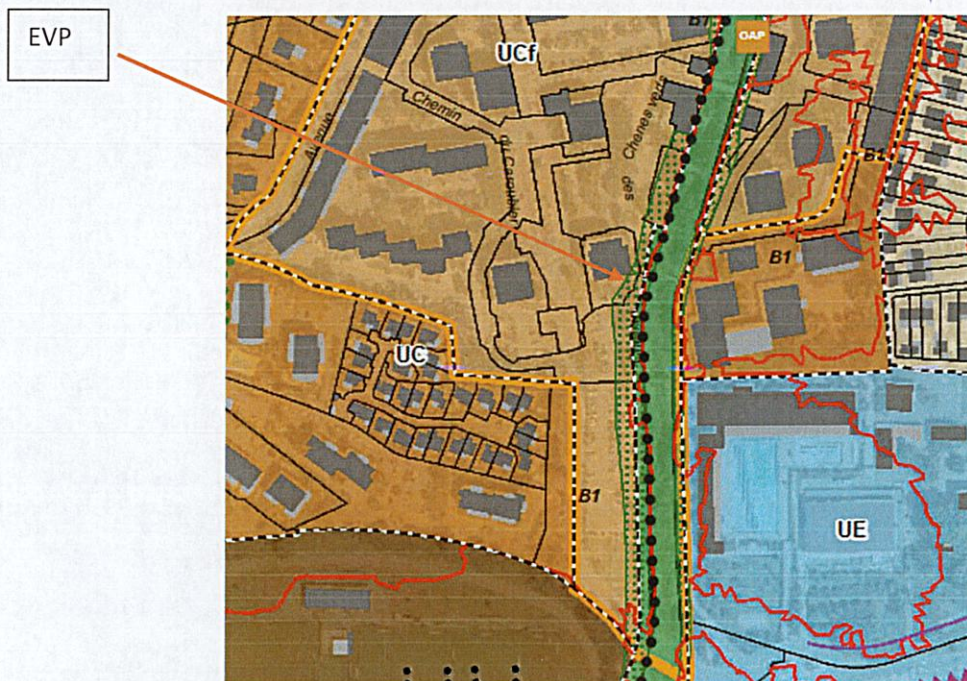
La modification n°2 du PLU de Cannes, approuvée le 28 novembre 2022, avait pour objet principal dans le quartier « Nouvelle Frayère » :

- 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 toujours, des toitures en pentes et en tuiles rondes non obligatoires, en cohérence avec les toitures du bâti environnant ;

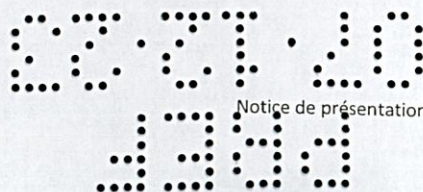
Plan de zonage

Le projet est situé en zone UCf du P.L.U. en vigueur. Il concerné par l' E.V.P. (Espace Vert à Protéger) situé en rive droite de la Frayère.

En outre, le tracé du cheminement piéton inscrit au PLU (pointillés noirs) se trouve en partie dans le futur lit de la rivière « Frayère » (après les travaux du P.A.P.I.).

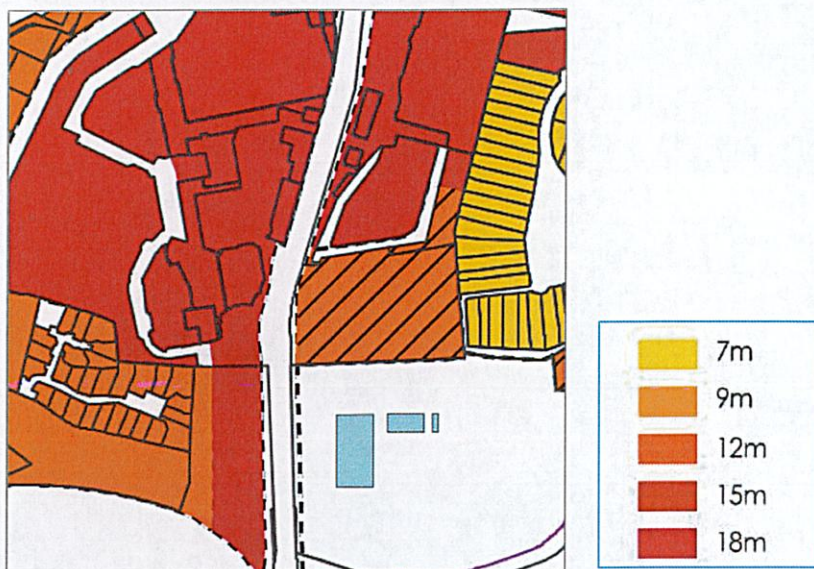


Extrait du plan de zonage actuel



Hauteurs

Le périmètre du projet est situé dans une zone limitée à une hauteur maximum de 18 mètres.



Extrait de la carte des hauteurs du P.L.U. en vigueur (ci-contre)

Règlement et dispositions réglementaires à modifier

- ❖ **Caractéristique de la zone :** « **La zone UC** de forte densité correspond aux constructions mixtes de grande hauteur, majoritairement discontinues. »
- ❖ Dans le **chapitre E des dispositions générales (titre II)**, se trouve l'article 3 concernant la protection du patrimoine et en particulier, **l'article 2.c réglementant les Espaces Verts Protégés :**
« Les espaces verts protégés (EVP) représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage.
Les EVP sont représentés dans le présent PLU par une trame serrée de cercles verts.

Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :

- un maximum de 30 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôtures, etc.) ;
- au moins 70 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- sont autorisés les parkings enterrés sous les EVP à condition de respecter les autres dispositions réglementaires de la zone, notamment en matière de pourcentage d'espaces verts imposés, et de maintenir une hauteur de terre de 1 mètre 50 au-dessus du parking enterré. »

- ❖ Dans le **titre III des dispositions relatives aux zones urbaines**, la section 2 consacrée aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère énonce **les règles d'implantation des constructions** comme suit :

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (p.75 du règlement)

« Sauf dispositions contraires portées dans les dispositions générales ou sur les documents graphiques (emplacements réservés, marges de recul ou dans les polygones d'implantation), les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

En zone UC : les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 m ou s'aligner sur les constructions avoisinantes ; »

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives &

Implantation des constructions par rapport aux limites aboutissant aux voies

« Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques :

En zone UC, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m des limites séparatives. »

Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriété

« **En zone UC,** les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de fond de propriété au moins égale à 3 mètres, et respecter le prospect $P > H/2$.

(H = hauteur maximale de la façade du bâtiment confrontant la limite de fond de propriété ;

P = distance aux limites séparatives) »

❖ **L'article 5** concernant le traitement environnemental et paysager indique :

5.3. Espaces libres et Espaces verts : « A l'exception des secteurs de plan de masse (voir définitions), la superficie des terrains doit être aménagée de la sorte :

	Coefficient d'espaces libres minimum	Coefficient d'espaces verts de pleine terre minimum
UC et ses secteurs	UC, UCf et UCp : 20 %	UC, UCf et UCp : 30 %

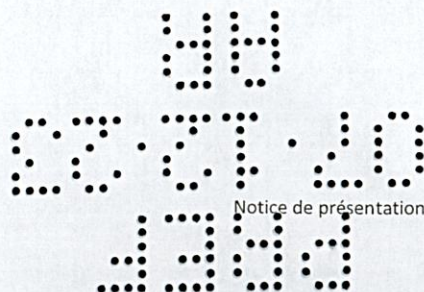
5.4. Plantation d'arbres : « Tout projet doit comprendre la plantation d'1 arbre de haute tige pour 200 m² d'espaces verts à aménager. »

5.5. Traitement des espaces libres : « Les surfaces libres de toute occupation ou utilisation du sol devront être traitées en espaces verts ».



❖ L'article 6 concernant le stationnement indique : « Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées au paragraphe 5 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 du présent règlement d'urbanisme. »

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	NORMES IMPOSEES		EXCEPTIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	1 place / 45 m ² de SdP et un maximum de 4 places par logement.	Si l'unité foncière objet de la demande est située à moins de 200 mètres d'un axe de transport commun en site propre ou partagé, ou à proximité d'une gare, la norme est réduite à 1 place / 80 m ² de surface de plancher. Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est pas exigé de places de stationnement.	Dans la zone UA, aucune place n'est demandée.
	Hébergement	1 place visiteur à partir et par tranche de 5 logements facilement accessible à partir du domaine public pour les opérations de plus de 300 m ² de SdP.	Pour les résidences seniors et les EHPAD, il n'est exigé que des places de stationnement pour visiteurs, les livraisons et le personnel, dans les zones UBa, UC et UCa. Pour les surélévations de bâtiments existants dans la zone UB et ses secteurs, il n'est pas exigé de places de stationnement, en dehors de celles déjà existantes sur l'unité foncière qui doivent être conservées.	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place/30m ² de SdP.	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction de moins de 30 m ² de SdP créée.	Dans la zone UP, le stationnement et la manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doivent être assurés en dehors des voies de desserte.
	Restauration	1 place/30m ² de SdP.		
	Commerce de gros	1 place / 100 m ² de SdP.	Dans le secteur UBa, aucune place n'est demandée pour les constructions à destination de commerces et artisanat de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 35 m ² de SdP.		
	Hébergement hôtelier	1 place / 2 chambres indépendantes.	Les résidences hôtelières devront en outre justifier du respect de la norme suivante : 1 place / 45 m ² de SdP. Toutefois, si l'unité foncière objet de la demande est située à moins de 200 mètres d'un axe de transport commun en site	



	Autres hébergements touristiques	propre ou partagé, ou à proximité d'une gare, la norme est réduite à 1 place / 80 m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement. Pour les constructions mixant activités industrielles et/ou artisanales et/ou de bureaux et les hôtels, la moitié des places dues pour l'hôtel peut être déduite des places dues pour les autres destinations.	
	Cinéma	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
Equipement d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les deux roues motorisées :

Destination des constructions	Norme imposée pour les deux roues motorisées	Dérogation
Habitation	1 place deux-roues par logement	Dans la zone UA, aucune place n'est demandée.
Commerces et activité de services	2 places deux-roues pour 100 m ² de surface de plancher (hors secteur UBa)	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	Dans la zone UP, le stationnement et la manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doivent être assurés en dehors des voies de desserte. Pour les surélévations de bâtiments existants dans la zone UB et ses secteurs, il n'est pas exigé de places de stationnement, en dehors de celles déjà existantes sur l'unité foncière qui doivent être conservées.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m ² de surface de plancher	

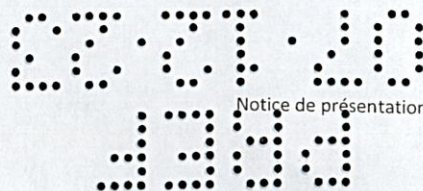
***NB :** Les normes régissant le stationnement pour les cycles est rappelée à l'article 1 du Titre 2 relatif aux dispositions générales*

- ❖ **Secteurs de plan de masse et polygones d'implantation :** le PLU en vigueur n'a pas institué de secteurs de plan de masse, qui se traduisent principalement par l'institution de polygones d'implantation, dans le périmètre du projet Frayère, mais c'est l'un des objets de la présente déclaration de projet.

Les spécificités des secteurs de plans de masse sont énumérées en page 23 du règlement, au sein de l'article 4 du lexique, dans les dispositions introductives.

*« **Plan de masse :** document présentant de manière suffisamment détaillée l'ensemble des informations répertoriées aux articles R431-9 (et R431-10), R431-36, R441-3 (et R441-4), et R 441-10 du code de l'urbanisme.*

Ce plan présente notamment l'implantation et la hauteur d'une ou plusieurs constructions, le tracé des voies de desserte et des raccordements. Les constructions et les aménagements figurant dans un périmètre de plan de masse défini sur un plan de zonage réglementaire doivent être réalisés dans leur ensemble afin d'assurer une cohérence urbaine à l'échelle du périmètre et de son environnement proche.



Pour les unités foncières concernées par un plan de masse, le calcul des espaces libres, des espaces verts et des arbres de haute tige se fait suivant les pourcentages imposés dans chaque zone, sur la base de la superficie du terrain déduction faite de la superficie de l'emprise prévue pour les constructions (polygones d'implantation = emprises maximales des constructions), sauf si ces espaces sont clairement définis dans le périmètre du plan de masse.

Les constructions qui s'implantent dans l'emprise qui leur est dédiée ne sont pas tenues de respecter les dispositions réglementaires concernant les arbres existants ou à planter. »

b) Modifications apportées au PLU dans le cadre de la présente mise en compatibilité

Plan de zonage

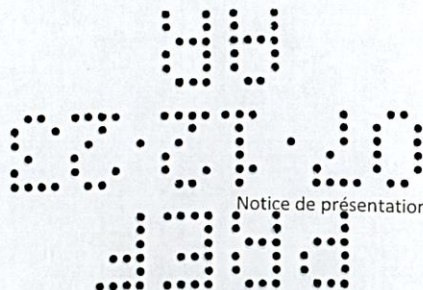
Dans le périmètre du NPRU de la Frayère, le plan de zonage doit évoluer pour permettre la réalisation du projet.

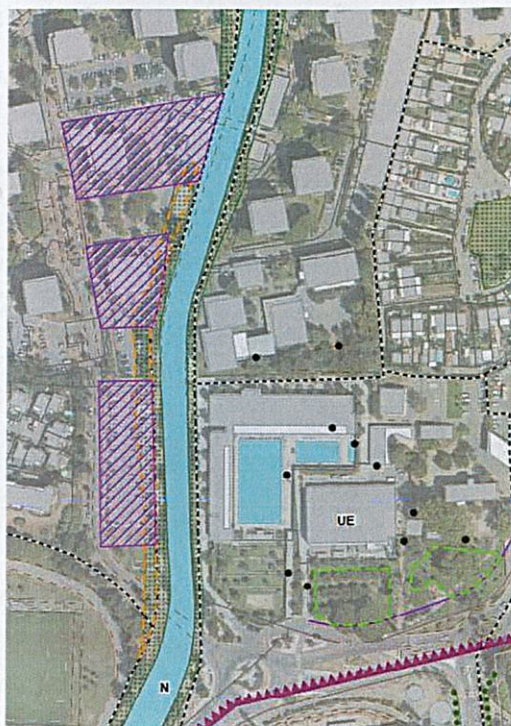
❖ Le zonage UCf et la création de secteurs de plans de masse avec des polygones d'implantation

Le règlement du PLU en vigueur exige de se tenir à 3 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, son unité foncière est amenée à évoluer, ce qui complexifie l'interprétation de cette règle. De plus, cette dernière est incompatible avec le plan guide du NPRU, notamment le long de la rue Amador Lopez.

Il est donc nécessaire de s'y soustraire, de manière ponctuelle, en inscrivant **des secteurs de plan de masse avec des polygones d'implantation (emprise maximum des constructions)**, matérialisés en hachures violettes sur le plan de zonage. Ces derniers, au nombre de trois, ont été **établis suivant les projets retenus et précisent le plan général du NPRU et l'O.A.P. de 2019.**

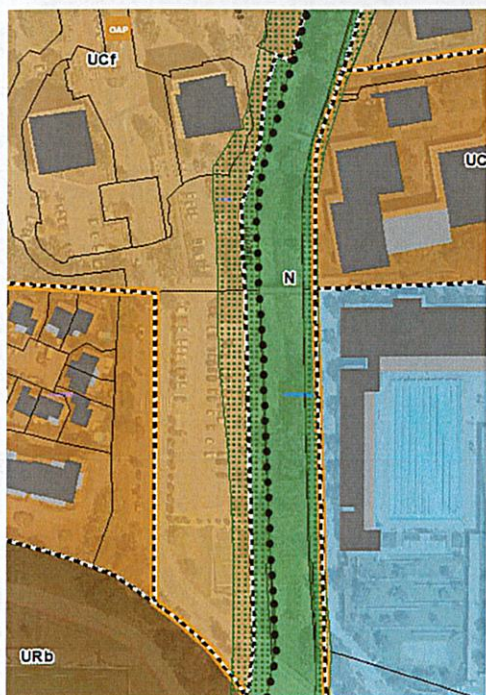
Au-delà des règles d'implantation des constructions que ces secteurs de plan de masse permettent de gérer, ils reprennent les principales règles inscrites dans la modification N°2 du PLU de Cannes, à savoir une hauteur maximum de 18 mètres et l'absence d'obligation de toitures en pente et en tuiles rondes,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





❖ **La modification du cheminement piéton**

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 PLU, sur les futures rives de la Frayère.



Extrait du PLU actuel



Extrait du PLU modifié



❖ La modification de l'Espace Vert à Protéger (E.V.P.)

Dans les documents graphiques actuels, le tracé de l'EVP 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 PLU approuvée le 18 novembre 2019.

En plus de cette minéralisation factuelle, **le tracé actuel de l'EVP est, pour la partie concernée en tout cas, en contradiction avec les principes programmatiques de l'OAP Nouvelle Frayère**, intégrée dès 2019 au PLU de Cannes. En effet, la largeur résiduelle de 14 mètres, une fois retranché l'EVP, ne permettrait pas la réalisation du bâtiment Sport et Santé pourtant inscrit dans l'OAP. Par ailleurs, l'EVP tel que dessiné actuellement empêcherait ponctuellement l'extension en rez-de-chaussée de la tour S également inscrite dans l'OAP.

Enfin, la totalité du linéaire de la Frayère, intégrant la quasi-totalité de l'EVP en question, doit être **entièrement reconfigurée dans le cadre des travaux du PAPI Frayère** (avec des autorisations environnementales spécifiques en cours).



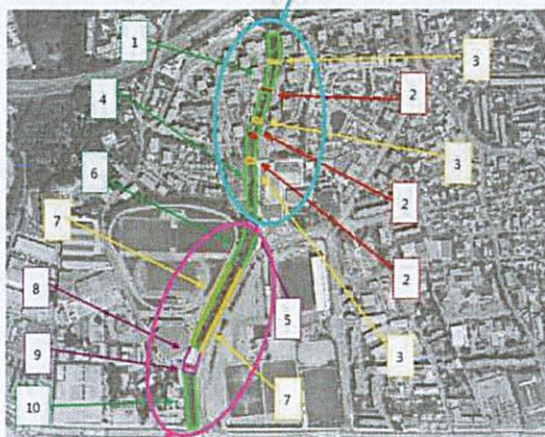
TRAVAUX DE RECALIBRAGE FRAYERE AVAL OBJECTIF DE PROTECTION CRUE CENTENNALE



Enjeu: articulation cœur du NPRU

Budget: 9 450 000 € HT

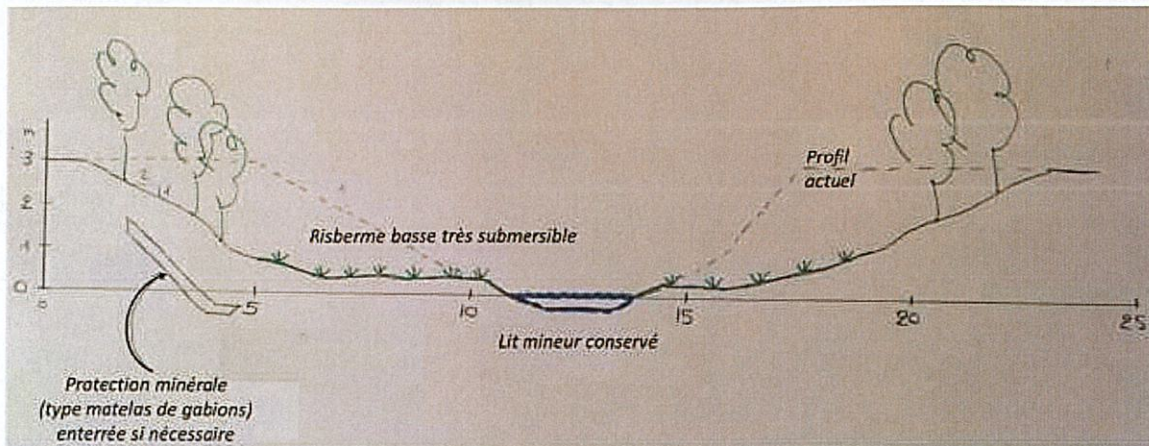
- 1,4,6,10- recalibrage
- 2- suppression passerelles et ponts
- 3- création de 2 nouvelles passerelles
- 5- recalibrage pont amador lopez
- 8,9- augmentation du cadre béton
- 7- augmentation de la hauteur des berges



PAYS DE
LÉRINS
16

Enjeux d'ordre technique

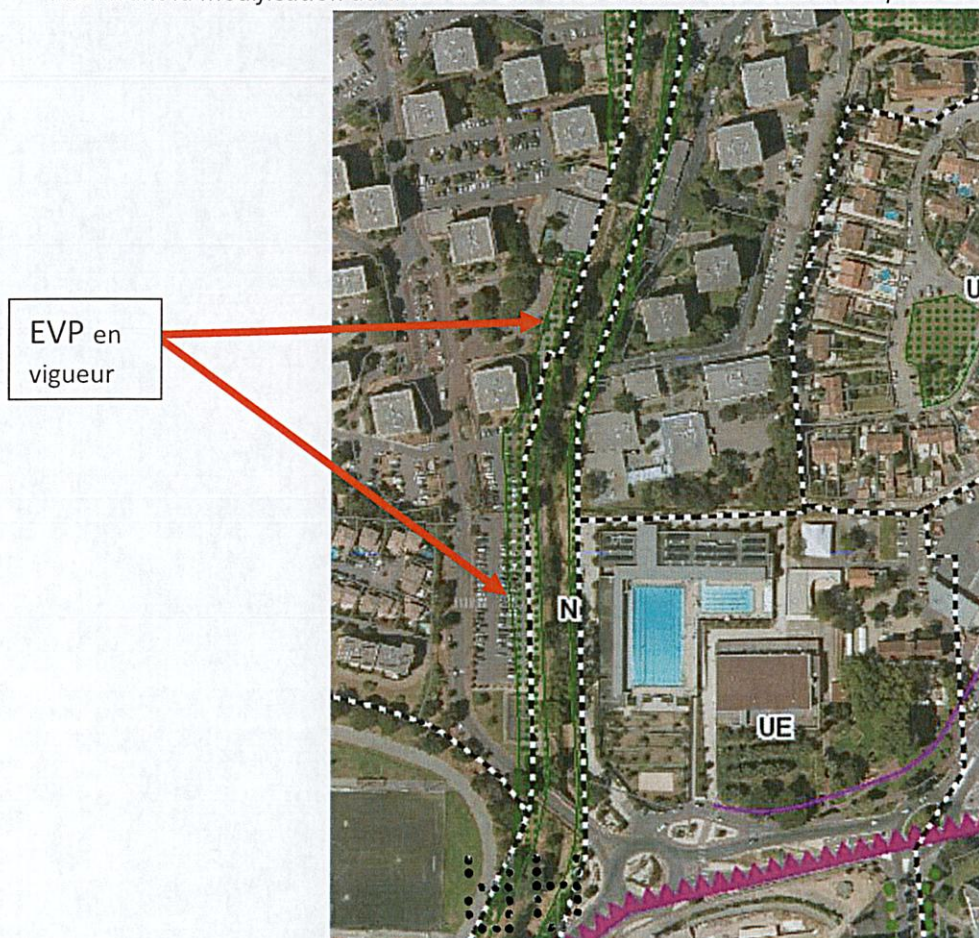




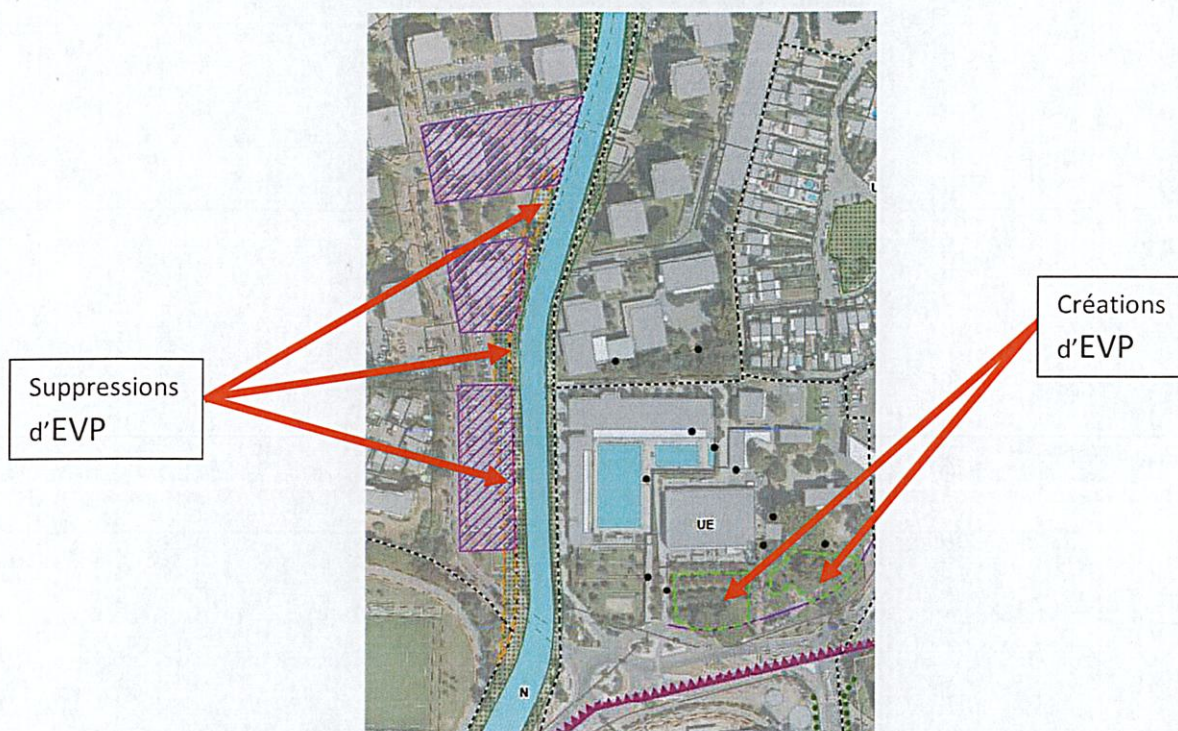
Aussi, l'EVP doit être « corrigé » et redessiné pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général, en le réduisant par endroit et en compensant cette réduction par ailleurs (plus à l'est, de l'autre côté de la Frayère, sur la même unité foncière).

Le principe d'une coulée verte le long de la Frayère, tel qu'inscrit dans l'O.A.P. de 2019 et dans le NPRU, n'est bien sûr 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.

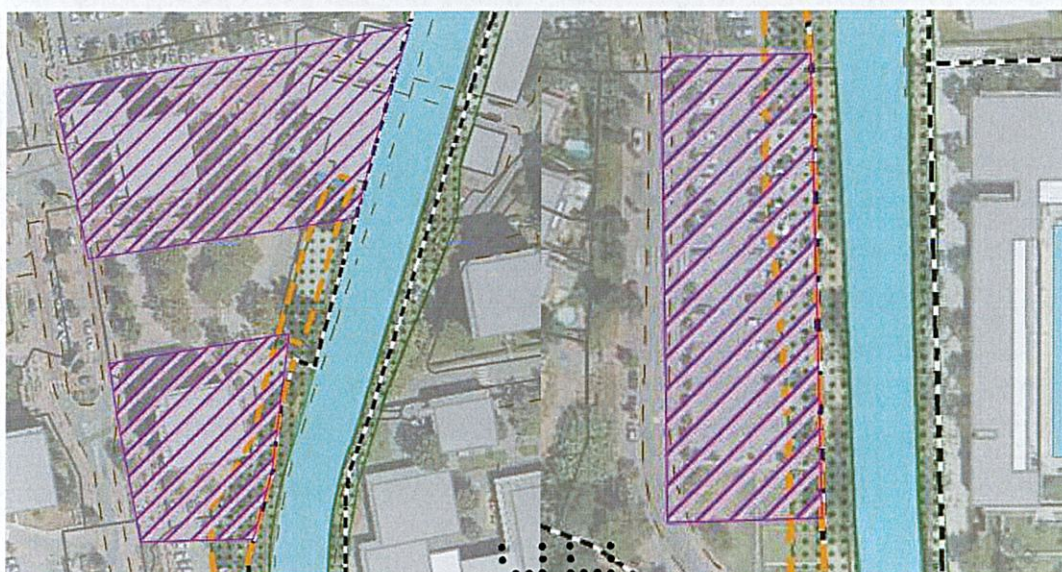
PLU avant la modification du tracé de l'EVP et la création des secteurs de plan de masse



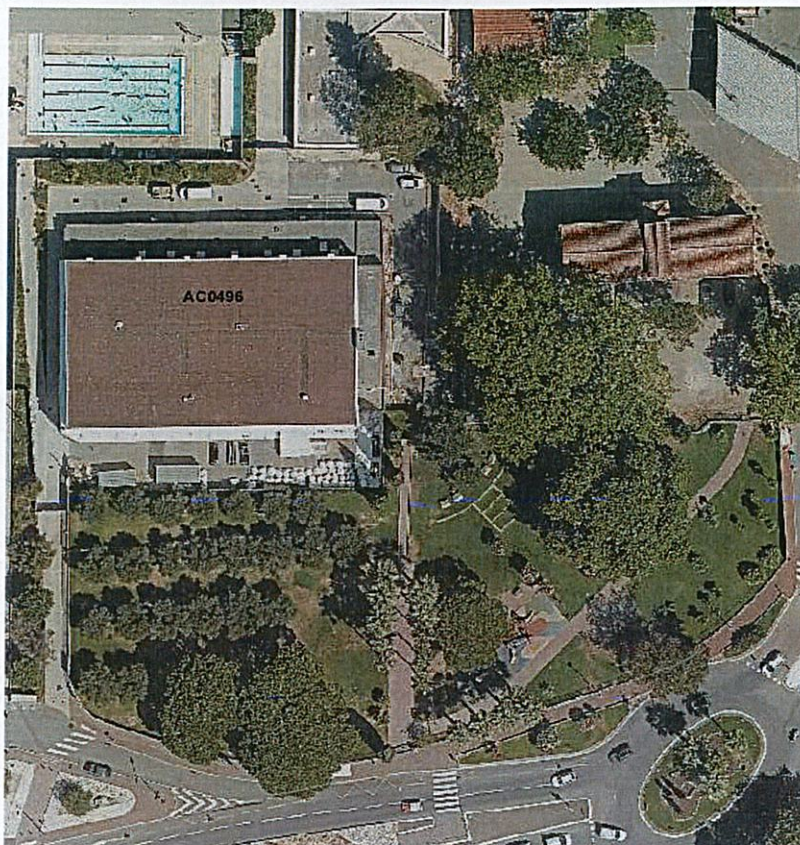
Modification des EVP et création des secteurs de plan de masse



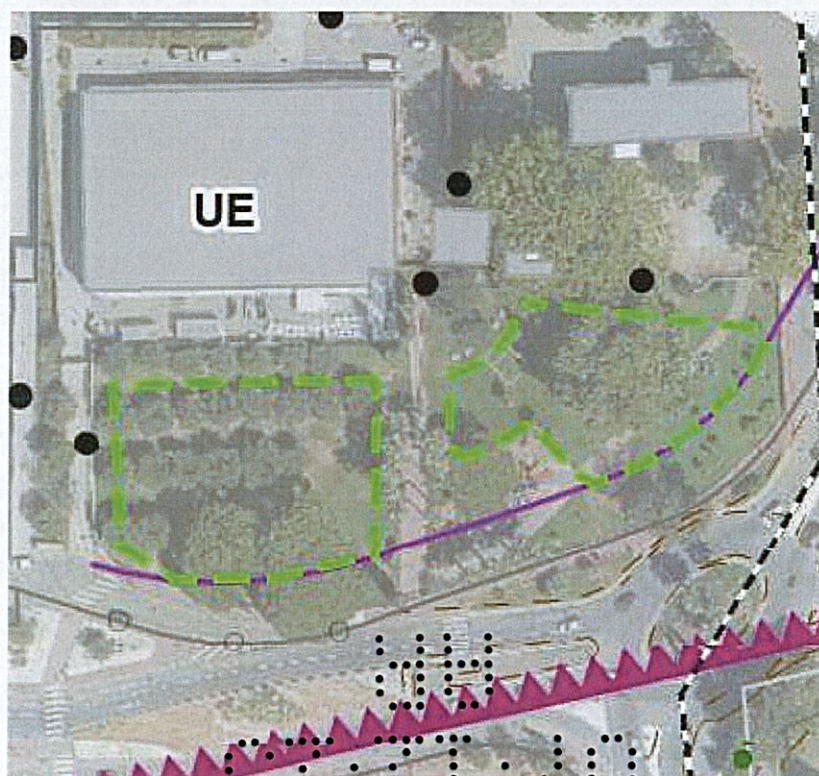
Même si ces corrections ne nécessitent pas de compenser « réglementairement » les mètres carrés supprimés, il a été prévu une compensation au m² près, voire légèrement excédentaire par rapport à la situation avant modification du PLU (suppression d'environ 2400 m² à certains endroits le long de la Frayère (pointillés oranges en rive droite de la Frayère) et création d'environ 2500 m² d'EVP au sud-est de la parcelle AC 0496, pointillés verts en rive gauche de la Frayère).



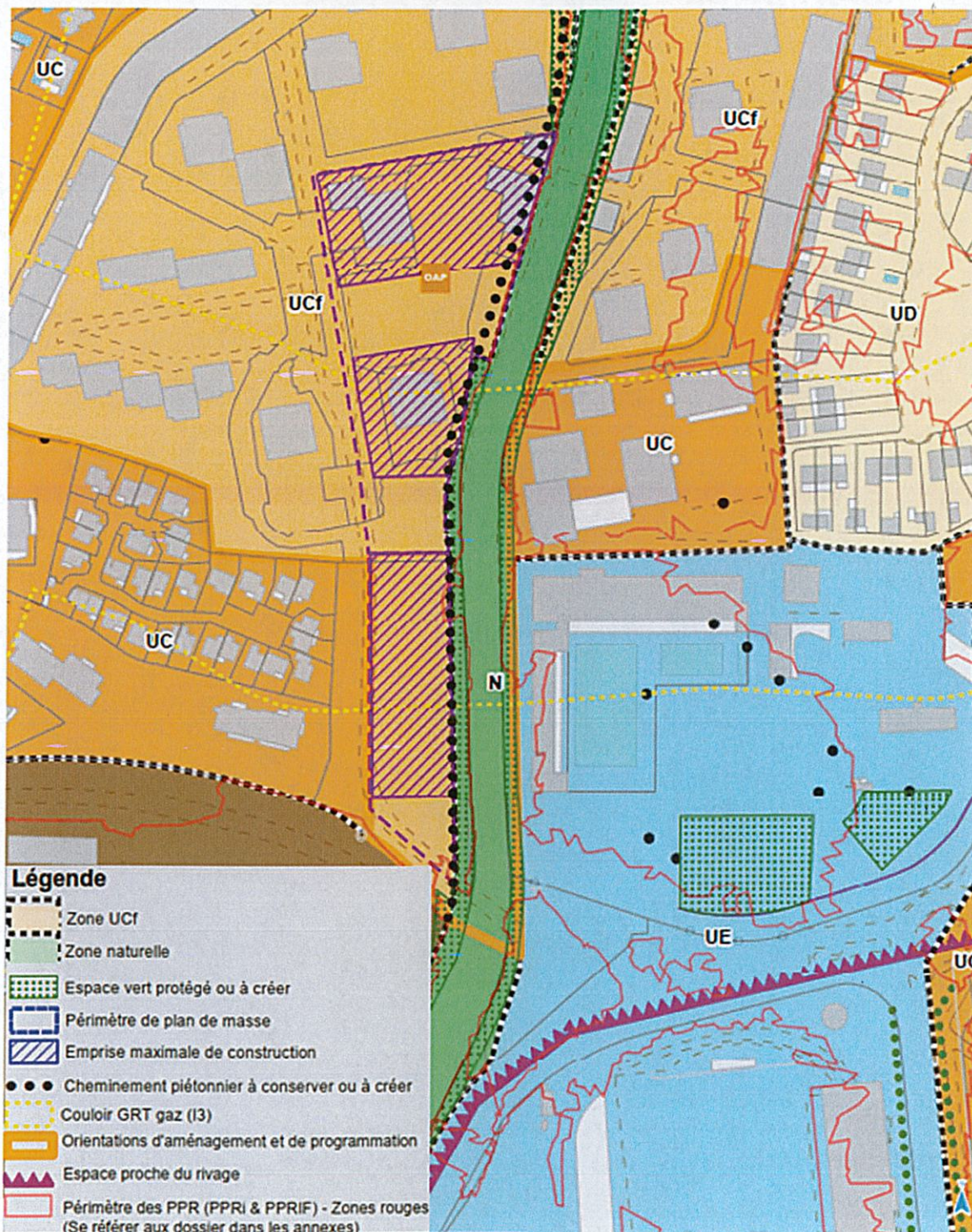
Espaces Verts Protégés supprimés en rive droite de la Frayère



Nouveaux Espaces Verts Protégés en rive gauche de la Frayère, à proximité immédiate du périmètre de projet et sur la même unité foncière.

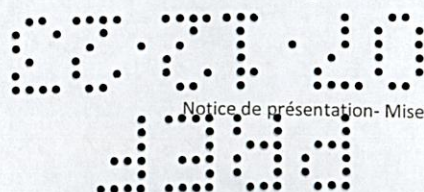


PLU après la modification du tracé des EVP et la création des secteurs de plan de masse



❖ 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 plan de masse et les polygones d'implantation (emprise maximum des constructions) se substituent de fait aux règles vues dans le paragraphe précédent :



titre III des dispositions relatives aux zones urbaines, section 2 consacrée aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - règles d'implantation des constructions.

- ❖ U5.3 - Les espaces libres et espaces verts
- ❖ U5.4 – Plantations d'arbres
- ❖ U5.5 – Traitement des espaces libres

Le NRPU de la Nouvelle Frayère est un projet global, issu d'un plan guide, avec une ambition environnementale très forte et une recomposition complète des espaces publics et des espaces verts.

C'est cette logique d'ensemble qui doit prévaloir. Pour ce faire, et afin de ne pas entraver la mise en œuvre du projet, les coefficients d'espaces libres et d'espaces verts, les plantations d'arbres et le traitement des espaces libres ne sont pas réglementés dans le secteur UCf

- ❖ U6 - les règles de stationnement

Pour les mêmes raisons que pour les espaces libres et les espaces verts, **le stationnement n'est pas réglementé mais sera réalisé conformément au plan guide et au programme du projet.**

2. Compatibilité des modifications avec le PADD du PLU et avec les normes supra-communales, et incidences sur l'environnement

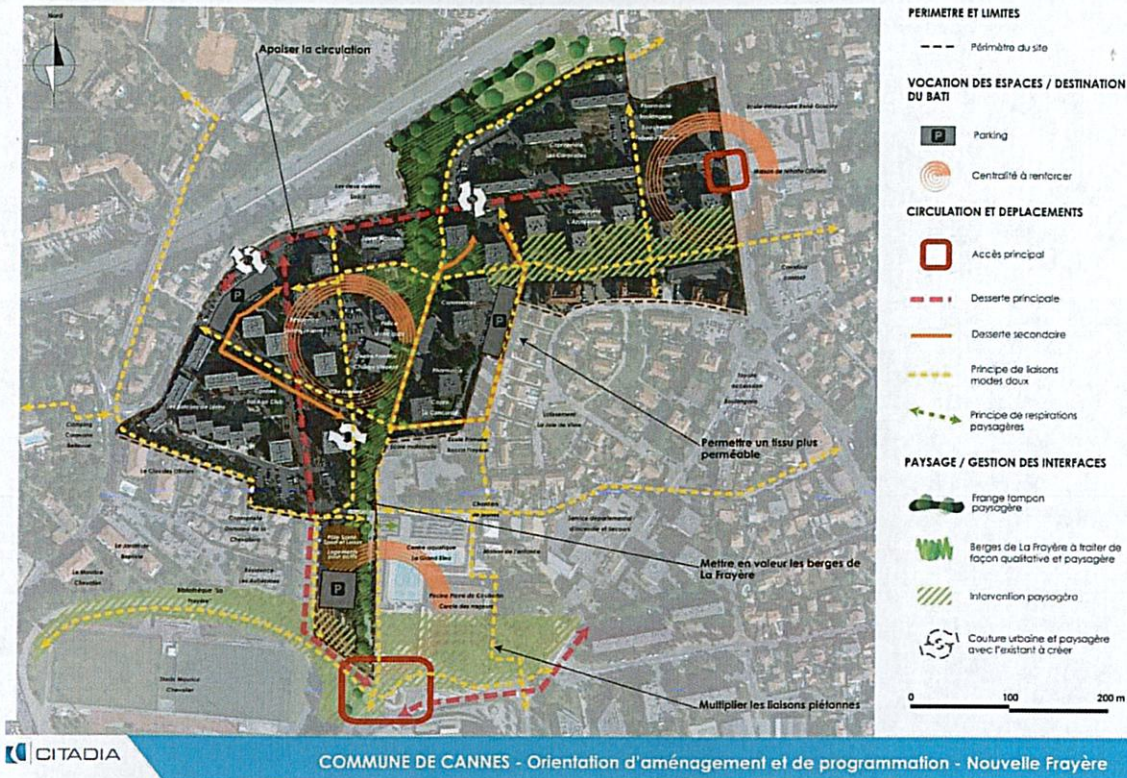
a) Compatibilité avec le P.A.D.D. et l'O.A.P du P.L.U.

La liste des projets prévus concourant à l'opération de requalification urbaine et de renaissance totale du quartier de La Frayère s'est affinée au cours des études de programmation. Comme cela a déjà été évoqué, cette opération d'ensemble s'inscrit dans la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain « Nouvelle Frayère » (ANRU), signée le 31 juillet 2019 par l'ensemble des acteurs institutionnels. **Les évolutions sont compatibles avec le P.A.D.D. car elles participent à la résidentialisation des ensembles d'habitat social anciens en agissant pour la présence de l'emploi et des services, la qualité des espaces communs et le renforcement des équipements publics**

En parfaite corrélation avec l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) inscrite au PLU en 2019, le nouveau programme de renouvellement urbain (NRPU) de la Frayère consiste à améliorer le cadre existant avec une série d'opérations ciblées.

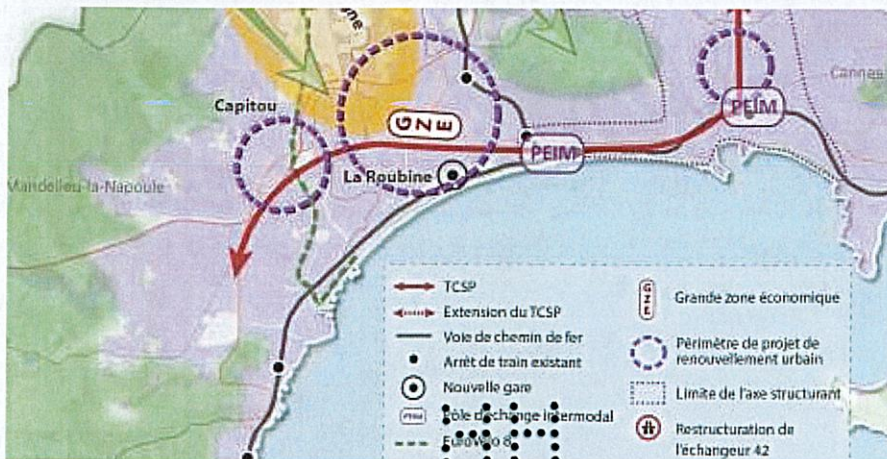
Les évolutions de ce dossier sont compatibles avec l'O.A.P, qui transcrit les principes d'aménagement.





b) Compatibilité avec le SCOT 'Ouest approuvé le 20 mai 2021 et le P.L.H.I. approuvé le 17/07/2020

Le secteur de l'O.A.P. « Nouvelle Frayère » est intégré dans le SCOT'Ouest (PADD) dans un **périmètre de projet de renouvellement urbain** (cf extrait infra). Les orientations et prescriptions, du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT'Ouest, avec lesquelles les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles, définit, dans un périmètre qui intègre le projet Nouvelle Frayère, un secteur de Site Prioritaire de Renouvellement Urbain (SPRU) structurant à vocation de mixité urbaine. Les aménagements projetés, situés en enveloppe urbaine du Scot, et constituant une opération de requalification/ restructuration d'emprises bâties existantes, s'inscrivent en parfaite compatibilité avec les principes de renouvellement urbain préconisé par le document intercommunal.



Le cercle en pointillés violets correspond au périmètre de projet de renouvellement urbain dans lequel s'inscrit le projet Frayère

Les modifications envisagées répondent à cette démarche en favorisant la présence de l'emploi, la qualité des espaces communs et le renforcement des équipements publics.
En outre, la modification prévoit la création de 9 logements locatifs sociaux supplémentaires.

En conséquence, les évolutions de l'O.A.P. sont **compatibles avec le SCOT'Ouest et le PLHi.**

c) Conformité des plans de masses avec le PPRI approuvé le 15 octobre 2021 et le PAC submersion marine notifié le 7 décembre 2017

Les réalisations des évolutions de l'O.A.P. « Nouvelle Frayère » seront conformes au PPRI approuvé le 15 octobre 2021 dans le sens où elles **respecteront nécessairement cette servitude d'utilité publique.** Par ailleurs elles ne sont pas concernées par le PAC submersion marine notifié par le préfet le 7 décembre 2017.

d) Compatibilité avec le SRADDET PACA approuvé le 15 octobre 2019

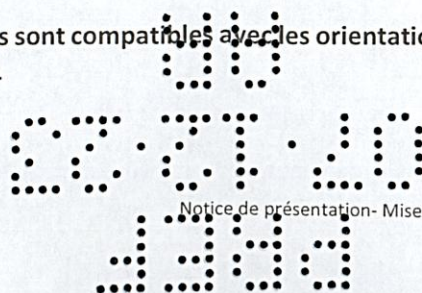
Les évolutions programmatiques de l'O.A.P. sont **compatibles avec les orientations du SRADDET visant à créer de l'emploi et des équipements publics dans les secteurs prioritaires de renouvellement urbain.**

e) Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021, adopté le 20 novembre 2015

Les principales dispositions du SDAGE concernant l'urbanisme sont :

- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions induites par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,
- lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,
- évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine pour l'eau potable,
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir pour l'eau potable,
- préserver et redévelopper les fonctionnalités des bassins et des milieux aquatiques pour le littoral,
- prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides,
- intégrer la gestion des espaces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau,
- gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Les propositions de modifications sont compatibles avec les orientations du SDAGE dans le sens où elles ne leur font pas obstacle.



f) Compatibilité avec la DTA – Loi Littoral

Les propositions de modifications sont concordantes avec l'orientation générale de la D.T.A. des Alpes-Maritimes approuvée en 2003 prescrivant d'aménager l'espace et de satisfaire aux besoins présents et futurs. Elles n'impactent pas les orientations et les modalités d'application de la Loi Littoral en matière de protection.

Elles obéissent au principe de l'aménagement urbain du littoral qui est d'assurer le développement durable des communes littorales en combinant les préoccupations socio-économiques et environnementales.

g) Incidences sur l'environnement

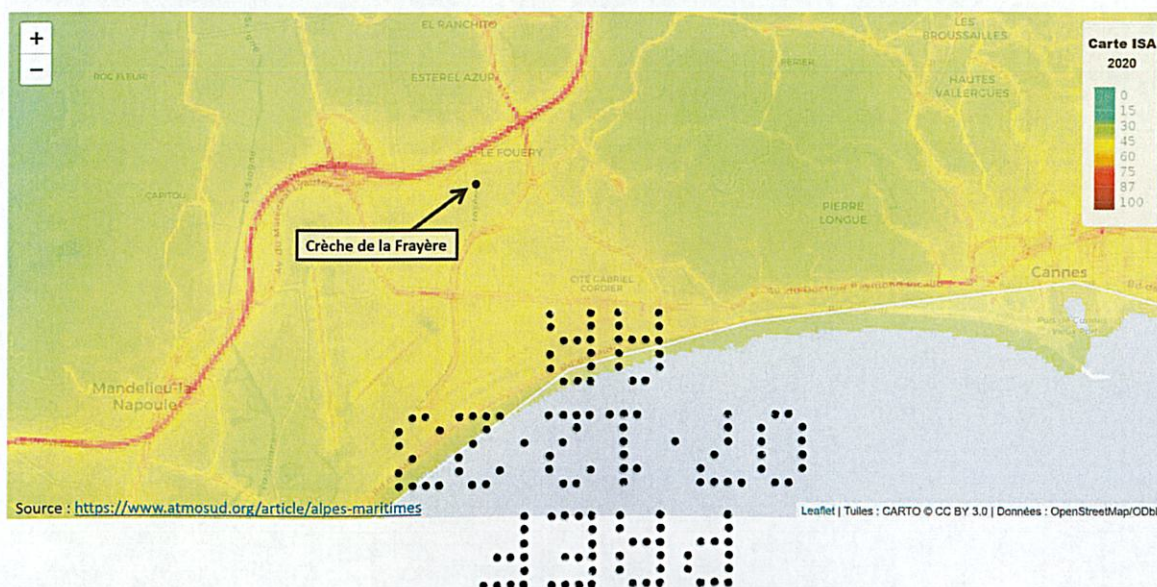
L'analyse des incidences sur l'environnement des propositions de modifications du P.L.U. s'effectue au regard des objectifs du Profil Environnemental Régional PACA 2015 (PER), validé en Comité opérationnel en date du 18 décembre 2014.

Le renouvellement urbain du quartier de la Frayère, qui va lui donner une nouvelle attractivité, associé aux travaux du PAPI qui vont permettre d'améliorer la sécurité des personnes et les biens, **contribuent à enrayer l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles et naturels tout en poursuivant la gestion des risques naturels.**

Les incidences environnementales des propositions de modifications du P.L.U. sont donc positives.

h) Analyse de la qualité de l'air sur le site

En référence au site d'ATMO SUD (<https://www.atmosud.org/article/alpes-maritimes>) de l'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA), chargée de la surveillance réglementaire de la qualité de l'air dans la région PACA, l'exposition de la population aux polluants atmosphériques peut être observée via l'**Indice Synthétique Air (ISA)** qui cumule les concentrations de particules fines PM10, dioxyde d'azote (NO2) et ozone (O3) sur une année. Cet indice permet de visualiser les zones les plus impactées par la pollution chronique, qui correspond à une exposition continue des populations.



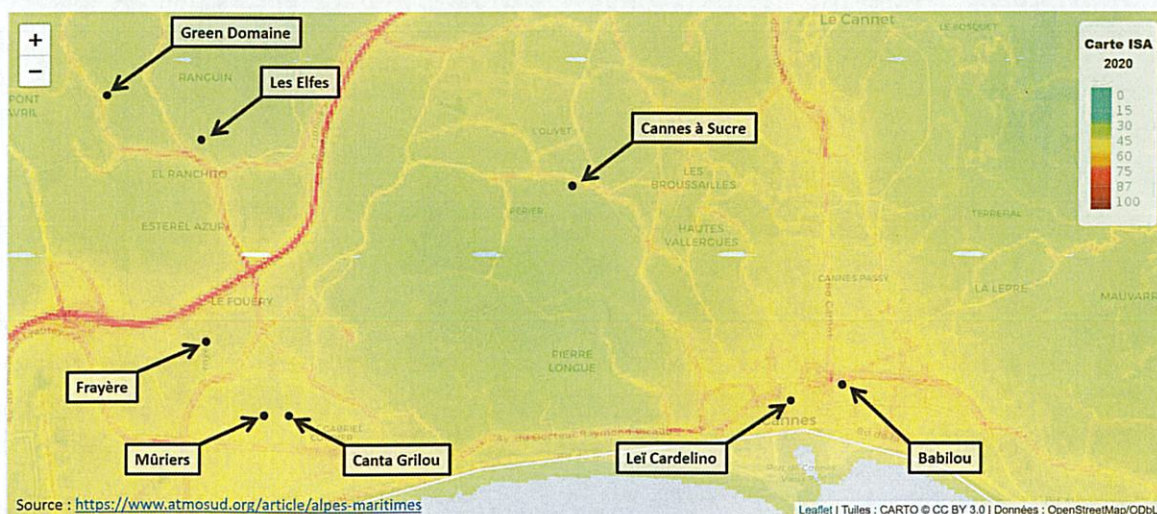
Carte de l'indice ISA pour Cannes en 2020

A priori, aucune contre-indication à cet endroit n'est mentionnée pour accueillir une crèche.

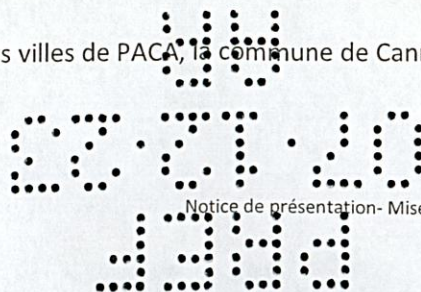
L'implantation de la nouvelle crèche est soumise au même indice ISA que l'ancienne crèche.

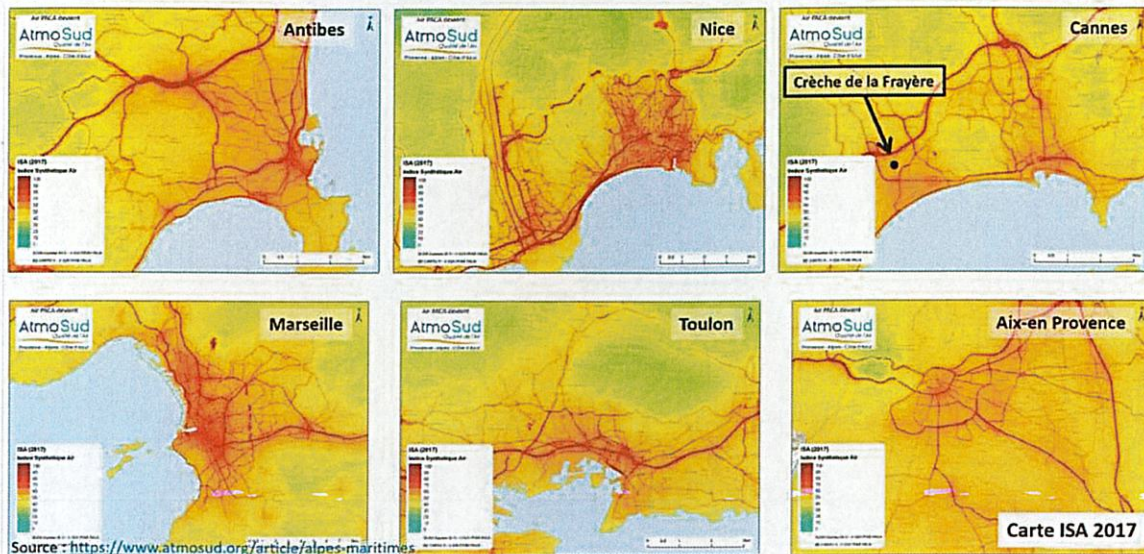


De manière plus générale, les secteurs urbains de Cannes sont soumis *a minima* au même ISA que celui de La Frayère. La crèche « Babilou » est la plus exposée ainsi que celle de Green Domaine ou celle de la Cannes à Sucre. Aussi, le site de La Frayère est soumis à la « meilleure » qualité de l'air possible sur Cannes.



Par comparaison avec les grandes villes de PACA, la commune de Cannes est la moins exposée.





Données de 2017

En conséquence, le renouvellement de la crèche de La Frayère, nécessaire dans le quartier, fait l'objet des mêmes conditions d'exposition à la qualité de l'air, acceptables, que la précédente.

i) Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

Il est à noter que ce dossier ne modifie aucune servitude d'utilité publique et n'a aucune incidence sur ces dernières. A ce titre, les propositions de modifications sont compatibles avec les servitudes d'utilité publique.

