



MAIRIE DE CANNES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 24 AVRIL 2023 - 18H00

DÉLIBÉRATION N° 39

OBJET :

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-quatre 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, 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
M. TARICCO
Mme POURREYRON
M. PANSIER

Mme MARTINS DE OLIVEIRA
M. GAUTHIER
Mme CLUET
Mme CHELPI-DEN HAMER
M. FRIZZI
M. ARNAUD
Mme BONNET
M. BOYRON
Mme BOISSY
Mme GIBELIN
M. DUBBIOSI
Mme LASSALLE
Mme LACOMBE

Mme PEIRANO
M. JEUDY
Mme PIEL
Mme MAMAN-BENICHOU
Mme ANDRE
Mme BERGERE MORANT
M. SAUVAGE
M. FIORENTINO
Mme BEZZI
Mme DEWAVRIN
M. AINEJIAN
M. BABU

formant la majorité des membres en exercice.

Mme BERGERE MORANT, en ayant au préalable donné pouvoir à Mme MAMAN-BENICHOU, est entrée en séance après le vote de la question n° 4.

Etaient excusés :

M. RAMY qui avait donné pouvoir à Mme GIBELIN
M. CHEVALLET qui avait donné pouvoir à M. CIMA
Mme INGALLINERA qui avait donné pouvoir à M. de PARIENTE
M. COMBET qui avait donné pouvoir à Mme BRUNETEAUX
M. CATANESE qui avait donné pouvoir à M. PANSIER
M. BONETTO qui avait donné pouvoir à Mme BOISSY
M. LASSERRE qui avait donné pouvoir à M. BABU

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 février 2023 est approuvé 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 Mireille BOISSY est désignée comme secrétaire de séance.

Afin de procéder à la constitution d'un bureau, Madame Emma VERAN et Monsieur Jean-Michel SAUVAGE 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 Madame VERAN, rapporteur.

Lors de la séance du 28 novembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés, la prescription de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Cannes.

Cette décision essentielle au développement de la commune permet d'engager les études sur le devenir du secteur Frayère/Roubine et de mener à bien la première phase de l'opération stratégique Cannes Bocca Grand Ouest. Elle définit également les modalités de concertation informant la population de l'opération envisagée tout en l'invitant à formuler des observations et propositions sur le projet.

A ce titre, une concertation préalable du public s'est déroulée durant un mois, du 26 janvier au 27 février 2023 inclus.

Le public a été informé de cette procédure par la diffusion d'un avis sur le projet de modification n°3 du P.L.U., dans le journal Nice-Matin du 11 janvier 2023. Un avis annonçant la clôture de cette concertation préalable a également été publié dans le journal Nice-Matin, le 17 février 2023.

Cet avis a également été affiché en Mairie principale de Cannes, ainsi qu'à l'Hôtel de Ville annexe de la Ferrage, aux mairies annexes de La Bocca et de Ranguin à compter du 11 janvier 2023, et ce, jusqu'à la clôture de cette concertation préalable.

Il a également fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune www.cannes.com du 11 janvier au 27 février 2023.

Le dossier de concertation préalable précisant les objectifs poursuivis par la modification n°3 du P.L.U. complété par le registre permettant de recueillir les observations du public a été mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville annexe, sis 31 boulevard de la Ferrage à Cannes, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Ce dossier a été mis à disposition du public sur le site internet www.cannes.fr de la Ville de Cannes.

Durant la période de concertation préalable toute personne intéressée a pu communiquer ses observations comme suit :

- sur le registre de concertation du public mis à disposition à l'Hôtel de Ville annexe de la Ferrage ;
- par voie postale à l'adresse suivante : à l'attention de Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 1 place Bernard Cornut Gentile, 06400 Cannes ;
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : concertationplum3@ville-cannes.fr.

Au fur et à mesure de leur réception, les observations transmises par voie électronique ont été intégrées au registre. Celui-ci était scanné et consultable tout au long de la concertation préalable sur la page dédiée du site internet de la Ville.

A l'issue de cette concertation préalable, un bilan des observations émises par le public sur le registre de concertation, par voie postale et par messagerie électronique doit être présenté au Conseil Municipal, afin qu'il en prenne connaissance et l'approuve.

Trois personnes sont venues à l'Hôtel de Ville annexe de la Ferrage pour consulter le dossier de concertation mais n'ont pas déposé d'avis dans le registre. Aucun courrier n'a été reçu. Trois observations ont pu être recueillies par voie électronique au cours de cette concertation préalable et ont été insérées dans le registre.

La première observation a été émise par des personnes se présentant comme résidents de Cannes la Bocca. Ils mentionnent avoir pu prendre connaissance du projet sur le secteur de Cannes Bocca Grand Ouest, mais ils soulignent qu'ils éprouvent des difficultés à localiser l'emplacement de la future gare S.N.C.F..

En réponse, il est rappelé que le projet de nouvelle gare pour la L.N.P.C.A. est un projet sous maîtrise d'ouvrage de la S.N.C.F.. Le projet de renouvellement urbain de Cannes Bocca Grand Ouest va s'articuler autour de ce nouvel équipement qui portera un réel bénéfice pour les modes de déplacements des Cannois et une réelle attractivité pour Cannes la Bocca. Pour mieux appréhender le devenir du site ferroviaire et l'aménagement futur, la visualisation des premières esquisses pour ce projet de gare apparaît utile. Il est à noter que les documents constitutifs de la déclaration d'utilité publique pour ce projet et présentant ces éléments sont à ce jour mis à la disposition du public par la S.N.C.F. sur le site internet dédié suivant : www.lignenouvelle-provencecotedazur.fr.

Un plan précisant la localisation de la future gare TER/LGV sera inclus dans le dossier présenté lors de l'enquête publique programmée en septembre 2023 concernant le projet de modification n°3 du P.L.U. de Cannes.

La deuxième observation a été émise par une représentante de R.T.E., gestionnaire du réseau de transport d'électricité, chargée de l'urbanisme. Elle fournit trois documents :

- un courrier qui rappelle les liaisons souterraines et aérosouterraines, ainsi que les postes de transformation existants sur le territoire cannois. Il réitère les modalités d'accès aux données relatives à la servitude I4 d'utilité publique opposables aux demandes d'autorisations d'occupation du sol et à inscrire en annexe du P.L.U.. Il rappelle les règles à inscrire au règlement du P.L.U. pour garantir l'exploitation, le maintien et le développement des infrastructures de ce réseau électrique. Finalement, il est fait mention de l'incompatibilité des espaces boisés classés avec cette servitude I4 pour l'établissement et l'entretien des ouvrages de R.T.E.. Il sollicite la transmission du projet de modification du P.L.U. afin que R.T.E. puisse faire part de son avis ;
- une plaquette intitulée « Prévenir pour mieux construire » qui rappelle la nécessité de contacter R.T.E. pour tout projet sur un terrain concerné par la servitude I4 ;
- un guide pour télécharger les données du réseau de R.T.E. en open data.

En réponse, il est précisé que les éléments constitutifs de la servitude I4 relative aux installations électriques sont d'ores et déjà en annexe du P.L.U. de Cannes. Toute évolution des informations relatives à cette servitude fait l'objet d'une mise à jour du P.L.U. par arrêté du Maire. Il est pris bonne note des rappels formulés par R.T.E. quant à leur consultation pour s'assurer de la compatibilité des projets de construction en présence d'ouvrages électriques.

La troisième observation a été émise par le représentant du magasin Intermarché sis 130 avenue Francis Tonner à Cannes la Bocca. Il fait part de son intention initiale d'élaborer un projet ambitieux d'amélioration et d'extension de son bâtiment.

A la suite d'une rencontre avec les services municipaux, il indique être en désaccord avec les principes établis. Il qualifie d'impactante l'intégration de son terrain dans le périmètre de renouvellement urbain et l'impossibilité de faire évoluer le schéma d'intention. Il sollicite l'appui de la Ville pour simuler l'impact de son projet d'extension sur la gestion du risque d'inondations. Dans le cas contraire, il sollicite l'autorisation d'une reprise des façades de son bâtiment et l'agrandissement de sa surface de vente dans le volume existant.

En réponse, il est rappelé que le terrain visé fait partie du périmètre de la servitude d'attente de projet (S.A.P.) instaurée à l'occasion de la révision du P.L.U. en 2019 qui limite les extensions à 20 m² de surface de plancher mais qui permet les réhabilitations. Le périmètre de cette S.A.P. correspond également au périmètre de l'Espace Stratégique de Requalification (E.S.R.) inscrit au Plan de Prévention du Risque Inondations (P.P.R.I.), approuvé le 15 octobre 2021, compte-tenu des impacts des inondations du 3 octobre 2015 sur ce secteur. En effet, ce foncier est en zone B1 du P.P.R.I. compte tenu de l'aléa inondations et à ce titre, les règles en vigueur au P.P.R.I. contraignent le projet d'extension du magasin. Le dispositif de l'E.S.R. est au bénéfice d'un aménagement d'ensemble du secteur facilitant son renouvellement qui contribue à répondre aux besoins des Cannois et recrée une urbanité pour ce pôle d'attractivité. Il permet à ce site d'évoluer tout en conservant le commerce dans un futur bâtiment moderne et limitant le risque d'inondations.

Ce dispositif de l'E.S.R. est déclenché après la démonstration d'une amélioration de la situation vis-à-vis du risque d'inondations à l'aide d'une modélisation hydraulique basée sur un nouveau projet urbain. Le projet de modification n°3 du P.L.U. traduira réglementairement les résultats de cette modélisation hydraulique en rendant possible un projet d'aménagement d'ensemble résilient face aux risques d'inondation tout en développant un urbanisme de proximité adapté à la vie du quartier. L'intérêt général guide la définition de ce projet d'ensemble. C'est en ce sens que le devenir de ce terrain sera examiné.

La Ville de Cannes prend acte de ces trois observations dans le cadre de l'élaboration du projet de modification n°3 du P.L.U..

Ces trois observations ne remettent pas en question les orientations et objectifs poursuivis par la Ville. Il est donc proposé de poursuivre les études du projet de la modification n°3 du P.L.U..

Le bilan de cette concertation, objet de la présente délibération, figurera dans le dossier d'enquête publique prévue pour la fin de l'été 2023. Cette enquête sera l'occasion pour le public de prendre connaissance du projet de modification n°3 du P.L.U. et d'émettre des observations. Le commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique, rédigera un rapport relatant le déroulement de l'enquête et les observations recueillies. Il précisera ses conclusions motivées en signalant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Cet avis constitue une aide à la décision.

Le projet de modification n°3 du P.L.U., éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération en Conseil Municipal en fin d'année 2023.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103.2 et suivants, L.132-7, L.132-9, L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-44, L.600-11 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-4 ;

Vu la délibération en date du 18 novembre 2019 approuvant le P.L.U. de Cannes ;

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

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

Vu la délibération prescrivant la modification n°3 du P.L.U. de Cannes en date du 28 novembre 2022 définissant les objectifs poursuivis par cette procédure et les modalités de concertation préalable ;

Vu la parution en date du 11 janvier 2023 de l'avis de concertation préalable sur le projet de modification n°3 du P.L.U. de Cannes dans le journal d'annonces légales Nice-Matin ;

Vu la parution en date du 17 février 2023 de l'avis de clôture de la concertation préalable sur le projet de modification n°3 du P.L.U. de Cannes dans le journal d'annonces légales Nice-Matin ;

Vu le certificat d'affichage établi le 3 mars 2023 attestant que l'avis de concertation préalable a été affiché à compter du 11 janvier 2023 à la Mairie principale de Cannes, aux mairies annexes de la Ferrage, de la Licorne et de Ranguin et sur le site de la Ville de Cannes, et ce, jusqu'à la clôture de cette concertation, soit le 27 février 2023 ;

Vu le dossier de concertation préalable mis à disposition du public du 26 janvier au 27 février 2023 inclus ;

Considérant qu'à l'issue de la concertation préalable du public sur le projet de modification n°3 du P.L.U., il convient d'en dresser le bilan ;

Considérant les trois observations recueillies et le bilan tiré et ci-avant énoncé ;

Considérant que ces observations ne remettent pas en question les orientations et objectifs poursuivis par la Ville ;

Considérant par ailleurs, que la concertation préalable sur le projet de modification n°3 du P.L.U. de Cannes s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2022, et qu'il convient alors d'en tirer un bilan favorable.

Le Conseil d'Adjoints a donné un avis positif unanime le 27 mars 2023.

La Commission Travaux, Urbanisme, Logement, Environnement, Mer et Plages a été consultée le 20 avril 2023.

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

- d'approuver le bilan de la concertation préalable sur le projet de la modification n°3 du P.L.U. de Cannes, ci-avant énoncé ;
- de poursuivre les études du projet de la modification n°3 du P.L.U. de Cannes ;

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 24 AVRIL 2023

QUESTION (SUITE) N°39

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

006-210600292-20230424-0000216898-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 28/04/2023
Retour Préfecture : 28/04/2023

- et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération sera exécutoire dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération.

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

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,
Emma VERAN

