

**EXAMEN DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU P.L.U. DE CANNES  
EN PRESENCE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A.)**

---

*Réunion tenue en visioconférence le 08/02/2024 de 9h00 à 9h40*

**Présents :**

- **Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) et S.I.C.A.S.I.L. :**  
Thomas ONZON, Antoine GAZULL
- **Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins :** Laurent CHEVALIER
- **Département 06 :** Franck GILLIO,
- **Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I.) 06 :** Quentin ROBIQUET,
- **Service Département Incendie et Secours (S.D.I.S.) 06 :** Gilles MAURIN,
- **S.M.I.A.G.E. :** Kelly FOUCHY
- **Direction générale de l'aviation civile (D.G.A.C.) :** Djamel BACHIR BOUADJRA
- **Ville du Cannet :** Catherine DANNEAUX,
- **Ville de Mandelieu :** Margo KERAUDREN,
- **Ville de Cannes :** Thomas ONZON, Agnès LAHILLE, Valentin SAINT-JALMES, Nadia MESLI

**Absents excusés :**

- **Conseil régional P.A.C.A.,**
- **Chambre des métiers et de l'artisanat 06,**
- **Chambre départementale de l'agriculture 06,**
- **Syndicat du Scot' Ouest des Alpes-Maritimes,**
- **Section régionale de conchyliculture,**
- **Centre régional de la propriété forestière P.A.C.A.,**
- **Office national des forêts,**
- **Institut national de l'origine et de la qualité,**
- **Unité départementale de l'architecture et du patrimoine,**
- **DDTM 06,**
- **Préfecture 06,**
- **Communauté d'agglomération du Pays de Grasse,**
- **Communauté d'agglomération Sophia Antipolis,**
- **Mairie de Mougins,**
- **Mairie de la Roquette sur Siagne,**
- **Mairie de Vallauris,**
- **SNCF,**
- **DREAL P.A.C.A.**

## Synthèse des échanges :

### **Agnès LAHILLE :**

- introduit la réunion et s'assure que les personnes publiques associées ont bien accédé au contenu du dossier et l'ont téléchargé.
- présente à l'appui du support annexé au présent compte-rendu les différentes évolutions portées dans le cadre de la modification n°4 du P.L.U. de Cannes,
- invite les participants à réagir au fur et mesure du déroulé de la présentation du projet,
- précise le calendrier procédural, une enquête publique étant envisagée en avril prochain.

**Laurent CHEVALIER** de la C.A.C.P.L. émet un avis favorable sur le projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes. Il souligne l'enjeu majeur du changement de zonage URb en UKf pour le secteur jouxtant le pôle Thalès Alenia Space.

Il émet également la proposition de faire figurer dans le rapport de présentation les photographies des jardins remarquables de la Villa La Surprise, de la copropriété des Jardins de Saint Nicolas et du cyprès de Lambert situé secteur Oxford, telles qu'elles figurent sur le support de cette réunion.

**Franck GILLIO** du Département émet un avis favorable au projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes. Il fait toutefois part d'une observation : les cheminements piétonniers ne sont pas reportés sur les planches de zonage centre et ouest alors qu'ils apparaissent bien sur la planche de zonage générale.

**Quentin ROBIQUET** de la C.C.I. émet un avis favorable au projet prévoyant un changement de zonage URb en UKf du secteur jouxtant le pôle Thalès Alenia Space, propice à l'accueil de nouvelles entreprises et au développement économique. Il s'agit d'une proposition réglementaire en faveur du tissu économique du secteur.

**Kelly FOUCHY** du S.M.I.A.G.E. émettra ultérieurement un avis sur ce projet de modification n°4 du P.L.U., notamment après échanges avec ses collègues du S.M.I.A.G.E. A ce stade, elle souligne que le risque indiqué au P.P.R.I. de rupture de la digue du cours d'eau de la Frayère est bien rappelé dans le projet de modification n°4.

**Antoine GAZULL** de la C.A.C.P.L. confirme le propos de Kelly FOUCHY et précise que le Pôle Cycles de l'Eau de la C.A.C.P.L. n'a pas d'observation particulière concernant ce projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes.

**Gilles MAURIN** du S.D.I.S. indique que sur partie de la Californie et de Croix des Gardes, les règles de la zone rouge du P.P.R.I.F. (plan de prévention du risque d'incendies de forêt) s'appliquent. Cela crée une difficulté pour les pétitionnaires à appréhender la limite de l'extension à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol alors que le zonage UFc prévoit 40m<sup>2</sup>.

**Thomas ONZON** de la Ville de Cannes, de la C.A.C.P.L. et du S.I.C.A.S.I.L. propose que le rapport de présentation soit complété pour rappeler l'intégralité des règles applicables en zone R1 du P.P.R.I., notamment l'interdiction de construire des bâtiments neufs (hors annexe dans la limite de 15 m<sup>2</sup>) et l'extension limitée des bâtiments existants.

Il propose également de faire un rappel historique du secteur de la ZI La Roubine : celle-ci a été créée par la Ville de Cannes dans les années 68-72 et le changement de zonage proposé dans le cadre de cette modification n°4 du P.L.U. ne fait que poursuivre le développement de cette zone dans la continuité du projet d'origine.

Il propose également qu'en accompagnement de la suppression de partie de l'emplacement réservé I.C.146 visant l'élargissement de l'avenue Maurice Chevalier, la marge de recul déjà existante sur partie de cet axe soit prolongée afin de garantir une cohérence d'aménagement. Pour une meilleure appréhension de cet enjeu sur le secteur, il propose de compléter le rapport de présentation avec une cartographie dézoomée permettant de visualiser l'intégralité de l'emplacement réservé et de la marge de recul qui bordent l'axe M. Chevalier.

**Catherine DANNEAUX** de la Mairie du Cannet n'a pas d'observation particulière et émet un avis favorable.

**Margo KERAUDREN** de la Mairie de Mandelieu indique que la zone mitoyenne à la ZI La Roubine, côté Mandelieu, connaît la même destination économique et industrielle ; la modification de zonage proposée dans le cadre de cette modification n°4 assure donc une cohérence. En cas d'avis complémentaire, un courrier sera adressé au Maire de Cannes.

**Djamel BACHIR BOUADJRA** de la D.G.A.C. rejoint la réunion après la présentation du support. Il assiste à l'expression des avis portés par les autres personnes publiques associées présentes. Agnès LAHILLE lui représente spécifiquement la proposition de modification de zonage d'URb à UKf pour la partie ouest de la ZI La Roubine, ce secteur se situant aux abords de l'aéroport Cannes-Mandelieu.

**Djamel BACHIR BOUADJRA** tient à attirer l'attention sur les contraintes induites en phase travaux par la servitude aéronautique, notamment par rapport aux hauteurs et aux positionnements des grues. Hormis ce point, il signale qu'il n'a pas d'autre observation particulière à formuler sur le projet de modification n°4 du P.L.U.

**Agnès LAHILLE** remercie les participants pour leurs contributions et avis sur ce projet de modification n°4 du P.L.U. Elle les invite à adresser par courrier ou voie électronique leurs avis dans le délai des deux mois qui court à compter de la réception du courrier de notification du projet. Au même titre que le présent compte-rendu, les avis collectés pourront alors être intégrés au dossier d'enquête publique.

C'est après cette enquête que les réponses aux avis des personnes publiques associées seront faites et inscrites dans la délibération d'approbation de la modification n°4 du P.L.U. de Cannes et ses pièces.

La séance est levée.

**Pièce jointe** : Support de présentation du projet de modification n°4 du P.L.U.