

## MESLI Nadia

---

**De:** LEGOUT Agnes <agnes.legout@onf.fr>  
**Envoyé:** mercredi 24 janvier 2024 11:46  
**À:** LAHILLE Agnes  
**Cc:** TASSONE Eric; MESLI Nadia  
**Objet:** RE: REUNION 08 FEVRIER PLU CANNES

Bonjour Madame,

L'office national des forêts n'aura pas d'avis à formuler sur le projet de modification n° 4 du PLU de Cannes. En effet, aucune forêt relevant du régime forestier n'est impactée par le projet n° 4 du PLU de Cannes.

Bien cordialement.

### Agnes Legout

Chargée de gestion foncière  
Agence Territoriale Alpes-Maritimes/Var  
101 Chemin San Peyre - 83220 Le Pradet  
Tél : 06 63 70 83 14  
[www.onf.fr](http://www.onf.fr)



**De :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Envoyé :** mercredi 24 janvier 2024 11:39  
**À :** LEGOUT Agnes <agnes.legout@onf.fr>  
**Cc :** TASSONE Eric <eric.tassone@onf.fr>; MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Objet :** RE: REUNION 08 FEVRIER PLU CANNES

Bonjour Madame,

Je vous remercie pour ce retour et prends bonne note de votre absence à notre réunion du 8 février.

Je vous invite à nous faire part de votre éventuel avis sur le projet de modification n°4 du PLU de Cannes par retour mail ou courrier au plus tard dans le délai des deux mois à compter de la réception de notre courrier, soit autour du 20 mars au plus tard.

Cordialement,



Agnès LAHILLE  
Cheffe du service urbanisme prévisionnel  
Direction de l'urbanisme  
DGA numérique, prévention de la population, protection du patrimoine  
Mairie de Cannes  
CS 30140 – 06141 Cannes cedex  
[agnes.lahille@ville-cannes.fr](mailto:agnes.lahille@ville-cannes.fr)  
Tél : (04) 97 06 46 84



Sous-direction de l'organisation opérationnelle  
Groupement Fonctionnel Prévision  
N° Acropolis : 314558

Affaire suivie par : Cne Yannick Giordano  
☎ : 04.92.13.73.22  
Courriel : yannick.giordano@sdis06.fr

Villeneuve-Loubet, le 26 janvier 2024

Le Directeur départemental  
des services d'incendie et de secours  
des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Maire de Cannes  
Mairie de Cannes  
CS 30140  
06414 Cannes Cedex

**Objet :** Avis sur Modification N°4 du PLU de la commune de Cannes

**Réf. :** Courrier en date du 18 janvier 2024

En réponse à votre courrier cité en référence relatif à la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cannes, le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes (SDIS06) souhaite vous apporter les recommandations suivantes :

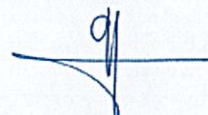
1. Prendre en compte dans le règlement du PLU:
  - a. Toutes les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la nature des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation et de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
  - b. Toutes les constructions doivent être défendues par une défense extérieure contre l'incendie (DECI) en fonction de la destination et de l'importance des constructions conformément à l'arrêté préfectoral 2018-1123 du 22 décembre 2017 modifié par l'arrêté préfectoral 2018-902 du 21 décembre 2018 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pour le département des Alpes-Maritimes (RDDECI 06).
  
2. le SDIS recommande fortement à la commune de réaliser un schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie, conformément aux articles R2225-5 et 6 du CGCT et de l'arrêté préfectoral 2018-1123 du 22 décembre 2017 modifié par l'arrêté préfectoral 2018-902 du 21 décembre 2018 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pour le département des Alpes-Maritimes (RDDECI 06), afin de dresser un état de la DECI, d'analyser les différents risques, de prendre en compte le développement projeté de l'urbanisation, de prioriser et de planifier les besoins en eau incendie sur la commune.

3. Prendre en compte les différents plans de prévention des risques naturels ou Porter à Connaissance (PAC) impactant la commune. Réaliser si nécessaire des Déclaration d'utilité publique (DUP) pour réaliser les travaux prescrits (aménagement de voirie et des points d'eau incendie) au titre du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt en vigueur sur la commune.

Dans le cadre de la révision de ce plan, les services d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes restent disponibles pour tout complément d'information que vous jugerez utile.

Le 26/01/2024

Pour le président et par délégation,  
Le chef du groupement fonctionnel prévision  
Lieutenant-Colonel Fabrice GENTILI



## MESLI Nadia

---

**De:** Quentin VANNESTE <quentin.vanneste@cnpf.fr>  
**Envoyé:** vendredi 26 janvier 2024 16:25  
**À:** MESLI Nadia  
**Cc:** paca  
**Objet:** Re: Réunion des personnes publiques associées – 8 février 2024 - Modification n°4 PLU de CANNES

Chère Madame,

Nous avons bien reçu votre courrier LRAR du 18/01/2024 portant modification Nn°4 du PLU de Cannes. Je vous informe que nous n'assisterons pas à la réunion du 8 février et nous n'avons aucune remarque particulière à formuler au regard des modifications apportées.

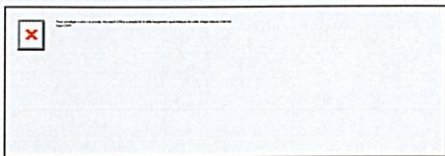
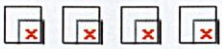
Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement,

**Quentin VANNESTE**

Technicien forestier - Correspondant Santé des Forêts  
Alpes-Maritimes et Var

Maison de la Forêt - ZI Les Lauves  
Rue Henri Becquerel  
83340 LE LUC EN PROVENCE  
Tél. : 06 74 64 63 57  
[www.cnpf.fr](http://www.cnpf.fr)



---

**De:** "MESLI Nadia" <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**À:** "Quentin VANNESTE" <quentin.vanneste@cnpf.fr>  
**Envoyé:** Vendredi 26 Janvier 2024 16:05:37  
**Objet:** Réunion des personnes publiques associées – 8 février 2024 - Modification n°4 PLU de CANNES

Bonjour,

La Ville de CANNES a adressé par courrier LRAR du 18 janvier dernier à l'ensemble des personnes publiques associées une invitation à la présentation en visioconférence du projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes, le jeudi 8 février à 9h00, comme indiqué dans le courrier joint.

Je vous remercie par avance de m'en accuser réception par retour de mail.

Par ailleurs, je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer si vous envisagez d'assister à cette réunion du 8 février, afin que je puisse vous transmettre le lien de visioconférence.



05 - Observation chambre d'Agriculture  
modification n°4 PLU

Pilote	Copies pour information
DORB	▶ EVERAN
Copies Services associés	▶ TMI GOULE
▶ <input type="checkbox"/>	▶ KTOPIN
▶ <input type="checkbox"/>	▶ YULEUYER
▶ <input type="checkbox"/>	▶
▶ <input type="checkbox"/>	▶
▶ <input type="checkbox"/>	▶

**Monsieur David LISNARD**  
Hôtel de Ville  
1 Place Bernard Cornut Gentile  
06400 CANNES

Chambre d'agriculture  
des Alpes-Maritimes  
M.I.N. Fleurs 17 - Box 85  
06296 Nice Cedex 3  
Tél. : 04 93 18 45 00  
Fax : 04 93 17 44 04  
Email : accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr



Nice, le 29 Janvier 2024

Monsieur le Maire,

Nos réf. : MD/LR/AG

Objet : Avis modification n°4 du  
PLU de Cannes

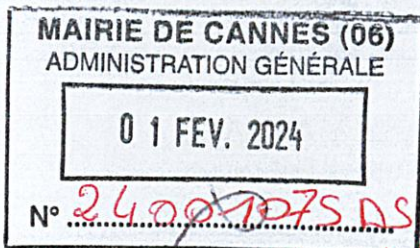
Dossier suivi par : Aileen GABERT  
06.22.50.91.50

Vous nous avez adressé pour avis, par courrier en date du 18 janvier 2024, reçu le 22 janvier 2024, le projet de modification de droit commun n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Cannes. *Don troué dans dossier*

Ce projet de modification vise à faire évoluer les règles applicables en zone urbaine.

Les évolutions présentées visent à :

- Reclasser la zone URb en UKf sur la partie ouest de la zone d'activités industrielles de la Roubine ;
- Modifier la règle de volumétrie en zone UK, les règles de hauteur sur le quartier des Muriers, les règles pour les projets de surélévations ;
- Classer des jardins et certains arbres remarquables ;
- Supprimer des emplacements réservés ;
- Modifier la règle relative aux antennes de téléphonie mobile ;
- Clarifier les règles relatives aux démolitions-reconstructions en zones UFc et UFp ;
- Corriger des erreurs matérielles.



Ces évolutions n'ayant pas d'impact sur les espaces et les activités agricoles, la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation à émettre sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

**Michel DESSUS**

Nice, le **12 FEV. 2024**

Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur David LISNARD  
Maire de Cannes  
Hôtel de Ville  
Place Bernard Cornut-Gentille BP 140  
06 406 Cannes Principal CEDEX

018 - 24

LRAR n° 2C 177 013 0786 4

**Objet : Procédure de modification de droit commun (MDC) n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cannes – Notification aux personnes publiques associées (PPA) : avis de l'État.**

Par courrier du 18 janvier 2024, reçu le 19 janvier 2024, vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification de droit commun (MDC) n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cannes, en application des dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification, qui a été prescrit par le conseil municipal le 2 novembre 2023, vise à ajuster des dispositions réglementaires et graphiques du PLU en vigueur (évolution d'une zone d'activité aérospatiale (URb en Ukf), suppression d'emplacements réservés (ouvrages et infrastructures publiques), adaptations réglementaires (stationnement, aspect architectural, abattage des arbres, hauteurs ...).

Cette procédure s'inscrit dans le prolongement d'échanges constructifs entre la commune et les services de l'Etat, en amont de la notification du dossier aux PPA.

Après analyse du dossier notifié, j'émet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLU de Cannes, assorti de deux observations figurant ci-dessous de manière détaillée, de nature à améliorer le contenu de votre dossier.

**Observation n°1 :** La commune souhaite faire évoluer dans ce dossier les hauteurs des bâtiments dans le secteur des Mûriers. Il s'agit plus particulièrement de réduire la hauteur des constructions sur la frange nord de la rue Troubadour.

Elle justifie cette évolution en raison d'une graduation de la densité de l'urbanisation et une bonne intégration des éventuels projets. En effet, ce quartier est situé entre un

espace de forte densité correspondant à des constructions mixtes de grande hauteur, des équipements publics et un secteur pavillonnaire.

Il est à noter que cette zone du PLU est concernée par un périmètre de mixité sociale (PMS) et que la commune est actuellement soumise aux obligations découlant de la loi SRU. Or, comme déjà relevé par les services de la DDTM lors de précédents échanges techniques, le dossier ne fournit pas de bilan quantitatif permettant d'évaluer l'impact de la diminution de la hauteur sur la rue Troubadour par rapport à la production de logements, notamment sociaux inscrite dans le PLU. Je vous invite donc sur ce point à compléter votre dossier.

Observation n°2 : La commune doit présenter dans le dossier une analyse de la compatibilité de sa modification avec les documents supras-communaux listés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme.

A la lecture de la notice de présentation, la démonstration de la compatibilité de cette MDC n°4 avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 pour le bassin Rhône- Méditerranée, approuvé le 21 mars 2022, soit postérieurement à l'approbation du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest, n'est pas faite. Je vous invite donc à compléter cette partie du dossier, avant de procéder à son approbation.

\*\*\*\*\*

Au regard de ce qui précède, il vous appartient de compléter votre dossier, après enquête publique en vue de son approbation.

Je vous rappelle que le présent avis devra être intégré au dossier d'enquête publique, au titre de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

Concernant l'évaluation environnementale (EE), une consultation de la mission régionale de l'autorité environnementale (Mrae) est en cours. Dans l'hypothèse d'une décision de soumission à EE, la commune sera dans l'obligation d'organiser une concertation publique préalable en application des dispositions de l'article L101-2 du CU.

Enfin, l'avis conforme qui sera émis par la MRAe sur le dossier de MDC n°4 (de soumission ou non soumission à EE) implique une décision motivée de la commune, qui devra être prise par délibération (article R104-36 du code de l'urbanisme) et publiée dans les conditions fixées par l'article R.153-21 du code de l'urbanisme. A ce titre, il vous appartiendra de délibérer en ce sens.

Mes services, et en particulier le service aménagement urbanisme et paysage de la DDTM, se tiennent à votre disposition pour échanger sur les compléments à apporter à votre dossier.

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
CAB 4831

Hugues MOUTOUH

Copie : M. le Sous-Préfet de Grasse



u / A-L

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Direction Générale  
des Services Départementaux

DGA Développement

Direction de l'attractivité territoriale

Service du développement de l'attractivité territoriale  
Section aménagement et logement

**Monsieur David LISNARD**  
Maire de Cannes  
Hôtel de Ville  
Place Bernard Cornut-Gentille  
BP CS 30140  
06414 CANNES CEDEX

MAIRIE de CANNES - 06  
Reçu le,  
19 FEV. 2024  
URBANISME

Nice, le

14 FEV. 2024

Monsieur le Maire,

non trouve dans  
↓  
Poséidon

Par courrier reçu le 19 janvier 2024, vous avez adressé, pour avis, au Département des Alpes-Maritimes, la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cannes approuvé le 18 novembre 2019.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration du PLU (article L.153-40 du code de l'urbanisme), le Conseil départemental émet un avis favorable sur ce dossier.

Les services départementaux se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Christelle BIZET  
Directrice de l'attractivité territoriale

MAIRIE DE CANNES (06)  
ADMINISTRATION GÉNÉRALE  
16 FEV. 2024  
N° 2400118 AS/DURB

05 - Avis modification n°4 PLU

Pilote	Copies pour information
DURB	▶ EVERAN
Copies Services associés	▶ TMIGOULE
▶ <input type="checkbox"/>	▶ KTOPIN
▶ <input type="checkbox"/>	▶ YVLEWYER
▶ <input type="checkbox"/>	▶
▶ <input type="checkbox"/>	▶
▶ <input type="checkbox"/>	▶



**AVIS DEGR**  
**029\_CANNES\_PLU\_M4\_2024\_01\_19\_01**

Dossier reçu le : 19/01/2024

Date de limite des avis en interne : 02/02/2024

Réponse le : 01/02/2024

La DEGR a étudié le dossier et n'a aucune remarque à formuler dans les domaines suivants :  
Plan départemental des espaces, sites et itinéraires ; déchets, espaces naturels ; parcs  
naturels départementaux ; risques incendies et géologie.



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

**AVIS SUR le PLU de CANNES**  
(modification n°4)

\*\*\*\*\*

**Contribution de la Direction des Routes et des Infrastructures de Transport**

**Synthèse du service de la mobilité et des études générales**

\*\*\*\*\*

Nice, le 05 février 2024

Le présent avis porte sur la modification n° 4 du PLU de Cannes transmis le 19 janvier 2024 par la section aménagement logement sur la plateforme « Oasis », pour un avis à donner le 05 février 2024.

Le présent avis synthétise les observations des services techniques de la Direction des routes et des infrastructures de transport.

\*\*\*\*\*

Les documents transmis n'appellent pas de remarques particulières, la modification n°4 portant sur un secteur hors RD.

Laure JOUAN  
Adjointe au Chef de service  
de la mobilité et des études générales

## CANNES

PLU approuvé le 18 novembre 2019.  
4 modifications approuvées.  
1 DP et DUP

**OBJET DE LA PROCEDURE** : Modification n°4

### **RESUME ET COMMENTAIRES**

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur :

- Le secteur de la Frayère (situé au sein de l'opération Cannes Bocca Grand Ouest), évolution de la zone URb (9,4 ha situés dans une zone de constructibilité limitée) en UKf (zone destinée aux activités) pour permettre l'extension de grandes entreprises autour de l'entreprise Thalès Alenia Space ;
- L'évolution de la règle de volumétrie en zone UK, en limitant l'obligation de segmentation des façades de plus de 50m de long à une segmentation architecturale par le jeu de matériaux, de volumes ou autres ;
- La modification de la règle de hauteur de la zone UFb au nord du quartier des Muriers pour créer une transition avec la zone UC ;
- La modification des dérogations aux règles de stationnement en cas de surélévation des bâtiments dans la zone UBa. Seul le premier niveau ne crée pas d'obligation de réaliser des stationnements ;
- Le classement et l'ajout à la liste des jardins remarquables :
  - Du jardin de la résidence « Les Jardins de Saint Nicolas » (2321 m²).
  - Du jardin de la villa « La Surprise » (1892 m²).
  - D'un arbre remarquable.
- Suppression des Emplacements Réservés (ER) :
  - I.C.35 et I.C.144, suite à l'abandon du projet de recalibrage de l'impasse des lavandes.
  - II.C.10, la Ville de Cannes ayant la maîtrise foncière de la parcelle concernée.
  - II.A.31 (CAPL), prévu pour accueillir la chaufferie du réseau de chaleur urbain n'est pas suffisamment dimensionné. Le projet sera réalisé sur un autre terrain.
  - Une partie de l'emplacement I.C.146, suite à l'acquisition foncière des parcelles pour l'extension du campus Georges Méliès.
- Modification de la règle d'installation des antennes de téléphonie mobile afin de favoriser leur intégration paysagère
- Clarifications de la règle relatives aux démolitions-reconstructions des annexes en zones UFc et UFp.
- Corrections d'erreurs matérielles.

### **PIECES MODIFIEES**

- Zonage, règlement, liste des ER, planche des hauteurs.

### **OBSERVATIONS / ENJEUX POUR LE DEPARTEMENT**

**DEGR** : Pas d'observation.

**DRIT** : Pas d'observation.

**DCIP** : Les cheminements piétons n'apparaissent pas sur les plans de zonage zoomés, signalés en réunion PPA.

Sur le secteur du collège Gérard Philipe :

- Déplacement de l'ER I.C.130 : non demandé : cet ER n'est pas sur la parcelle départementale et le projet de la commune n'est pas connu.

- Supprimer les EBC empiétant sur la parcelle départementale pour permettre la réalisation du gymnase : déjà demandé lors des modifications précédentes, un rappel dans le mail de transmission de l'avis départemental pourrait indiquer : « Les demandes relatives au collège Gérard Philipe (modification des ER) émises dans le cadre de la procédure de modification n°2 pourraient être intégrées dans le cadre d'une nouvelle procédure d'évolution du document d'urbanisme ».

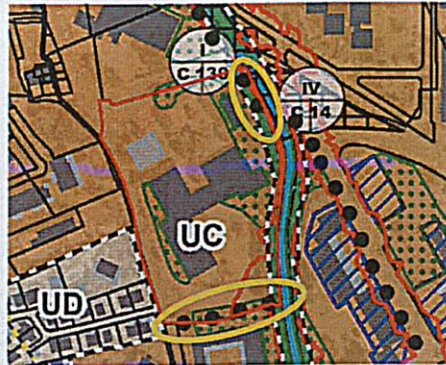
Dossier reçu le : 19/01/2024

Date limite des avis en interne : 05/02/2024

Répondu le : 05/02/2024

La DCIP a étudié le projet de modification 4 du PLU de Cannes et souhaite reformuler les demandes suivantes :

1) Collège Gérard Philippe – Parcelle DN 442 :



Collège Gérard Philippe - M2 du PLU de Cannes

Nous rappelons notre demande concernant l'emplacement réservé I.C.130 (aménagement d'un cheminement de 3 mètres de large au bénéfice de la commune d'une longueur de 1 187 ml) à l'Est de la parcelle DN 442 (collège Gérard Philippe), à savoir qu'il soit modifié afin de correspondre à la réalité du terrain car ce cheminement tel qu'il est dessiné aboutit à un cul-de-sac.

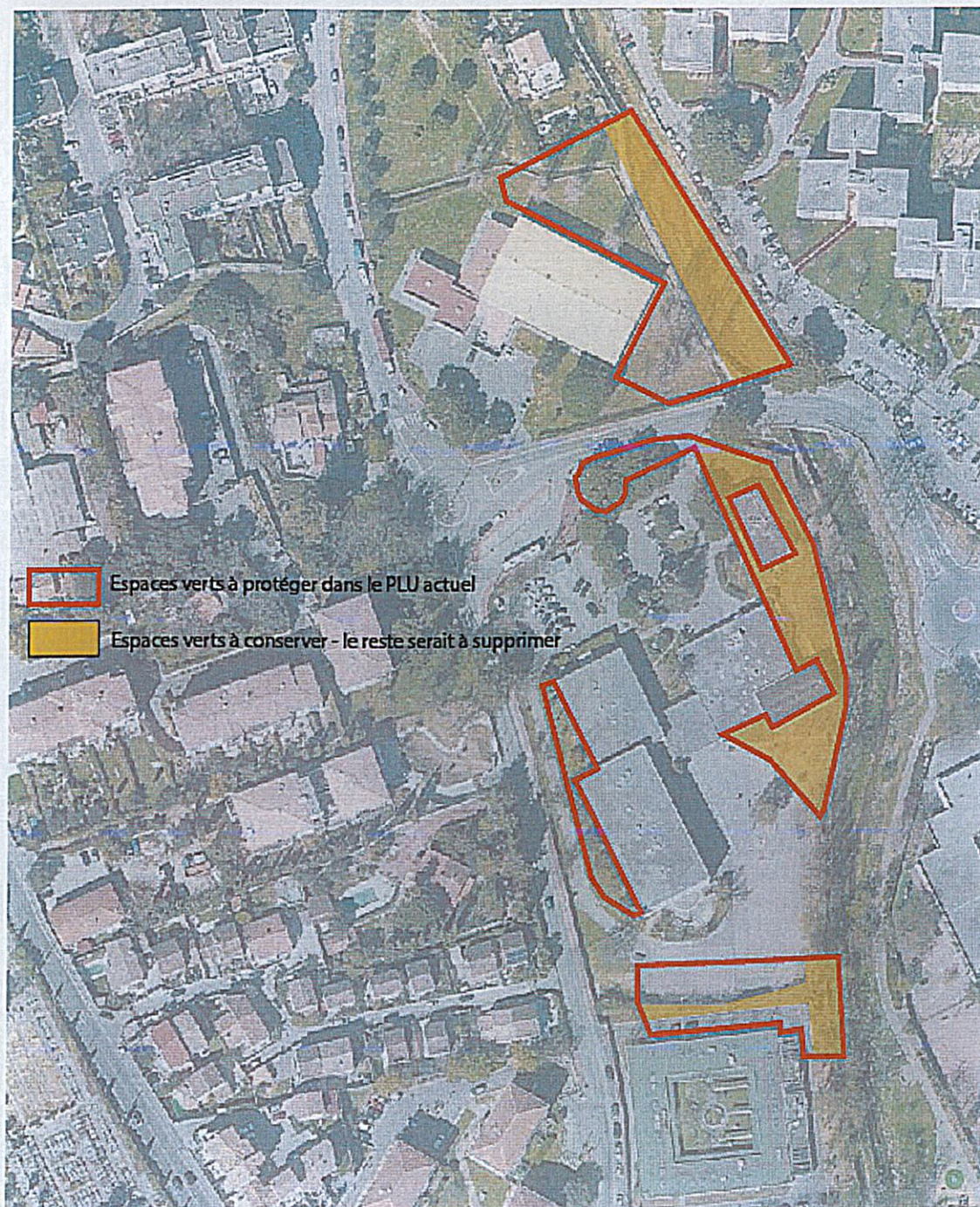
Nous proposons que ce cheminement piéton soit déplacé sur l'autre berge afin d'assurer une continuité le long de la Petite Frayère et de correspondre également à l'Emplacement Réservé pour espace verts « Création d'une coulée verte pour le projet de Ranguin » au bénéfice de la commune d'une surface de 12 410m<sup>2</sup>. Par ailleurs ce nouveau tracé, à matérialiser sur l'autre rive, sera bien plus sécuritaire pour le collège en éloignant le public des collégiens.

Il convient également de supprimer également le tracé de cet emplacement réservé situé au sud de la parcelle DN 442 qui impact grandement l'emplacement de la clôture et augmentera le risque aux abords.

..... Cheminements piétonniers (L 151-38 du C.U.)

Nous remarquons que dans le plan de zonage Ouest de la Modification n°4 du PLU de Cannes, le tracé de ce cheminement piéton n'apparaît plus. Cependant, il apparaît toujours dans le plan de zonage global.

2) Gymnase Ranguin (à côté du Collège Gérard Philipe) – Parcelles DN 50, DN 49, DN 424, DN 429, DN 123, DN 601 et DN 228 :



Dans le cadre du projet de gymnase sur le terrain communal, parcelles DN 49, DN 50, DN 123, DN 228, DN 424, DN 429, DN 601 et DN 46, nous souhaitons que les espaces verts à protéger ou à créer

 **Espaces Verts à Protéger ou à créer (L 151-23 du C.U.)**

soient réduits afin de correspondre à la réalité de terrain (l'espace vert au niveau du collège empiète sur la voie d'accès notamment) et donner la possibilité à une éventuelle nouvelle implantation du futur gymnase suivant l'orientation de la trame du réseau viaire.

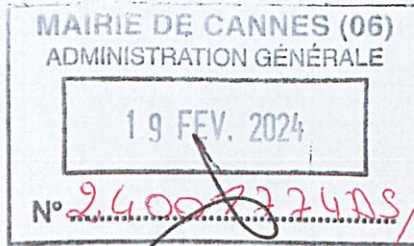
En effet, nous avons reçu le 13.11.2023 un certificat d'urbanisme opérationnel positif de votre part alors que l'emprise du projet s'étale largement sur l'espace vert à protéger qui se situent autour du gymnase actuel.



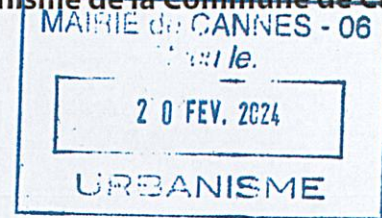
Sophia Antipolis, le 15 FEV. 2024

**Direction Générale Adjointe Développement  
Economique et Aménagement Durable**  
**Direction Aménagement Energie**  
Affaire suivie par : Géraldine THEROUDE  
Tél. 04 89 87 71 13  
Nos réf. : DAE/HB/GT

Mairie de Cannes  
Monsieur Davis LISNARD Maire  
CS 30140  
06414 CANNES CEDEX



**Objet : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cannes**



ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPières

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSEGUDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRÉS

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

ROQUEFORT-LES-PINS

LA ROQUE-EN-PROVENCE

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENCE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA

ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFES JUAN

VILLENEUVE-LOUBET

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de modification n°4 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par délibération en date du 2 novembre 2023, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), en tant que Personne Publique Associée, a été invitée à soumettre ses observations sur le projet qui sera présenté ultérieurement à enquête publique.

Après une lecture attentive des différentes pièces du dossier, la CASA émet un avis FAVORABLE sur cette modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

07-Avis modification n°4 PLU CASA

Pilote	Copies pour information
▶ DURB	▶ EVERAN
▶ Copies Services associés	▶ THIGOULE
▶ <input type="checkbox"/>	▶ KTOPIN
▶ <input type="checkbox"/>	▶ YV LECUYER
▶ <input type="checkbox"/>	
▶ <input type="checkbox"/>	
▶ <input type="checkbox"/>	



**Alexandre FOLLOT**  
Directeur Général Adjoint  
Développement Economique  
et Aménagement Durable



Monsieur David LISNARD  
Maire de Cannes  
MAIRIE DE CANNES  
1 place Bernard Cornut Gentille  
06400 CANNES

Nice le, 27 FEV. 2024

Objet : Modification n°4 – PLU de Cannes

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous associer à la modification n° 4 de votre Plan Local d'Urbanisme, et nous vous en remercions.

Nous avons le plaisir de vous informer que la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur émet un avis favorable sur les évolutions réglementaires inscrites dans votre document.

Le foncier destiné aux activités économiques est rare et contraint sur notre territoire, c'est pourquoi, nous saluons le passage du sous-secteur URb en UKf afin de conserver une cohérence urbaine et le dynamisme de la zone de la Roubine.

Face au déficit structurel de l'offre en logement pour les actifs observé sur l'ensemble du département, nous attirons votre attention sur la nécessité de favoriser les ajustements réglementaires qui permettront d'améliorer les possibilités de construction de programmes de logements, en utilisant tous les leviers possibles.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,

Jean-Pierre SAVARINO

05 - Avis modification n°4 PLU CCI

transféré

DIRECTION APPUI DES ENTREPRISES ET TERRITOIRES  
Dossier suivi par Sylvie TOPOR & Quentin ROBIQUET  
Email : [sylvie.topor@cote-azur.cci.fr](mailto:sylvie.topor@cote-azur.cci.fr) - Tél. 04 93 13 75 22  
Email : [quentin.robiquet@cote-azur.cci.fr](mailto:quentin.robiquet@cote-azur.cci.fr) - Tél. 04 93 13 73 46  
Réf. n° 240226-12427R

Pilote	Copies pour information
DURB	▶ EVERAN
	▶ TRIGOULE
	▶ KTOPIN
	▶ YULEWYER
	▶
	▶
	▶

13 PM

## MESLI Nadia

---

**De:** s.r.c.mediterranee@free.fr  
**Envoyé:** mardi 5 mars 2024 17:20  
**À:** MESLI Nadia  
**Objet:** Re: MODIFICATION 4 P.L.U. CANNES

Bonsoir,

Pas d'observations particulières à émettre vu l'absence d'activité conchylicole dans la zone concernée par la modification du PLU en question.

Bien cordialement.  
Denis REGLER (directeur CRCM).

---

**De:** "nadia mesli" <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**À:** contact@crcom.fr, "s r c mediterranee" <s.r.c.mediterranee@free.fr>  
**Cc:** "LAHILLE Agnes" <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Envoyé:** Mardi 5 Mars 2024 16:28:09  
**Objet:** MODIFICATION 4 P.L.U. CANNES

Bonjour,

La Ville de Cannes vous a adressé par courrier recommandé du 18 janvier le projet de modification n°4 du PLU pour solliciter votre avis en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de réception du courrier, soit autour du 22 mars, afin que l'on puisse en tenir compte dans la suite de la procédure.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observation particulière à émettre, je vous remercie par avance de me le signaler par retour de mail avant cette échéance. Si un avis est en cours de formulation, je vous remercie par avance de bien vouloir me l'indiquer.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement



**Nadia MESLI**

Service Urbanisme Prévisionnel

Direction de l'Urbanisme

31, boulevard de la Ferrage

06400 CANNES

*DGA - Numérique, Prévention de la population et Protection du Patrimoine*

04 97 06 46 43 - [nadia.mesli@ville-cannes.fr](mailto:nadia.mesli@ville-cannes.fr)

Soyez Eco-citoyen ! N'imprimez ce mail que si cela est strictement nécessaire.



## MESLI Nadia

---

**De:** CHEVALIER Laurent  
**Envoyé:** mercredi 6 mars 2024 10:39  
**À:** MESLI Nadia  
**Cc:** LAHILLE Agnes  
**Objet:** RE: MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour Nadia,

L'avis de la CACPL figure au CR des PPA, il n'y aura pas de courrier complémentaire.

Bien à vous,

Laurent



**Laurent CHEVALIER**

DGA Développement Territorial, Directeur adjoint

Tél : (04) 89 82 28 51 / (07) 63 95 48 23

[laurent.chevalier@cannespaysdelerins.fr](mailto:laurent.chevalier@cannespaysdelerins.fr)

Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins

CS 50 044 - 06414 Cannes Cedex

---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Envoyé :** mardi 5 mars 2024 16:34  
**À :** CHEVALIER Laurent <Laurent.CHEVALIER@cannespaysdelerins.fr>  
**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Objet :** MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour Laurent,

La Ville de Cannes vous a adressé par courrier recommandé du 18 janvier le projet de modification n°4 du PLU pour solliciter votre avis en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de réception du courrier, soit autour du 22 mars, afin que l'on puisse en tenir compte dans la suite de la procédure.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observation particulière à émettre, je vous remercie par avance de me le signaler par retour de mail avant cette échéance. Si un avis est en cours de formulation, je vous remercie par avance de bien vouloir me l'indiquer.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Bien Cordialement



**Nadia MESLI**

Service Urbanisme Prévisionnel

Direction de l'Urbanisme

31, boulevard de la Ferrage

06400 CANNES

*DGA - Numérique, Prévention de la population et Protection du Patrimoine*

Le Président,

Madame Emma VERAN  
Adjointe déléguée de Cannes  
Mairie de Cannes,  
06414 Cannes

Saint-Laurent-du-Var, le 06 mars 2024

**Objet : Avis modification N.4 du PLU de la commune de Cannes**

Notre réf. : Pôle Action et Territoire – Direction Régionale de l'Économie et de l'Action Territoriale Alpes-Maritimes  
Suivi : CAMERON Julien – [j.cameron@cmar-paca.fr](mailto:j.cameron@cmar-paca.fr) - 07 88 97 49 41  
PJ Synthèse territoriale de l'artisanat au 01/01/2023 – Commune de Cannes

Madame le Maire,

Vous avez transmis au président départemental Monsieur Gilles DUTTO en date du 22 janvier 2024 les documents relatifs à votre projet de modification N.4 du Plan Local d'Urbanisme. En tant que Personne Publique Associée, et en l'application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur souhaite vous apporter sa contribution avant l'arrêt définitif du document.

N'ayant pas pu assister à la réunion de consultation des Personnes Publiques Associées le 8 février 2024, nous tenions à vous remercier de nous avoir transmis les documents à analyser. Vous trouverez ci-dessous les remarques de notre chambre consulaire.

**Le rapport de présentation** illustre bien l'état des lieux du tissu économique du territoire. Afin d'enrichir les données de votre rapport vous trouverez en pièce jointe de ce courrier **les chiffres clés de l'artisanat au 1<sup>er</sup> Janvier 2023** qui vous permettront de compléter votre document. En effet, avec 4136 entreprises, le secteur de l'artisanat représente **30% du tissu économique local** et constitue **un important levier de développement économique sur la commune de Cannes**. Composé en partie d'activités de proximité, et du secteur du bâtiment, l'artisanat **participe également à l'attractivité du cœur de ville**, et à la dynamisation des quartiers périphériques.

La CMAR PACA souscrit pleinement à l'objectif cité dans l'arrêté de prescription : « poursuivre le développement économique du territoire cannois » et à l'orientation N. 10 du PADD : « Développer tous les savoir-faire industriels et artisanaux ». Notre chambre consulaire se tient à la disposition de tous les artisans du territoire cannois afin de les accompagner dans leurs différents projets.


La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur donne un avis favorable à la modification N.4 du PLU de la commune de Cannes.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

81 Av. Léon Bérenger, 06700 Saint-Laurent-du-Var • 04 84 31 00 00 • [president@cmar-paca.fr](mailto:president@cmar-paca.fr)

 [www.cmar-paca.fr](http://www.cmar-paca.fr)

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.



**Chambre  
de Métiers  
et de l'Artisanat**

**PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

Notre responsable du Pôle Territoire, Julien CAMERON, reste à votre disposition pour tout complément d'information au 04 92 30 90 75 ou par mail : [j.cameron@cmar-paca.fr](mailto:j.cameron@cmar-paca.fr)

Dans l'attente des documents relatifs au PLU arrêté par la commune, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

**Gilles DUTTO**  
**Président de niveau Départemental du 06**  
**de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

81 Av. Léon Bérenger, 06700 Saint-Laurent-du-Var • 04 84 31 00 00 • [president@cmar-paca.fr](mailto:president@cmar-paca.fr)

    [www.cmar-paca.fr](http://www.cmar-paca.fr)

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

# L'artisanat, une force vive du territoire commune CANNES - 06029

## Un acteur économique de poids

4 136 entreprises artisanales

↑ 12% sur 1an / 37% sur 4 ans

30% des entreprises de l'économie marchande sont artisanales (hors secteur agricole)



4 343 Chefs d'entreprises

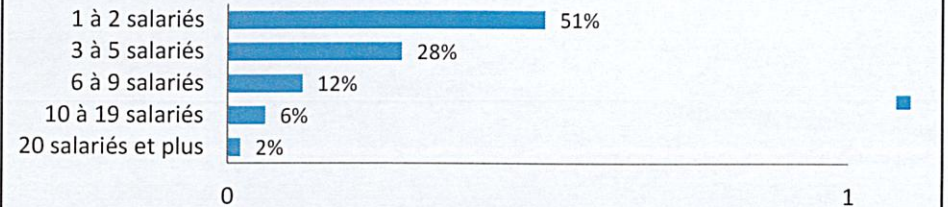
Age moyen 48 ans / 30% ont 55 ans et plus

Part de femmes : 29%

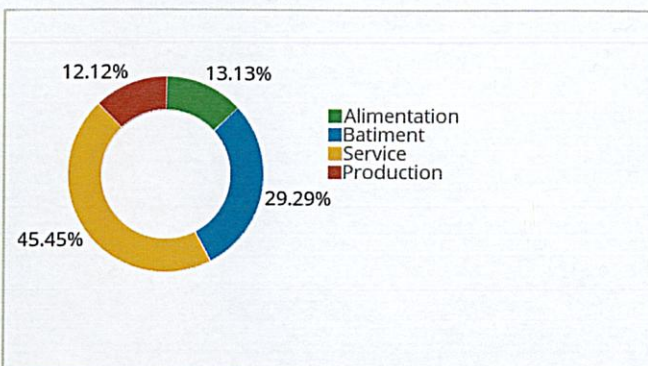
7 264 actifs estimés

19% des entreprises sont employeuses

### Répartition des entreprises employeuses par tranche d'effectif salarié

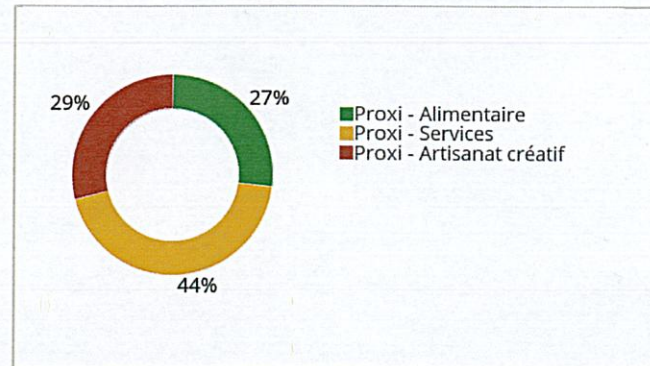


## Une grande diversité des activités

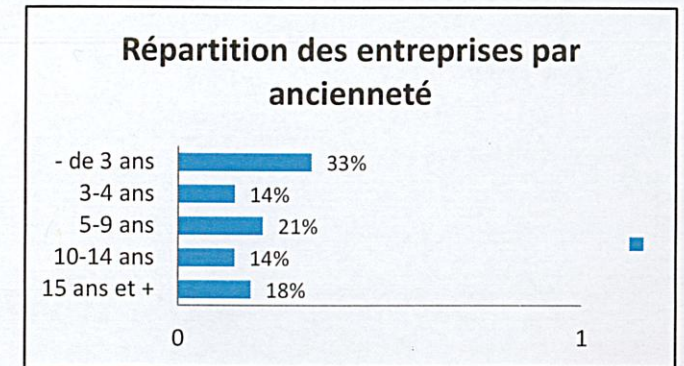


## Des artisans partout au quotidien

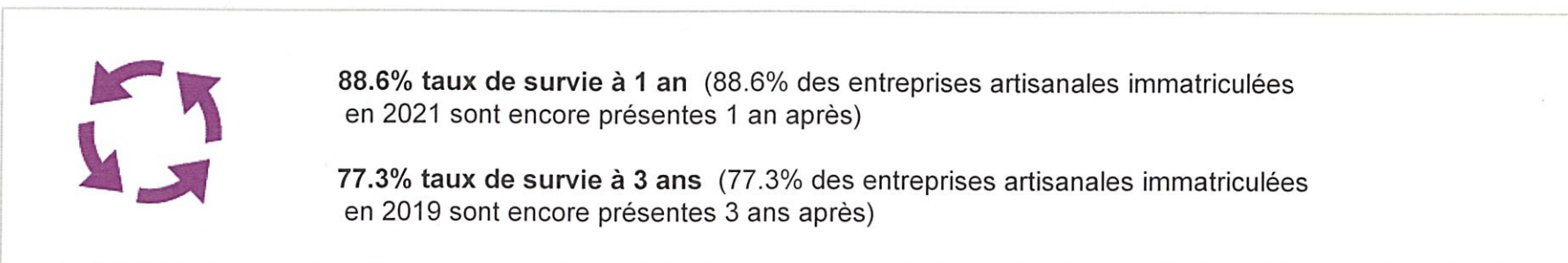
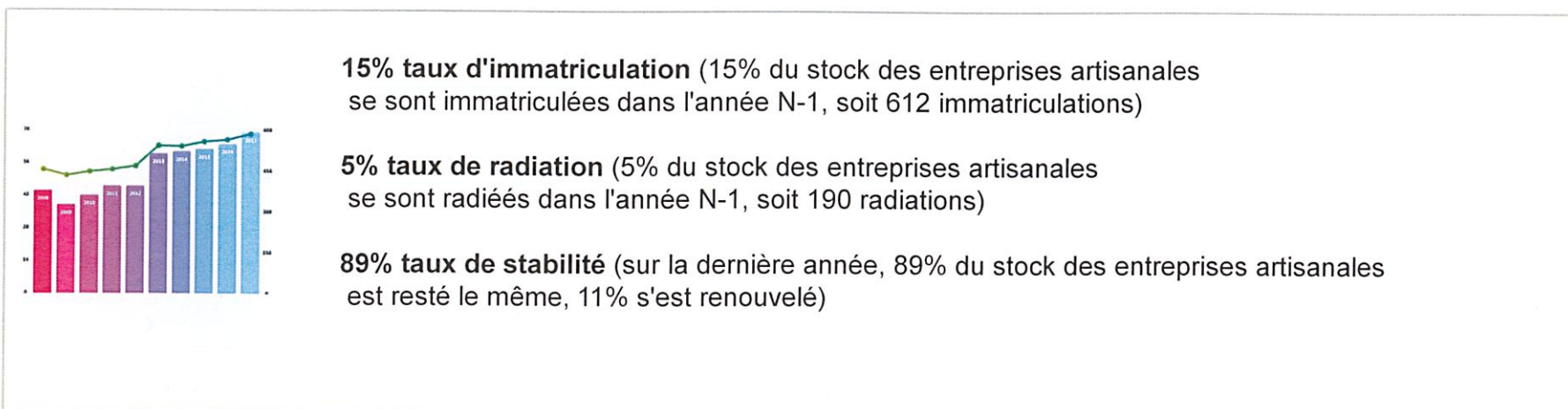
49% sont des entreprises de proximité



## Âge moyen des entreprises : 8 ans



## La dynamique du territoire commune CANNES - 06029



## MESLI Nadia

---

**De:** Margo KERAUDREN <m.keraudren@mairie-mandelieu.fr>  
**Envoyé:** mercredi 6 mars 2024 09:53  
**À:** MESLI Nadia  
**Cc:** LAHILLE Agnes; RUBAUDO L; Cindy ROMBEAU  
**Objet:** RE: MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour,

La commune de Mandelieu n'a pas d'observation particulière à formuler quant aux modifications prévues pour le PLU de Cannes (M4).


Bien cordialement,




**Margo KERAUDREN**

Pôle Aménagement et Attractivité du Territoire  
Services Urbanisme & Prévention  
Directrice

Ville de MANDELIEU-LA NAPOULE

 04 89 87 52 03 (poste 5203)

 06 33 07 22 53

 [www.mandelieu.fr](http://www.mandelieu.fr)

 [m.keraudren@mairie-mandelieu.fr](mailto:m.keraudren@mairie-mandelieu.fr)

---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>

**Envoyé :** mardi 5 mars 2024 16:39

**À :** Margo KERAUDREN <m.keraudren@mairie-mandelieu.fr>; Lionel RUBAUDO <l.rubaud@mairie-mandelieu.fr>

**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>

**Objet :** MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

**ATTENTION :** Ce courriel provient de l'extérieur. Ne cliquez pas sur les liens et/ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur et de s'assurer que le contenu est sûr.

Bonjour,

La Ville de Cannes vous a adressé par courrier recommandé du 18 janvier le projet de modification n°4 du PLU pour solliciter votre avis en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de réception du courrier, soit autour du 22 mars, afin que l'on puisse en tenir compte dans la suite de la procédure.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observation particulière à émettre, je vous remercie par avance de me le signaler par retour de mail avant cette échéance. Si un avis est en cours de formulation, je vous remercie par avance de bien vouloir me l'indiquer.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement



**SNCF IMMOBILIER**

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud  
4 RUE LEON GOZLAN  
CS 70014  
13331 MARSEILLE CEDEX 03

Monsieur Le Maire  
Mairie de Cannes  
CS 30140  
06414 CANNES CEDEX

Marseille, le 07 Mars 2024

**Affaire suivie :** Madame Agnès LAHILLE  
**Réf. :** DGA7/DURB - 230101 55DS

**Contact :** documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

**Objet :**

Retour SNCF – Modification n°4 du P.L.U  
Commune de Cannes

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la modification n°4 du P.L.U de la commune de Cannes, vous avez sollicité le Groupe SNCF.

Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe Public Unifié à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent :

## I/ Les contraintes ferroviaires

La commune est traversée par les lignes ferroviaires suivantes :

- Ligne n° 930.000 de Marseille-St-Charles à Vintimille (frontière)
- Ligne n° 944.000 de Cannes-la-Bocca à Grasse.

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

### Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.



En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

### **Maitrise de la végétation**

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.

### **Autres dispositions à proximité des passages à niveaux :**

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

### **Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :**

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

**SNCF IMMOBILIER**

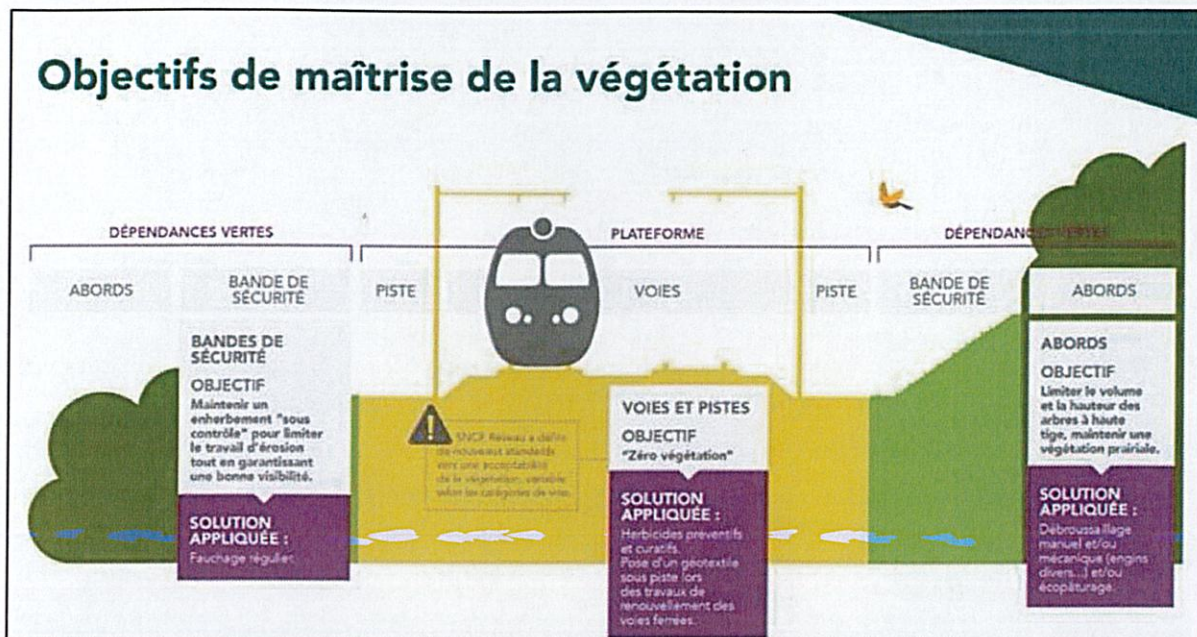
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 rue Léon Gozlan

CS 70014

13 331 Marseille Cedex 03

[conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr](mailto:conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr)



## II/ Les enjeux ferroviaires

La procédure de modification de droit commun n°4 du P.L.U pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et/ou à venir pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est mené entre le Groupe Public Unifié et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Si des évolutions réglementaires sont envisagées sur les zones traversées par les projets repris ci-dessous, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser au plus tôt.

Sur le territoire de la commune de CANNES (06), nous identifions le « Projet Haute Performance Marseille Vintimille » dit HPMV.

Dans le cadre de celui-ci, SNCF Réseau envisage des aménagements, à savoir notamment l'installation d'équipements techniques tels des antennes GSMR, des centres Argos.

Pour ce faire, certains équipements devront être déconstruits et des bases travaux seront installées.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sophie MONGIBELLO  
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER  
Direction Immobilière Territoriale  
Grand Sud  
1 rue Léon Gortan / CS 70014  
13331 MARSEILLE CEDEX 03

# SERVITUDES DE TYPE T1

## SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I<sup>er</sup> dans les rubriques :

### II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

#### D – Communications

#### c) Transport ferroviaire ou guidé

## 1 Fondements juridiques

### 1.1 Définition

#### 1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

##### Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

## **Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée**

### **Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)**

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

### **Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)**

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

### **Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)**

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

### **Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)**

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

**Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)**

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

**Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)**

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

**Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

### **Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

### **Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)**

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

## **1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

## Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

### Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

### Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

## 1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

## 1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.



## 2 Processus de numérisation

### 2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

#### 2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : [http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf).

##### ◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

##### ◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

##### ◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

#### 2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

## 2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

## 2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

## 2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

## 2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

<b>Référentiels :</b>	<b>BD Ortho/PCI VECTEUR</b>
<b>Précision :</b>	<b>Métrique</b>

## 2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

### Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

#### Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

### **L'assiette**

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée, à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

## **Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

### **Le générateur**

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

### **L'assiette**

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

## **3 Référent métier**

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

## **Annexes**

### **1. Procédure d'institution du plan de dégagement**

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

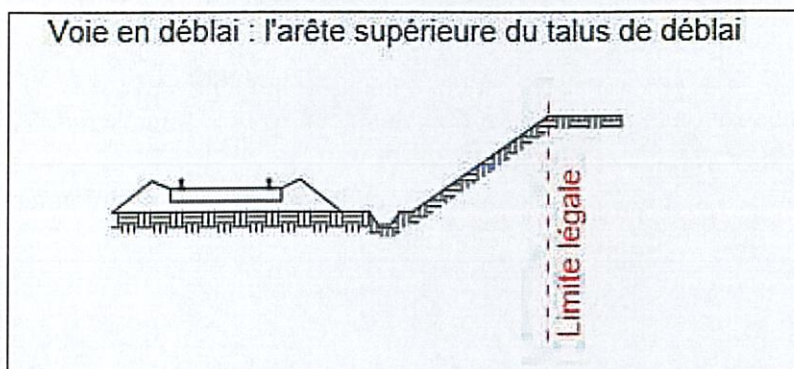
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

## 2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

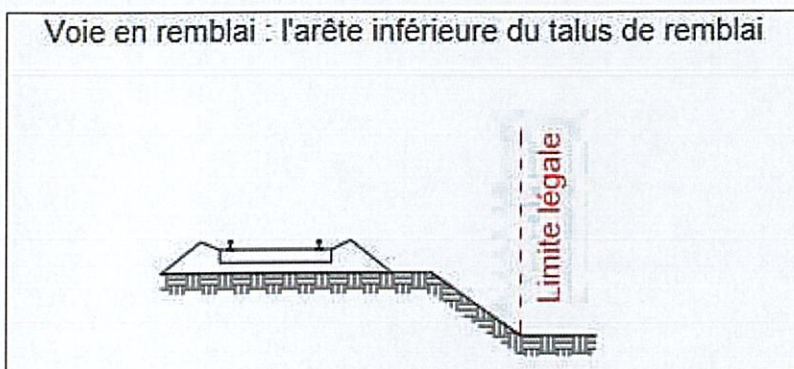
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale\*.

\* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

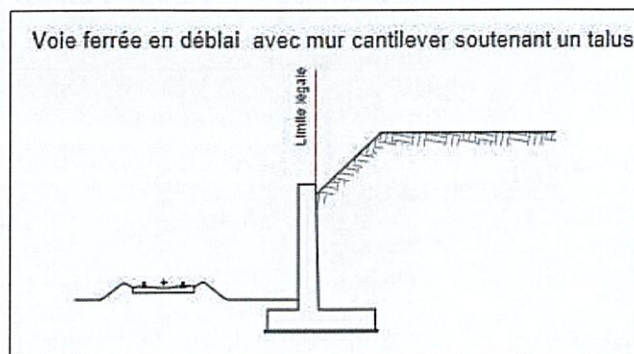
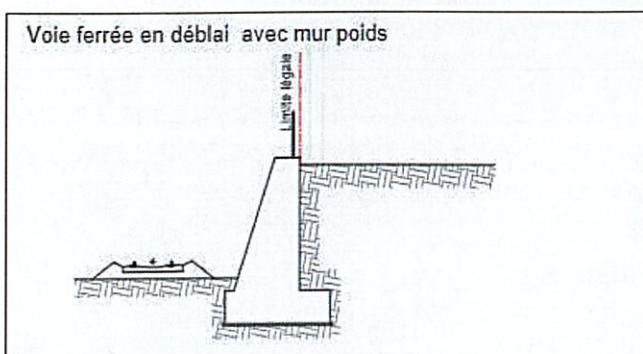
### - Arête supérieure du talus de déblai :



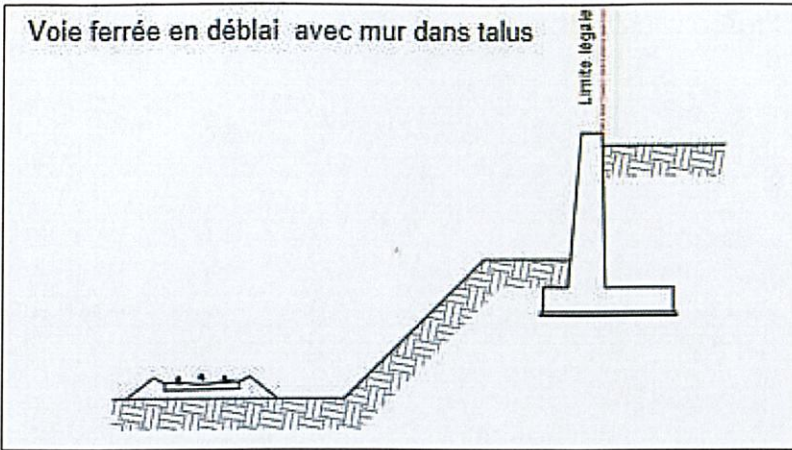
### - Arête inférieure du talus du remblai :



### - Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

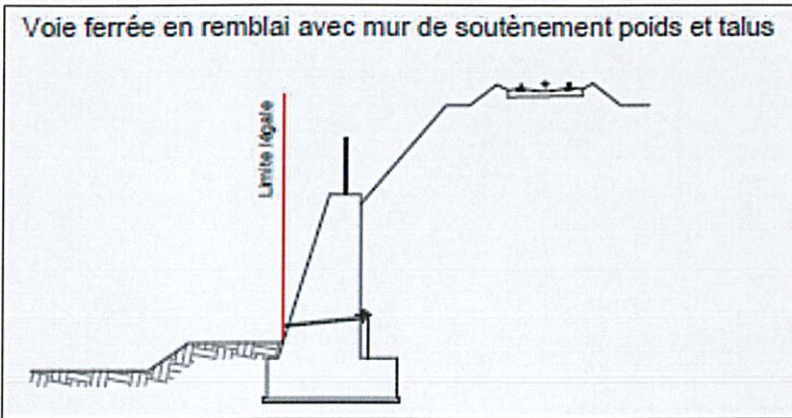


Voie ferrée en déblai avec mur dans talus



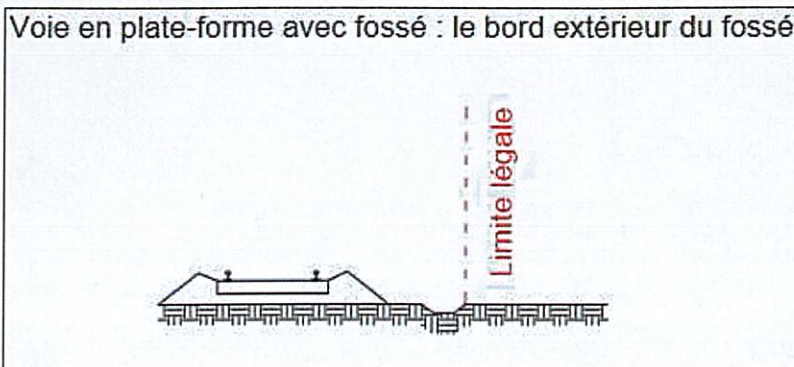
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

Voie ferrée en remblai avec mur de soutènement poids et talus

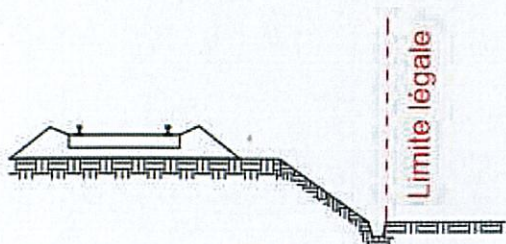


- Du bord extérieur des fossés :

Voie en plate-forme avec fossé : le bord extérieur du fossé

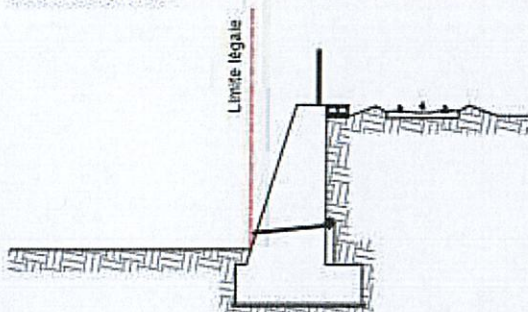


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

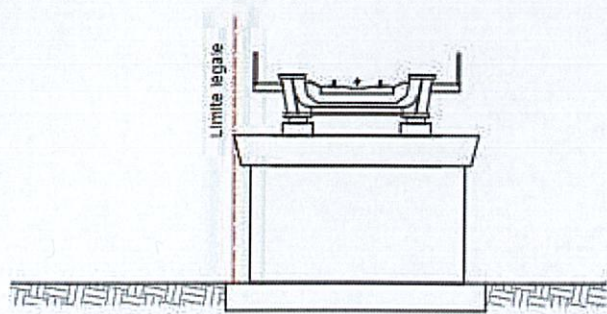


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

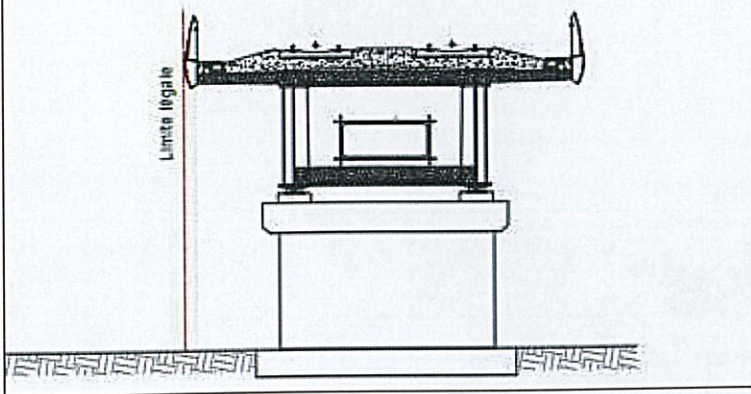
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



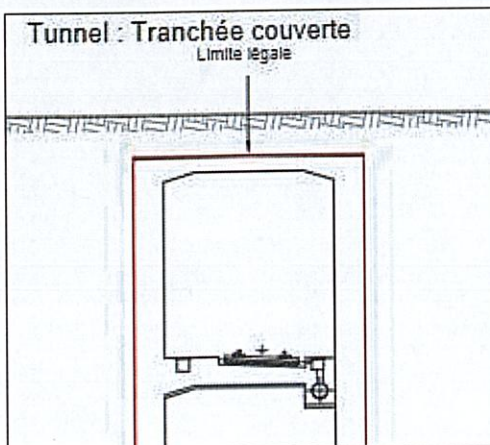
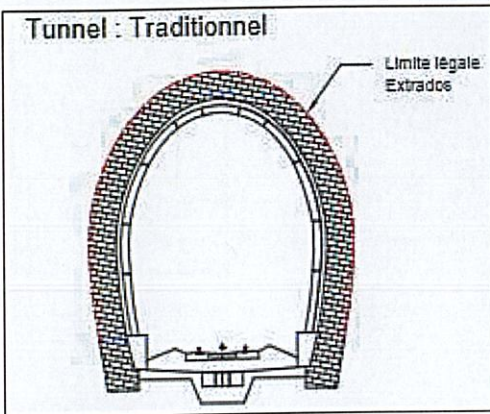
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier

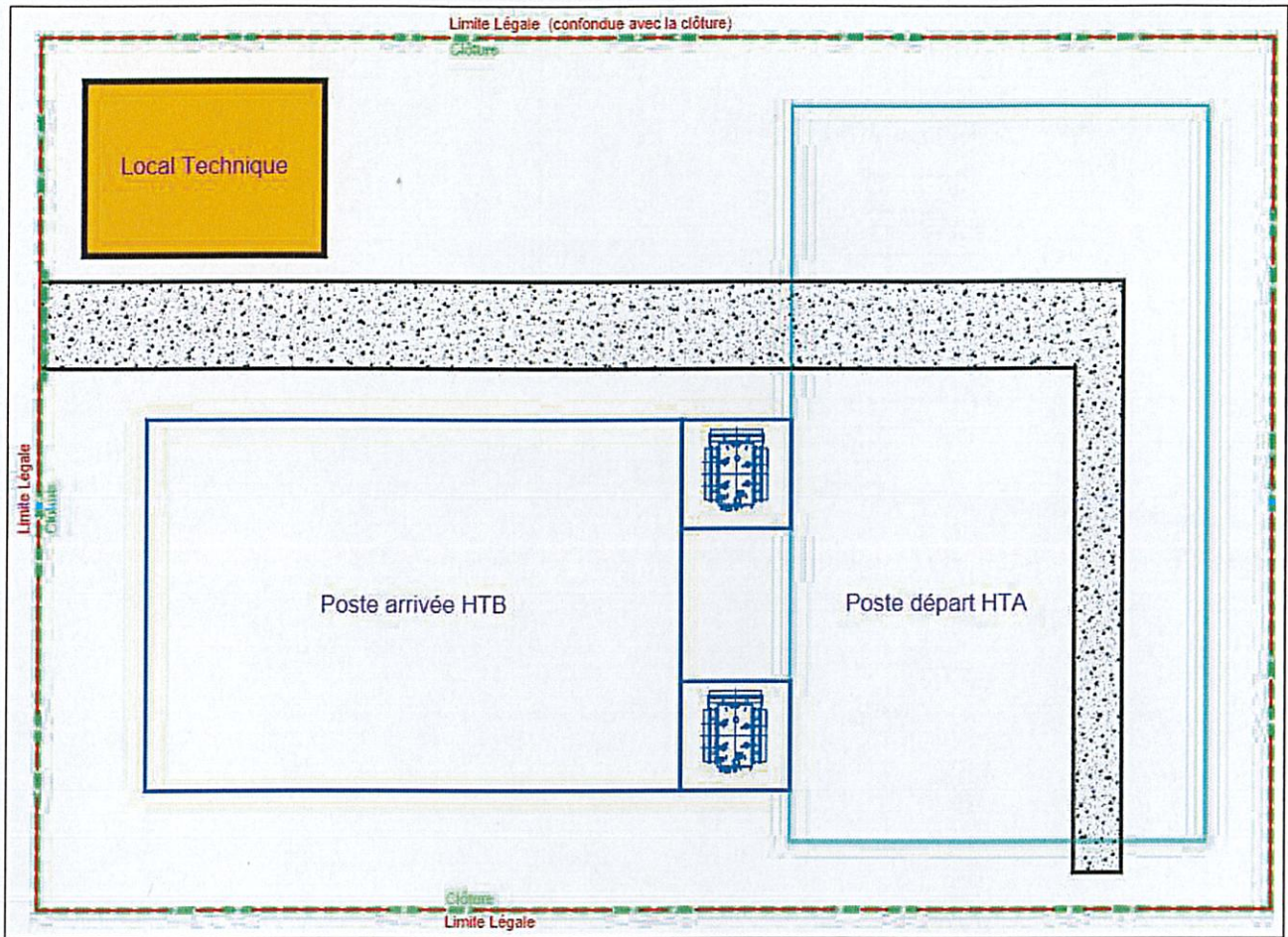


- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :

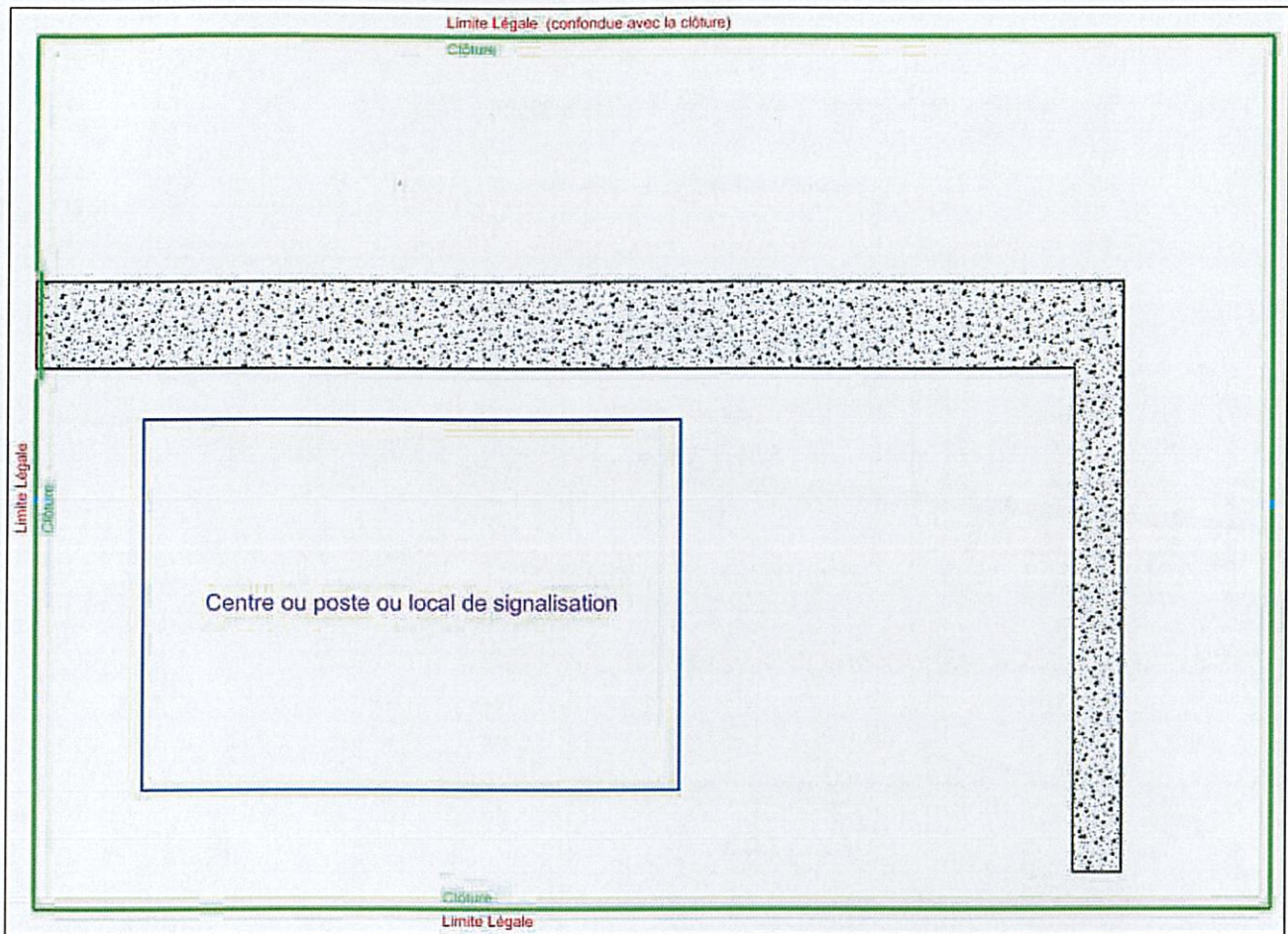




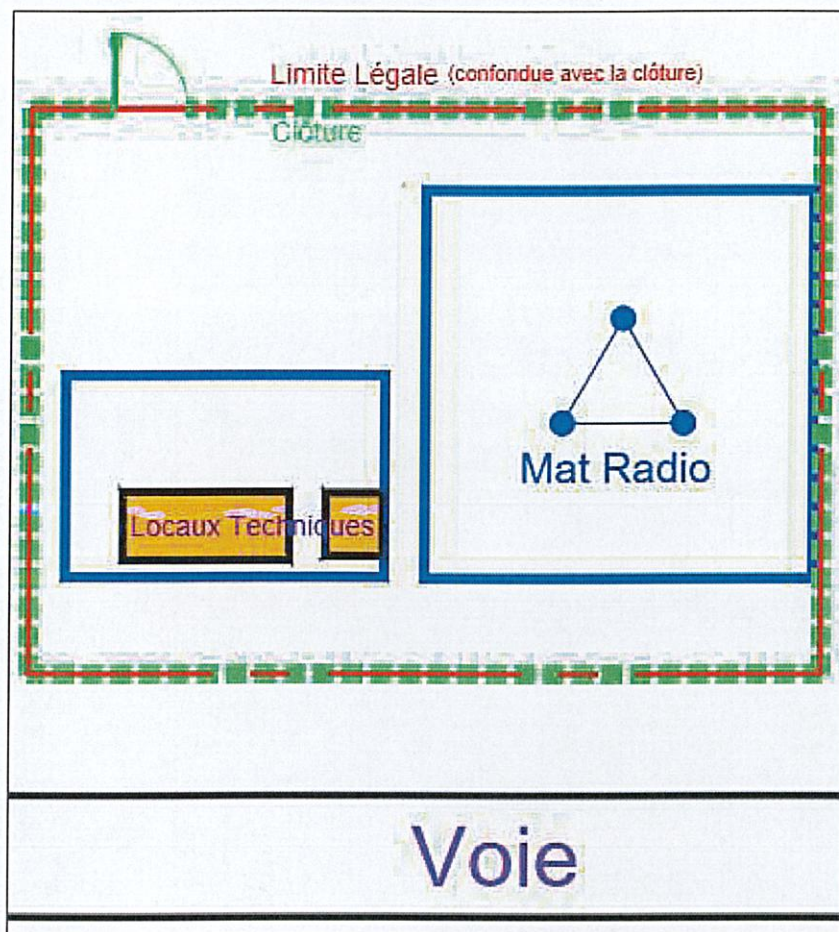
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



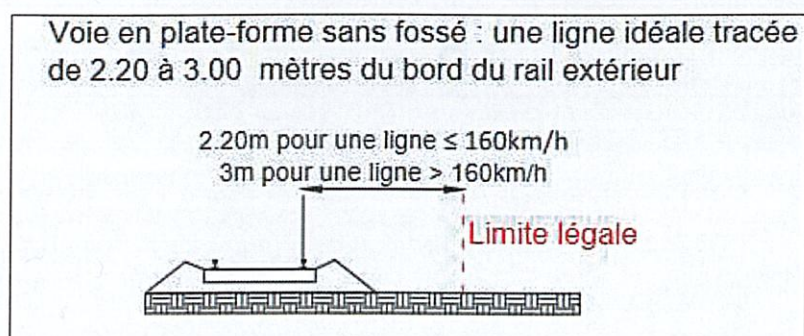
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

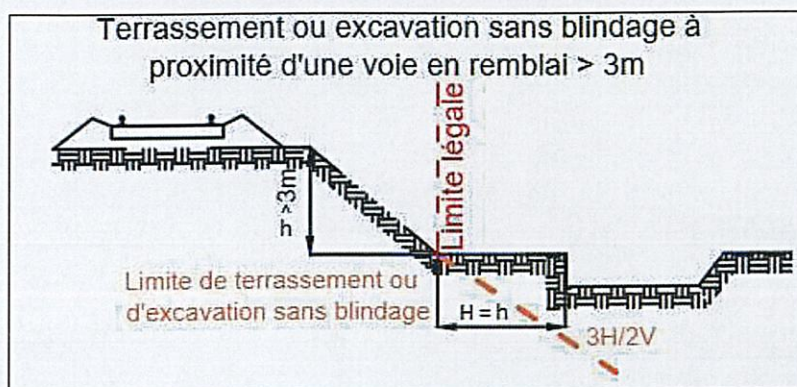
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



### 3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

**Situation 1** : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



**Nota** : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

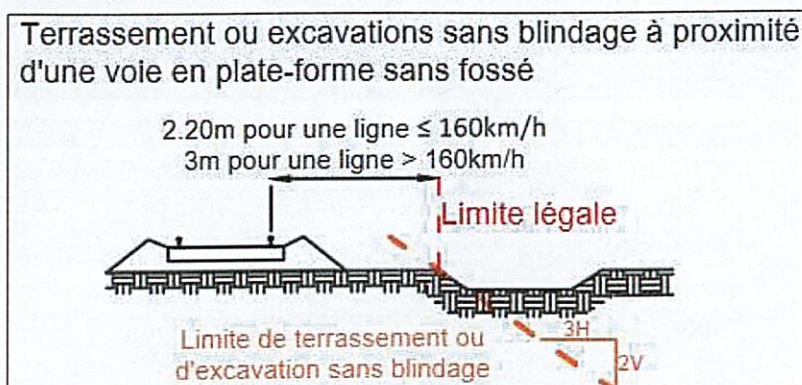
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

**Situation 2** : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

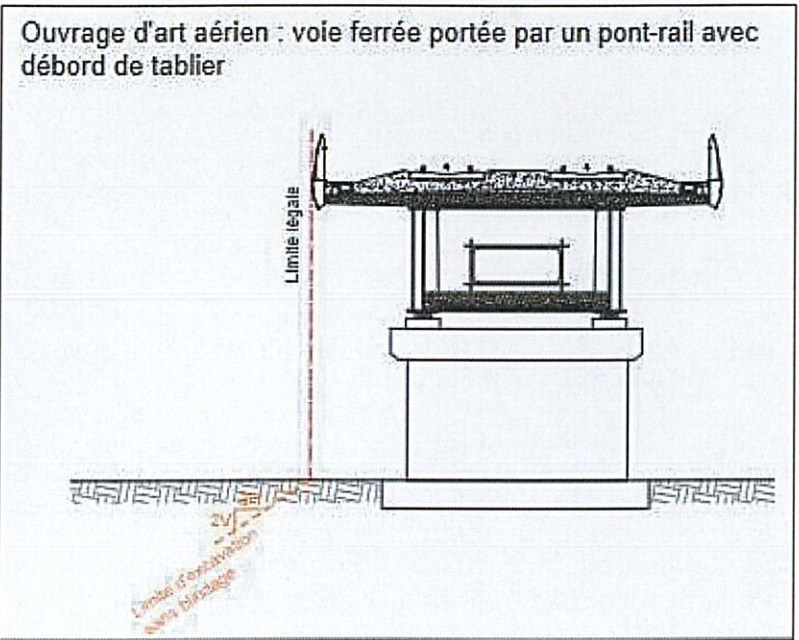
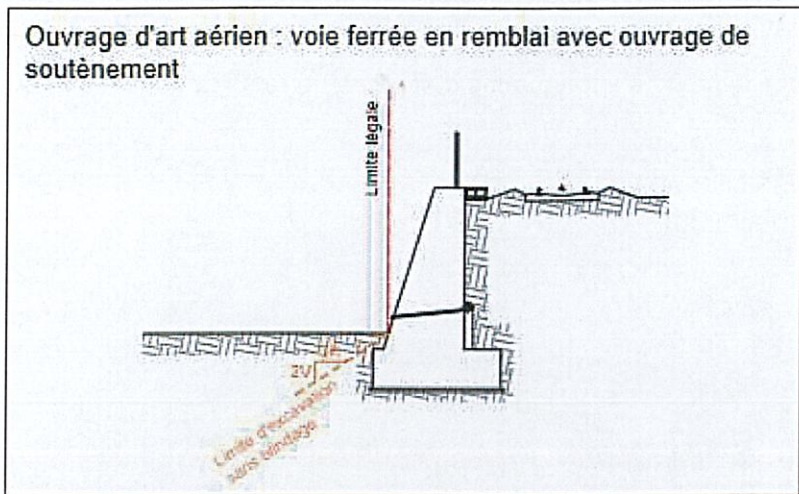
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

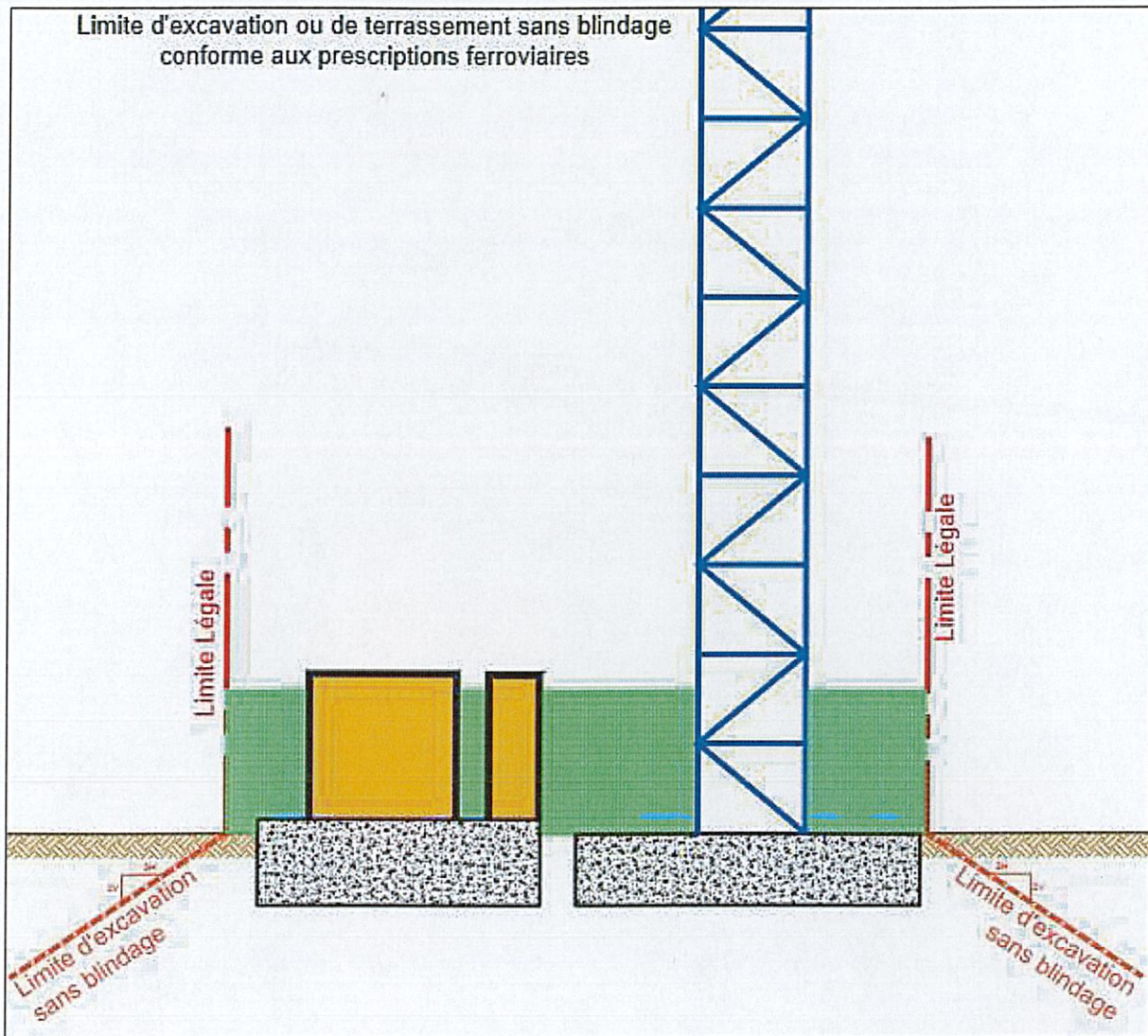
**Exemple 1** : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.



**Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**



**Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



## MESLI Nadia

---

**De:** Gilles GAVEAU <ggaveau@paysdegrasse.fr>  
**Envoyé:** lundi 11 mars 2024 10:13  
**À:** MESLI Nadia  
**Objet:** RE: MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour Mme Mesli,

La CAPG n'a pas d'observations particulières concernant le projet de modification n°4 du PLU de Cannes.

Cordialement,

Gilles GAVEAU

---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Envoyé :** mardi 5 mars 2024 16:33  
**À :** Gilles GAVEAU <ggaveau@paysdegrasse.fr>  
**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Objet :** MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour,

La Ville de Cannes vous a adressé par courrier recommandé du 18 janvier le projet de modification n°4 du PLU pour solliciter votre avis en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de réception du courrier, soit autour du 22 mars, afin que l'on puisse en tenir compte dans la suite de la procédure.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observation particulière à émettre, je vous remercie par avance de me le signaler par retour de mail avant cette échéance. Si un avis est en cours de formulation, je vous remercie par avance de bien vouloir me l'indiquer.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement



**Nadia MESLI**

Service Urbanisme Prévisionnel

Direction de l'Urbanisme

31, boulevard de la Ferrage

06400 CANNES

*DGA - Numérique, Prévention de la population et Protection du Patrimoine*

04 97 06 46 43 - [nadia.mesli@ville-cannes.fr](mailto:nadia.mesli@ville-cannes.fr)

Soyez Eco-citoyen ! N'imprimez ce mail que si cela est strictement nécessaire.

## MESLI Nadia

---

**De:** Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne  
<urbanisme@laroquettesursiagne.com>  
**Envoyé:** lundi 11 mars 2024 10:25  
**À:** MESLI Nadia  
**Cc:** LAHILLE Agnes  
**Objet:** RE: MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour,

La commune n'a pas d'observations à formuler.

Bien cordialement,

Estelle MASSOT



### SERVICE URBANISME

CS 23100 - 630 ch. de la Commune  
06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Envoyé :** mardi 5 mars 2024 16:53  
**À :** Service Urbanisme de La Roquette-sur-Slagne <urbanisme@laroquettesursiagne.com>  
**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Objet :** MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour,

La Ville de Cannes vous a adressé par courrier recommandé du 18 janvier le projet de modification n°4 du PLU pour solliciter votre avis en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de réception du courrier, soit autour du 22 mars, afin que l'on puisse en tenir compte dans la suite de la procédure.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observation particulière à émettre, je vous remercie par avance de me le signaler par retour de mail avant cette échéance. Si un avis est en cours de formulation, je vous remercie par avance de bien vouloir me l'indiquer.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement



## MESLI Nadia

---

**De:** DANNEAUX Catherine <CDANNEAUX@mairie-le-cannet.fr>  
**Envoyé:** lundi 11 mars 2024 11:03  
**À:** MESLI Nadia  
**Objet:** RE: MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour,

Merci pour ce rappel !

La ville du Cannet n'émet pas d'observations particulières sur le projet de modifications n°4 du PLU de Cannes.

Bien cordialement



**Catherine DANNEAUX**

Chargée de mission P.L.U.

Téléphone : 04 92 18 22 19

E-mail : [cdanneaux@mairie-le-cannet.fr](mailto:cdanneaux@mairie-le-cannet.fr)

Mairie du Cannet, 20 bd Sadi Carnot  
06110 LE CANNET

---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Envoyé :** mardi 5 mars 2024 16:39  
**À :** DANNEAUX Catherine <CDANNEAUX@mairie-le-cannet.fr>  
**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Objet :** MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de [nadia.mesli@cannespaysdelerins.fr](mailto:nadia.mesli@cannespaysdelerins.fr). [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Bonjour,

La Ville de Cannes vous a adressé par courrier recommandé du 18 janvier le projet de modification n°4 du PLU pour solliciter votre avis en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de réception du courrier, soit autour du 22 mars, afin que l'on puisse en tenir compte dans la suite de la procédure.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observation particulière à émettre, je vous remercie par avance de me le signaler par retour de mail avant cette échéance. Si un avis est en cours de formulation, je vous remercie par avance de bien vouloir me l'indiquer.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement

## MESLI Nadia

---

**De:** Vincent Selles <vincent.selles@aviation-civile.gouv.fr>  
**Envoyé:** lundi 11 mars 2024 13:14  
**À:** MESLI Nadia  
**Cc:** LAHILLE Agnes  
**Objet:** RE: MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

Bonjour Madame,  
Désolé de mon retour tardif, nous n'émettons pas d'objections particulières à cette modification de PLU.  
Bien cordialement,

Vincent SELLES  
Adjoint au chef de bureau  
DGAC / SNIA SUD-EST  
Bureau Gestion Domaniale et Servitudes Aéronautiques  
1 rue Vincent Auriol  
CS 90890  
13627 Aix-en-Provence  
Tél : 04 42 33 78 57 / 06 85 22 45 12



**Service national d'Ingénierie aéroportuaire**  
*Construire ensemble, durablement*

---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Envoyé :** mardi 5 mars 2024 16:38  
**À :** Vincent Selles <vincent.selles@aviation-civile.gouv.fr>  
**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Objet :** MODIFICATION 4 DU P.L.U. DE CANNES

**Externe**

Bonjour,

La Ville de Cannes vous a adressé par courrier recommandé du 18 janvier le projet de modification n°4 du PLU pour solliciter votre avis en qualité de personne publique associée.  
Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de réception du courrier, soit autour du 22 mars, afin que l'on puisse en tenir compte dans la suite de la procédure.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observation particulière à émettre, je vous remercie par avance de me le signaler par retour de mail avant cette échéance. Si un avis est en cours de formulation, je vous remercie par avance de bien vouloir me l'indiquer.

07-Avis modification n°4 PLU

Plu :	Copies pour information
DURB	DEVERAN
Copier Services associés	TMIGOULE
<input type="checkbox"/>	KTOPIN
<input type="checkbox"/>	YNLEWYER
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

Monsieur David LISNARD  
Maire de la Ville de Cannes  
CS 30140  
06414 CANNES Cedex

Grasse, le 12 Mars 2024

Réf : JV/NC/Ci - 07/2024

Aff. suivie par : Mme Marion THOMAS

**OBJET :** Avis sur Modification N°4 du PLU de Cannes

Monsieur le Maire,

*David,*

Par courrier en date du 18 janvier 2024, reçu par mes services le 23 janvier 2024, vous me notifiez le dossier de la Modification n°4 du PLU de Cannes engagée afin d'apporter des ajustements aux dispositions réglementaires écrites et graphiques du PLU favorisant, d'une part, le développement des activités économiques et assurant, d'autre part, la préservation des espaces paysagers en environnementaux sur le territoire communal.

Conformément aux dispositions législatives en vigueur, les documents d'urbanisme communaux et leurs procédures d'évolution doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial en vigueur.

Approuvé depuis le 20 mai 2021, puis modifié les 27 janvier et 27 octobre 2022, le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes définit, pour les 28 communes de son périmètre de compétence dans lequel s'inscrit la commune de Cannes, les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire, notamment en matière de consommation d'espace, de développement économique et de préservation du grand cadre paysager et environnemental de son territoire.

Une analyse précise du dossier de Modification n°4 a ainsi été conduite afin de vérifier la compatibilité des évolutions portées dans le cadre de cette procédure avec les orientations du SCoT'Ouest actuellement opposable.

Il ressort de cette étude que les évolutions réglementaires portées (changement de zonage dans le secteur Roubine/Frayère, ajout de protections paysagères, suppression d'emplacements réservés, ajustement rédactionnel de certaines dispositions) apparaissent cohérentes avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Les modifications portées s'inscrivent pleinement dans les orientations du document intercommunal, et notamment celles relatives au développement des activités économiques par mobilisation des fonciers existants (Orientations 3A et 3C du DOO), à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Cannes Bocca Grand Ouest (CBGO – Orientation 4 – Focus Basse Vallée de la Siagne du DOO) et aux protections du grand cadre paysager cannois (Orientations 7A et Orientations 13D du DOO).

Syndicat mixte  
du SCOT  
de l'Ouest  
des Alpes-Maritimes

57, Av. Pierre Sémard  
BP 91015  
06131 Grasse Cedex  
Tél. : 04 97 01 11 06  
Fax : 04 92 42 06 35  
www.scotouest.com

contact@scotoam.com

Quelques compléments pourraient être néanmoins apportés aux arguments développés dans le rapport de présentation afin de pleinement justifier la compatibilité de la procédure en cours avec le SCoT et asseoir la sécurité juridique de votre procédure :

- En page 38, le paragraphe relatif à la justification de la modification de zonage proposant le reclassement de la zone URb de la zone d'activités industrielles de La Roubine en zone UKf afin de permettre le développement d'une industrie de pointe, dans la continuité des activités existantes de Thalès, mériterait d'être complété. Les éléments développés dans cette partie justifient de la cohérence de la modification uniquement avec l'orientation du PADD du SCoT relative au projet CBGO. Or, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT constitue le document directement opposable aux documents d'urbanisme locaux et au regard duquel la compatibilité doit être justifiée.  
Dans cette pièce, le secteur de la Roubine est identifié en tant que site prioritaire de renouvellement urbain à vocation économique identifié (orientation 3A3 – Tableau objectif 12 – Secteur de développement économique en zone urbaine d'une trentaine d'hectares).  
Il conviendrait donc de compléter le rapport de présentation en apportant des justifications complémentaires sur ce point.
- En page 40, la modification portant sur la clarification de la règle relative aux démolitions-reconstructions et création d'annexes en zones collinaires n'est pas justifiée.  
Le rapport de présentation pourrait utilement être complété sur ce point. La nouvelle rédaction proposée permettant en outre de renforcer encore davantage la compatibilité du PLU avec les protections attendues dans les espaces urbanisés sensibles de la DTA reprise au SCoT.

Aussi, au regard des éléments déclinés ci-avant et sous couvert des compléments apportés au rapport de présentation quant à la justification du projet par rapport aux orientations du DOO, le Syndicat Mixte du SCoT'Ouest émet un avis favorable sur le dossier de la Modification n°4 du PLU de Cannes.

L'équipe du SCoT reste à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de mes meilleures salutations.



Le Président,  
Gérôme VIAUD

A stylized, handwritten signature in black ink.

Maire de Grasse  
Vice-Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes  
Président de la C.A du Pays de Grasse



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

**La Déléguée Territoriale**

Valérie KELLER

Dossier suivi par : JADAULT Patrice

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)

V/Réf : DGA7/DURB - 23010138DS (LRAR)

Affaire suivie par : Madame Agnès LAHILLE

Mail : [mairie@ville-cannes.fr](mailto:mairie@ville-cannes.fr)

N/Réf : Cannes PLU Modif4 01/14/03/2024

La Directrice de l'INAO

à

**Madame L'Adjointe Déléguée**

**Emma VERAN**

**Mairie de Cannes**

**CS 30140**

**06414 - CANNES CEDEX**

La Valette du Var, le 15 mars 2024

**Objet : Modification n°4 du PLU de la commune de Cannes**

Madame l'Adjointe Déléguée,

Par courrier reçu le 22 janvier 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de la modification n°4 du PLU sur la commune de Cannes.

La commune de Cannes est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Olive de Nice" et "Huile d'Olive de Nice". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Génépi des Alpes", "Miel de Provence", "Méditerranée" et "Alpes-Maritimes".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent : La présente modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé, une zone agricole, naturelle et forestière.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Madame l'Adjointe Déléguée, mes salutations distinguées.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Valérie KELLER

Copie à : DDTM 06

## MESLI Nadia

---

**De:** PERRIN Mathieu <mathieu.perrin@culture.gouv.fr>  
**Envoyé:** mardi 19 mars 2024 15:22  
**À:** MESLI Nadia  
**Objet:** RE: Modification 4 P.L.U. CANNES

Madame,

Un courrier était parti à ce sujet, je n'ai pas d'observation particulières.

Bien cordialement,

### Mathieu PERRIN

Architecte des bâtiments de France

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes  
41 avenue Thiers – 06000 NICE  
Tel : 04 93 16 59 10 (le matin)  
Pour les dépôts de fichiers, merci d'utiliser : <https://francetransfert.culture.gouv.fr/>



unité  
départementale  
de l'architecture  
et du patrimoine

direction régionale des affaires culturelles de PACA

---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Envoyé :** mardi 19 mars 2024 14:23  
**À :** PERRIN Mathieu <mathieu.perrin@culture.gouv.fr>  
**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Objet :** Modification 4 P.L.U. CANNES

Objet : Réunion des personnes publiques associées – 8 février 2024 - Modification n°4 PLU de CANNES

Bonjour,

La Ville de Cannes a adressé par courrier LRAR du 18 janvier dernier à l'ensemble des personnes publiques associées le projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur ce projet de modification, le délai imparti arrivant à son terme 2 mois à compter de la réception du courrier, soit autour du 22-23 mars prochain.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observations particulières à émettre, je vous prie de me le signaler par mail avant cette fin de semaine.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Bien cordialement

## MESLI Nadia

---

**De:** Villain Boris <bvillain@vallauris.fr>  
**Envoyé:** mardi 19 mars 2024 14:28  
**À:** MESLI Nadia  
**Objet:** RE: Modification 4 P.L.U. CANNES

Bonjour Madame,

Nous n'avons pas d'observations particulières.

Bien cordialement,



**Boris VILLAIN**  
Directeur Adjoint / Instructeur ADS  
Direction Urbanisme-Aménagement  
[Ville de VALLAURIS - GOLFE-JUAN](#)

---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Envoyé :** mardi 19 mars 2024 14:24  
**À :** Villain Boris <bvillain@vallauris.fr>  
**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Objet :** Modification 4 P.L.U. CANNES,

**ATTENTION Mail externe. Ne cliquez sur AUCUN lien ou pièce-jointe.**

Objet : Réunion des personnes publiques associées – 8 février 2024 - Modification n°4 PLU de CANNES

Bonjour,

La Ville de Cannes a adressé par courrier LRAR du 18 janvier dernier à l'ensemble des personnes publiques associées le projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de votre avis sur ce projet de modification, le délai imparti arrivant à son terme 2 mois à compter de la réception du courrier, soit autour du 22-23 mars prochain.

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas d'observations particulières à émettre, je vous prie de me le signaler par mail avant cette fin de semaine.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Bien cordialement

## MESLI Nadia

---

**De:** LAPORTE Cécile <claporte@villedemougins.com>  
**Envoyé:** jeudi 21 mars 2024 08:59  
**À:** MESLI Nadia  
**Cc:** LAHILLE Agnes  
**Objet:** RE: Modification 4 P.L.U. CANNES

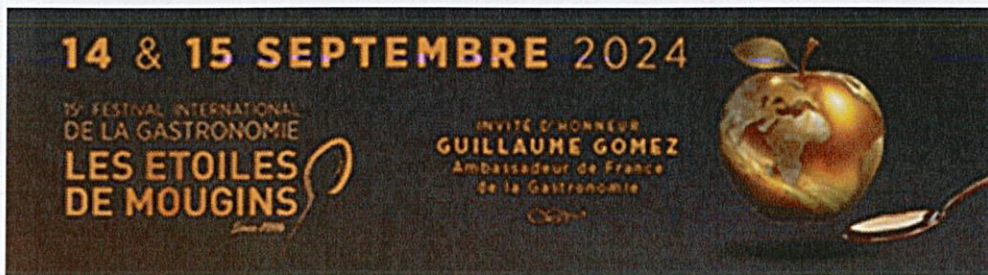
Madame,

A la suite de votre demande, je vous informe que la Commune de Mougins n'a pas d'observations particulières à formuler sur le projet de modification n° 4 du PLU de Cannes.

Bien cordialement.

Cécile LAPORTE  
Responsable du Service Urbanisme  
Commune de Mougins  
04 92 92 58 25

**MOUGINS**  
**M CÔTE d'AZUR**  
FRANCE



---

**De :** MESLI Nadia <Nadia.MESLI@cannespaysdelerins.fr>  
**Envoyé :** mardi 19 mars 2024 14:24  
**À :** LAPORTE Cécile <claporte@villedemougins.com>  
**Cc :** LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>  
**Objet :** Modification 4 P.L.U. CANNES

**ATTENTION:** Cet e-mail provient d'une personne externe à notre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr du contenu.

Objet : Réunion des personnes publiques associées – 8 février 2024 - Modification n°4 PLU de CANNES

Bonjour,

La Ville de Cannes a adressé par courrier LRAR du 18 janvier dernier à l'ensemble des personnes publiques associées le projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes.





**Monsieur David LISNARD**

Maire

Mairie de Cannes

CS 30140

06414 Cannes CEDEX

Nice, le 28 MARS 2024

**Objet : Avis PPA modification n°4 du PLU de Cannes**

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte Inondations Aménagement et Gestion de l'Eau Maralpin sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Cannes concernant notamment la modification de zonage dans la partie ouest de la ZI de la Roubine.

Compte tenu de la présence du système d'endiguement « Frayère aval » géré par le SMIAGE pour le compte de la CAPL, j'attire votre attention sur la vigilance particulière à accorder à la bonne conservation de l'ouvrage, et à l'information des propriétaires/locataires des parcelles et bâtis de la présence de l'ouvrage. Un accès au système d'endiguement, dégagé de tout entrepôt de matériel permanent ou temporaire, devra être maintenu, afin de permettre au SMIAGE de réaliser les visites nécessaires de surveillance ou de réparation de l'ouvrage.

Sous réserve de la prise en compte de ces demandes, le SMIAGE ne s'oppose pas au projet de modification n°4 du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Bien amicalement.*

**Charles Ange GINESY**  
**Président**