

**EXAMEN DU PROJET DE MODIFICATION N°5 DU P.L.U. DE CANNES
EN PRESENCE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A.)**

Réunion tenue en visioconférence le 05/08/2025 de 9h00 à 10h00

Présents :

- Service départemental d'incendie et de secours (S.D.I.S.) 06 : Yannick GIORDANO,
- Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I.) 06 : Quentin ROBIQUET, Delphine ROSSIGNOL,
- Département 06 : Judith FENIOU,
- Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) : Olivier MARTIN,
- C.A.C.P.L. et S.I.C.A.S.I.L. : Thomas ONZON, Romane ALARIS,
- Ville de Mougins : Cécile LAPORTE,
- Ville de Mandelieu : Eve BLANCHECOTTE,
- Ville de Cannes : Arnaud DAWIDOWICZ, Agnès LAHILLE, Nadia MESLI

Absents excusés :

- Préfecture 06,
- Direction départementale des territoires et de la mer (D.D.T.M.) 06,
- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine,
- Direction Générale de l'Aviation Civile,
- S.N.C.F.,
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (D.R.E.A.L.) P.A.C.A.,
- Conseil régional P.A.C.A.,
- Chambre des métiers et de l'artisanat 06,
- Chambre départementale de l'agriculture 06,
- Syndicat du S.Co.T.' Ouest des Alpes-Maritimes,
- Section régionale de conchyliculture,
- Centre régional de la propriété forestière P.A.C.A.,
- Office national des forêts,
- Institut national de l'origine et de la qualité,
- Communauté d'agglomération du Pays de Grasse,
- Communauté d'agglomération Sophia Antipolis,
- Syndicat mixte inondations, aménagement et gestion de l'eau maralpin (S.M.I.A.G.E.),
- Mairie du Cannet,
- Mairie de la Roquette sur Siagne,
- Mairie de Vallauris.

Synthèse des échanges :

M. Arnaud DAWIDOWICZ introduit la réunion et précise qu'il s'agit d'un temps de présentation et d'échanges autour du projet de modification n°5 du P.L.U. de Cannes qui n'est pas requis par la procédure mais qui est proposé pour accompagner les personnes publiques associées dans l'élaboration de leur avis sur la procédure et répondre directement à leurs questions ou demandes de précision.

Il énonce les principaux objectifs de la procédure qui vont être présentés :

- Une actualisation de secteurs de plans de masses,
- Un enrichissement du patrimoine végétal remarquable,
- Une actualisation des emplacements réservés (E.R.),
- Des évolutions réglementaires relatives aux espaces verts de pleine terre, aux établissements d'intérêt collectif ou de service public (E.I.C.S.P.), aux climatiseurs en toiture et aux antennes relais.

Il laisse la parole à Mme Agnès LAHILLE pour la présentation du projet de modification n°5 du P.L.U.

Mme Agnès LAHILLE :

- s'assure que les personnes publiques associées ont bien accédé au contenu du dossier et l'ont téléchargé,
- présente à l'appui du support annexé au présent compte-rendu les différentes évolutions portées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. de Cannes,
- invite les participants à réagir au fur et mesure du déroulé de la présentation du projet.

1. Actualisation des secteurs de plans de masses (P.D.M.) :

Le P.L.U. de Cannes compte 58 secteurs de plans de masses dont 5 ont été mis en œuvre et 6 font l'objet d'un permis de construire délivré ou en instruction.

Certains secteurs de plans de masses doivent être revus pour en améliorer l'opérationnalité. D'autres doivent être supprimés, notamment sur le secteur de la Pointe-Croisette, la valorisation et protection du patrimoine architectural menant à définir une politique de sanctuarisation de ce quartier.

A l'évocation de la suppression du P.D.M. nommé PC2 situé à l'intersection de l'avenue de Lerins et de l'avenue Reine Astrid et des évolutions afférentes, **M. Thomas ONZON** propose d'ajouter un second carré rouge au plan de zonage du P.L.U. sur la parcelle BZ114, pour clarifier la protection des deux pavillons accolés.

Mme Nadia MESLI précise en ce sens que ces deux pavillons sont des dépendances des deux villas Myosotis et Britannia qui ont accueilli durant le XIX^{ème} siècle les membres aristocratiques de la première colonie britannique venue s'installer à Cannes.

Elles furent remplacées par l'immeuble collectif adressé au 17-19 avenue Reine Astrid. Dès lors, ne subsistent que ces deux dépendances marquant l'identité historique de la Pointe-Croisette.

A l'évocation du P.D.M. BC6, situé à l'angle de l'avenue Francis Tonner et de la rue Roquebillière, et dans la continuité ouest de ce P.D.M., M. **Thomas ONZON** précise que la ville a acquis l'emprise de l'E.R. « I.C.11 » permettant l'élargissement des trottoirs de l'avenue Francis Tonner au droit de la récente opération de construction sise au 114 avenue Francis Tonner.

2. Enrichissement du patrimoine végétal remarquable :

Le projet de modification n°5 du P.L.U. de Cannes propose deux ajouts par cette modification n°5 au titre des protections du patrimoine végétal, ajouts matérialisés par l'extension d'un espace vert paysager (E.V.P.) et l'identification d'un arbre remarquable.

3. Actualisation des Emplacements Réservés (E.R.) et d'une marge de recul :

Le projet de modification n°5 du P.L.U. de Cannes propose l'actualisation de sept E.R. faisant suite à des renoncements à acquérir des biens concernés ou dans le cadre d'une mise en cohérence avec d'autres prescriptions du P.L.U. (notamment les protections patrimoniales) ou d'une actualisation des intentions de Ville de Cannes en matière d'aménagement de ces espaces publics.

La modification du tracé de la marge de recul à l'angle de l'avenue de Lérins et de l'avenue des Hespérides occupée par une villa répertoriée à l'inventaire du patrimoine remarquable cannois est également proposée.

Sur ce dernier point, M. **Thomas ONZON** souligne la pertinence de l'évolution de cette marge de recul, au regard des aménagements récents aux abords (Place Saint Jin-Jin au sud et stade des Hespérides à l'ouest) et surtout dans la mesure où la marge de recul initialement présente n'avait de pertinence qu'en cas de démolition de la construction sise à l'angle de l'avenue de Lérins et des Hespérides. Or, celle-ci est identifiée au P.L.U. comme élément remarquable du patrimoine architectural dont la conservation est donc forcément défendue par la Commune.

4. Evolutions réglementaires relatives aux équipements d'intérêt collectif et de service public (E.I.C.S.P.) en zone UFc (top collinaire), aux climatiseurs installés en toiture et aux antennes relais :

Le projet de modification n°5 du P.L.U. de Cannes propose des évolutions réglementaires détaillées en séance.

M. **Quentin ROBIQUET de la C.C.I.** interroge sur le contenu de l'étude technique demandée aux opérateurs de téléphonie souhaitant installer un nouveau dispositif support d'antenne relai.

M. **Arnaud DAWIDOWICZ** répond que chaque opérateur doit justifier par une étude d'un bureau d'études indépendant de l'impossibilité technique de mutualiser un site existant. Sur

la base de critères objectifs, cette étude devra justifier la nécessité d'un nouvel équipement ; l'objectif est bien de contraindre les opérateurs à rechercher à insérer leurs antennes sur des dispositifs déjà existants, afin de limiter leur multiplication et donc l'impact visuel de ce développement technologique.

Il interroge les communes représentées sur les mesures prises sur leurs territoires pour encadrer le développement des antennes relais.

Mme Cécile LAPORTE précise que le P.L.U. de Mougins prévoit un encadrement des antennes relais par l'application des règles de hauteurs. L'incitation à la mutualisation des dispositifs et leur intégration dans le paysage passe par le dialogue et la négociation avec les opérateurs.

Mme Agnès LAHILLE précise qu'elle a terminé l'exposé du projet, et se propose de répondre aux questions éventuelles.

A défaut, Agnès LAHILLE remercie les participants pour leurs contributions et avis sur ce projet de modification n°5 du P.L.U.

Elle les invite à adresser par courrier ou voie électronique leurs avis dans le délai des deux mois qui court à compter de la réception du courrier de notification du projet de modification. Au même titre que le présent compte-rendu, les avis collectés pourront alors être intégrés au dossier d'enquête publique.

C'est après cette enquête envisagée en octobre prochain que les réponses aux avis des personnes publiques associées seront faites et inscrites dans la délibération d'approbation de la modification n°5 du P.L.U. de Cannes.

La séance est levée à 10h00.

Pièce jointe : support de présentation du projet de modification n°5 du P.L.U.