



Sous-direction de l'organisation opérationnelle
Groupement Fonctionnel Prévision
N° Acropolis : 344019

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

Villeneuve-Loubet, le 27 juillet 2025

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

à

Monsieur le Maire
Mairie de Cannes

Objet : Avis sur projet de modification n°5 du PLU de la commune de Cannes

Réf. : Courrier DGA7/DURB-25005217DS en date du 21/07/25

En réponse à votre courrier cité en référence relatif au projet de modification n°5 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 et l'arrêté préfectoral 2025-047 du 27 février 2025 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 et l'arrêté préfectoral 2025-047 du 27 février 2025 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 et 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.

Signé numériquement le 28/07/2025

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





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Déléguée Territoriale Sud-Est

Dossier suivi par : JADAULT Patrice

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : p.jadault@inao.gouv.fr

V/Réf : DGA7/DURB - 25005194DS

Affaire suivie par : A. LAHILLE

Mail : mairie@ville-cannes.fr

N/Réf : Cannes PLU modif5 01/28/07/2025



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice de l'INAO

à

Monsieur Le Maire

Mairie

CS 30140

06414 - CANNES Cedex

La Valette du Var, le 29 juillet 2025

Objet : **Modification n°5 du PLU sur la commune de CANNES**

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 22 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de la modification n°5 du PLU de la commune de Cannes.

La commune de Cannes est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (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) "Alpes-Maritimes", "Génépi des Alpes", "Miel de Provence" et "Méditerranée".

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/AOP et IG/IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée territoriale Adjointe


Giséle LARRIEU

Copie à : DDTM 06

**Agence territoriale
Alpes-Maritimes Var**
101 chemin san Peyre
83220 Le Pradet

Monsieur le Maire
Mairie de Cannes
CS 30140

06414 CANNES CEDEX

Affaire suivie par : Elina Van Cuinebrouck
Tél : 06 63 70 83 14
Mél : elina.van-cuinebrouck@onf.fr

Le Pradet, le 30 juillet 2025

N. Réf : SFE/GR/EV

Objet : PLU de Cannes – Consultation des services

V. Réf : V/courrier du 21/07/25

Monsieur le Maire,

Par courrier du 21 juillet dernier, vous m'avez transmis la modification n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cannes prescrite par arrêté municipal du 30 mai 2025. Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat et personnes publiques associées, vous sollicitez les observations de l'Office National des Forêts concernant ce projet.

En effet, la commune entend poursuivre les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain et adapter les outils d'urbanisme mobilisés aux enjeux des quartiers concernés,
- Compléter l'inventaire du patrimoine naturel remarquable,
- Intégrer des évolutions règlementaires visant à répondre aux enjeux de préservation du paysage et du patrimoine cannois et aux enjeux de développement territorial,
- Modifier les documents du PLU pour tenir compte de l'évolution des besoins en matière d'équipements du territoire,
- Corriger et préciser certains éléments rédactionnels du PLU.

Trois forêts relevant du régime forestier sont situées sur le territoire de la commune de Cannes :

- la forêt communale de Cannes pour une superficie de 9,0459 ha sur le territoire de la commune.
- la forêt domaniale de l'Île Sainte-Marguerite pour une superficie de 151,8020 ha sur le territoire de la commune.
- la forêt du Conservatoire du littoral de la Croix-des-Gardes pour une superficie de 60,4948 ha sur le territoire de la commune.

Après examen des documents, il ressort que ces modifications ne concernent pas directement les forêts publiques citées ci-dessus, tant au regard du règlement écrit que du règlement graphique.

Compte tenu de ces éléments, les projets de modifications visés n'appellent pas d'observation de ma part.

Mon service reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable du Service forêt-environnement


Gildas Reyter





**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Est

*Bureau Gestion Domaniale et
Servitudes Aéronautiques*

Nos réf. : 56161

Vos réf. :

Affaire suivie par : Vincent Selles

Mail : snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 04 42 33 78 57

Aix-en-Provence, le 11 AOUT 2025

Mairie de Cannes

Mel : nadia.mesli@ville-cannes.fr

Objet : Modification n°5 PLU – Commune de Cannes (06)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification n°5 du PLU de la commune de Cannes (06), vous avez saisi mon service afin de vous faire part de nos observations.

Après analyse des documents transmis je vous informe que la DGAC a assoupli les règles vis-à-vis des projets photovoltaïques à proximité des aérodrômes.

La DGAC n'imposant plus d'études d'éblouissement, la 1ère phrase mentionnant les gênes visuelles sur les pilotes et contrôleurs aériens en NOTA de la page 84 du règlement, peut être supprimée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le chef du SNIA Sud-Est
Joël TOURBOT

Réf. : courrier du 21 juillet 2025

Nice, le **14 AOUT 2025**

Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Maire de Cannes
Mairie
CS 30140
06414 Cannes Cedex

110.25

LRAR n° 2C-156 250 3608 2

Objet : Modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cannes – Saisine des personnes publiques associées : avis de l'État.

PJ : Annexe avis technique détaillé

Par courrier du 21 juillet 2025, vous m'avez notifié pour avis le projet de modification de droit commun (MDC) n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cannes.

Après analyse du dossier transmis, j'émet un avis favorable sur le projet de MDC n°5, assorti d'observations détaillées dans l'annexe technique jointe, dont les principales sont présentées ci-après.

Observation n°1 : Le dossier de MDC n°5 présente des modifications de la réglementation relative à la zone UFc. Il s'agit d'un secteur collinaire sensible de la commune.

À la lecture du dossier de MDC5, des précisions réglementaires de nature à encadrer clairement ces modifications n'y figurent pas (ne pas entraîner de nouvelles surfaces artificialisées/urbanisées, limiter la hauteur de la nouvelle construction par extension à celle du (ou des) bâtiment(s) déjà existants sur l'unité foncière, etc.).

Par ailleurs, le règlement prévoit désormais d'autoriser les équipements nécessaires à la gestion des sites sous conditions (localisation et aspect ne dénaturant pas le caractère des lieux, ne portant pas atteinte à la sauvegarde des paysages, rendus indispensables par des nécessités techniques). Ils ne sont pas définis dans le dossier et leur constructibilité n'y est pas encadrée.

Au regard des enjeux paysagers et topographiques identifiés par le PLU sur la zone UFc, dont la traduction réglementaire a été améliorée lors de la modification simplifiée n°1 du PLU, il conviendra de compléter la notice et le règlement écrit, en prenant en compte les remarques détaillées dans l'annexe technique jointe.

Observation n°2 : Le schéma de cohérence territoriale (SCoT Ouest) a été approuvé le 20 mai 2021 et est devenu exécutoire le 4 août 2021. Le délai de 3 ans visant à permettre la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCoT est désormais échu.

La mise en œuvre du SCoT passe notamment par l'intégration de sujets de mise en compatibilité dans toutes les procédures d'évolution engagées par les communes concernées par ce document. À la lecture du dossier, il apparaît que la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT approuvé n'est pas évoquée dans le dossier de MDC n°5. Il conviendrait donc que le dossier intègre une analyse en ce sens et, le cas échéant, des modifications de nature à

traduire une première étape d'intégration de ce document supra-communal dans le PLU de Cannes approuvé en 2019.

En conclusion, je vous invite à compléter le dossier en prenant en compte ces observations. Le présent avis et son annexe technique devront être joints au dossier d'enquête publique.

Mes services, en particulier le service aménagement, urbanisme et paysage de la direction départementale des territoires et de la mer, se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos démarches.

Pour la Préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4498

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Copie : Monsieur le secrétaire général de la Préfecture
Monsieur le Sous-Préfet de Grasse

Annexe
Avis technique détaillé
sur le projet de modification de droit commun (MDC) n°5 du PLU de Cannes,
notifié par courrier du 21 juillet 2025

1/ Sur l'actualisation des secteurs de plans de masses (PDM)

1.1 Correction d'une erreur matérielle sur la qualification des espaces verts de pleine terre (EVPT)

Au PLU approuvé en 2019, le zonage graphique ne présentait pas les EVPT. La commune de Cannes a approuvé en 2021 une procédure de MDC n°1 qui a :

- introduit la représentation des EVPT au zonage réglementaire pour les secteurs de plan de masse (PDM),
- ajouté un chapitre au règlement sur ces EVPT dans l'article 3 (protection du patrimoine végétal, naturel et paysager), 2. (règles relatives à la préservation des éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager spécifiques, relevant de l'article L151-23 du code de l'urbanisme), en tant qu'espaces abritant une importante biodiversité faunistique et floristique.

Le rapport de présentation de la MDC n°1 traite en page 20 du premier point et en page 68 du deuxième point. Il précise que ces EVPT relèvent d'éléments de l'aménagement du territoire participant à la présence de la nature en ville en page 20, mais mentionne que ces espaces abritent une importante biodiversité en page 68.

Dans le cadre de la MDC n°5, la commune souhaite supprimer la référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans la légende du zonage réglementaire, en tant qu'erreur matérielle.

Le rapport de présentation précise que ces espaces ne présentent pas de valeur écologique spécifique, ne participent pas à des continuités écologiques et ne sont pas cultivés.

La démonstration présentée dans le rapport de présentation est erronée. En effet, dans la MDC n°1 du PLU, il n'était pas fait référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour légitimer cette représentation graphique. C'est lors de la MDC n°2 du PLU que les EVPT traduits graphiquement ont été rattachés à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Toutefois, les EVPT sont cités dans l'article 3, 2. du règlement qui traite des espaces relevant de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

→ La démonstration pour justifier la suppression des EVPT doit être ajustée.

1.2 Suppression du PDM R6

Sauf erreur, l'emplacement réservé situé de l'autre côté de la route n'est pas numéroté dans la planche centre.

1.3 Suppression du PDM PC1

Il est à noter l'augmentation de l'espace vert à protéger ou créer (EVP) mais également la suppression d'EVP sur les bâtis. Il convient de se référer au point 4.3 concernant le sujet de la correction d'erreurs matérielles.

1.4 Suppression du PDM PC2

Il est à noter la suppression d'un EVPT et la suppression d'un EVP sur un bâti.

La suppression de l'EVPT n'est pas citée dans le rapport de présentation et l'autoévaluation environnementale, contrairement au PDM PC3.

➔ Ce point doit être rectifié.

1.5 Suppression du PDM PC3

Il est à noter la suppression d'un EVPT et la suppression d'un EVP sur un bâti.

La suppression de l'EVPT est mentionnée dans le rapport de présentation, en nuanciant sur le fait que la zone Ufp impose au moins 85 % d'EVPT. Dans l'autoévaluation environnementale, en page 11, il est indiqué 80 %.

➔ Il convient de modifier ce point.

1.6 Evolution du PDM BC8

Dans l'autoévaluation environnementale, en page 11, la suppression de l'EVPT n'est pas citée.

➔ Ce point doit être rectifié.

2/ Sur l'actualisation des emplacements réservés (ER) - Suppression partielle ER IC2

Dans le rapport de présentation, il est indiqué une nouvelle surface de 28 991 m² alors que dans la liste des ER, il est mentionné 29 037 m².

➔ Il convient de rectifier ce point.

3/ Sur la modification relative aux établissements d'intérêt collectif et de services publics (EICSP) en UFc

La zone UFc du PLU de 2019 correspond aux espaces urbanisés sensibles identifiés par la Directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes ou à des espaces qui les jouxtent. Ce classement impose dès lors une limitation stricte de l'extension de l'urbanisation dans ces espaces.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest approuvé le 20 mai 2021, et exécutoire depuis le 4 août 2021, a repris ces espaces urbanisés sensibles au sein du document d'orientations et d'objectifs, dans ses parties écrite et graphique.

Par jugement du tribunal administratif du 14 juin 2022, la délibération en date du 18 novembre 2019 par laquelle le conseil municipal a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune de Cannes est partiellement annulée en tant que le règlement autorise en zone

UFc sans restriction les constructions ayant comme sous-destination la restauration, l'hébergement touristique et hôtelier et les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Le sens de cette décision a été intégré au PLU par modification simplifiée n°1 (MS n°1) en précisant les dispositions suivantes dans le PLU en vigueur :

- En zone UFc, seules sont autorisées l'extension et les annexes des restaurants, des hébergements hôteliers et des autres hébergements touristiques, dès lors que celles-ci n'excèdent pas un maximum de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU.
- En zone UFc, la construction d'EICSP est autorisée sous réserve que son emprise au sol n'excède pas un maximum de 40 m².

Dans la MDC n°5, la commune propose de limiter l'application des règles de la zone UFc aux seules constructions nouvelles et de faire bénéficier les EICSP existants d'une dérogation leur permettant des extensions ou la création d'annexes, dès lors qu'elles sont réalisées sur la même unité foncière, que l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m² et que le projet puisse au maximum s'aligner sur les hauteurs des bâtiments existants sur l'unité foncière ou aux abords.

A ce titre, il est proposé qu'en zone UFc, « tout projet de construction en lien avec la construction d'EICSP existants à la date d'approbation du PLU est autorisé sous réserve que l'emprise au sol créée n'excède pas un maximum de 40 m². Au regard des règles dérogatoires applicables aux équipements d'intérêt général et services publics en zone UFc, il est ici précisé que la hauteur de ces constructions peut s'aligner sur les hauteurs des bâtiments existants sur l'unité foncière ou aux abords. » (page 49 de la notice).

Ce point de la modification a fait l'objet d'échanges préalables avec mes services sans disposer du règlement modifié. A cette occasion, il avait été convenu d'intégrer certaines précisions de nature à encadrer strictement cette dérogation compte tenu des caractéristiques de la zone et de sa sensibilité paysagère.

À la lecture du dossier de MDC n°5, certaines précisions ou restrictions réglementaires n'y figurent pas, ni dans le rapport de présentation, ni dans le règlement écrit.

➔ Afin de respecter strictement l'objectif de protection affirmé par le PLU sur ce secteur sensible de la commune classé en zone UFc, il convient de compléter le rapport de présentation et le règlement écrit afin de :

- x préciser qu'il s'agit seulement d'extension d'un bâtiment existant.
- x exclure la création d'annexe.
- x limiter la hauteur de la nouvelle construction par extension à celle du bâtiment accueillant l'EICSP existant et donc exclure la notion de « aux abords »,
- x préciser que cela ne doit pas entraîner de nouvelles surfaces artificialisées,
- x limiter la mise en œuvre de cette dérogation « à une seule fois à la date d'approbation du PLU », comme cela est déjà le cas pour les autres destinations.

➔ En outre, il conviendra de préciser dans le rapport de présentation et le règlement écrit que ces dispositions ne concernent que les établissements existants au jour de la MDC n°5 à savoir au nombre de 6 selon les informations communiquées par la

commune, en les citant, et le cas échéant, en les repérant au plan graphique. Ces informations permettront en effet de conforter l'argument présenté dans la notice en page 47 à savoir que « cette mesure dérogatoire ne crée pas d'effet d'aubaine par un changement de destination opportuniste vers un usage en E.I.C.S.P. dans le but de bénéficier des assouplissements prévus ».

Par ailleurs, le règlement prévoit désormais d'autoriser les installations, constructions, aménagement et ouvrages techniques nécessaires à la gestion des sites sous conditions de localisation et aspect ne dénaturant pas le caractère des lieux, ne portant pas atteinte à la sauvegarde des paysages, rendus indispensables par des nécessités techniques.

Les justifications apportées dans le rapport de présentation évoquent des « aménagements et ouvrages techniques » (p.47), alors que le règlement est modifié pour autoriser également les « installations et constructions », voire des « équipements ». Ces dispositions appellent donc les remarques suivantes :

- ➔ Le rapport de présentation doit justifier de la cohérence de ces nouvelles dispositions avec l'objectif de protection sur ce secteur sensible de la commune.
- ➔ Le rapport de présentation doit expliciter la vocation précise de ces « équipements » : techniques et liés à la « gestion des sites ». A quelle sous-destination des EICSP ils correspondent : page 15 du lexique ?
- ➔ Le rapport de présentation doit également clarifier ce que la commune souhaite autoriser. Une harmonisation des termes employés doit être proposée : « aménagements », « installations », « ouvrages », et/ou « constructions ». Le lexique devra en outre soit, intégrer une définition de ces « équipements », a priori, techniques, soit les rattacher à une définition existante.
- ➔ Le règlement doit encadrer de manière stricte leur constructibilité comme pour les EICSP existants, à défaut ces dispositions ne seraient pas conformes au niveau de protection prévu par le PLU.

Ces précisions et compléments permettront de garantir la compatibilité de la MDC n°5 avec le SCoT qui a intégré la loi littoral et les modalités d'application de la DTA.

4/ Sur la correction d'erreurs matérielles

4.1 Suppression de la SAP

La SAP a expiré le 22 décembre 2024 et non en novembre 2024, la date du caractère exécutoire de la procédure ayant institué cette servitude devant être retenue pour définir sa durée.

- ➔ Ce point est à modifier. Il convient de rappeler que désormais, sur ce secteur stratégique de la commune, les règles de droit commun du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) en vigueur sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme, sous réserve des procédures qui permettront d'activer les dispositions spécifiques de l'espace stratégique de requalification dit ESR (première phase en cours).

4.2 Mises à jour de références cadastrales du patrimoine bâti remarquable

Il s'agit de sept bâtis et non huit.

- ➔ Ce point est à rectifier.

4.3 Correction d'espaces verts à protéger (EVP)

Trois corrections graphiques d'EVP sont apportées dans le rapport de présentation, consistant à les supprimer sur des bâtis.

Dans le cadre de l'appréciation de l'erreur matérielle, les éléments de justifications doivent en principe démontrer de manière certaine la contradiction de la règle existante avec les intentions de la collectivité, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du PLU.

- Il vous appartient donc d'apprécier les éléments à la lumière de cette démonstration qui est la condition sine qua non pour que la suppression des EVP puisse relever de la qualification d'erreur matérielle et donc de compléter les éléments présentés dans le rapport de présentation.

En outre, dès lors qu'une construction est édifée sur la parcelle objet de la saisine, il vous appartient de vérifier son antériorité au PLU et sa légalité au regard des dispositions précédemment existantes au moment de sa réalisation, afin de le préciser dans les justifications des choix.

- Cet élément de justification devra être ajouté dans le rapport de présentation.

5/ Sur la compatibilité de la MDC n°5 avec les documents supras-communaux

En page 60, le rapport de présentation développe la démonstration de la compatibilité de la MDC n°5 avec les documents supras. Cette partie appelle les remarques suivantes :

- Le PPRI est une servitude d'utilité publique dont le rapport est la conformité et qui s'impose de droit sur les règles du document d'urbanisme. Il n'a donc pas lieu de figurer dans la partie Analyse de la compatibilité.
- La démonstration de la compatibilité de la MDC n°5 avec la DTA et le SCoT devra être complétée sur la base des compléments attendus et développés au point 3 susmentionné du présent avis.

6/ Bilan de la compatibilité avec le SCoT

La mise en compatibilité des PLU avec le SCoT Ouest exécutoire depuis le 4 août 2021 est un enjeu majeur pour l'ensemble des communes membres du syndicat mixte chargé du SCoT.

Le délai de 3 ans visant à permettre la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCoT est désormais échu.

À la lecture du dossier de MDC n°5, aucun sujet relatif à la mise en compatibilité du PLU de 2019 avec le SCoT Ouest approuvé n'y figure.

Le dossier de MDC n°5 doit impérativement intégrer une analyse en ce sens, afin de justifier soit qu'il n'y a pas d'incompatibilité entre le PLU et le SCoT, soit qu'aucune des incompatibilités constatées entre le PLU exécutoire et le SCoT ne peut être traitée dans le cadre de ce type de procédure, soit d'y intégrer, s'il y a lieu, des éléments de mise en compatibilité répondant aux conditions de mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun.

MESLI Nadia

De: CHEVALIER Laurent
Envoyé: mercredi 3 septembre 2025 10:30
À: LAHILLE Agnes
Cc: SAINT-JALMES Valentin; MESLI Nadia; MARTIN Olivier; DAWIDOWICZ Arnaud
Objet: Notification du projet de modification 5 du PLU de CANNES - Pas d'observation de la CACPL

Bonjour Agnès,

La CACPL n'a pas d'observation à formuler sur le projet de modif 5 du PLU de Cannes.

Bien cordialement,



Laurent CHEVALIER
DGA Développement Territorial, Directeur adjoint
Tél : (04) 89 82 28 51 / (07) 63 95 48 23
laurent.chevalier@cannespaysdelerins.fr
Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
CS 50 044 - 06414 Cannes Cedex

De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>
Envoyé : lundi 21 juillet 2025 11:54
À : CHEVALIER Laurent <Laurent.CHEVALIER@cannespaysdelerins.fr>; MARTIN Olivier <olivier.martin@cannespaysdelerins.fr>
Cc : SAINT-JALMES Valentin <valentin.saint-jalmes@ville-cannes.fr>
Objet : notification du projet de modification 5 du PLU de CANNES

Messieurs,

Je vous souhaite bonne réception de la copie du courrier posté ce jour, relatif à la notification du projet de modification 5 du P.L.U. de Cannes.

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

04 97 06 46 43 - nadia.mesli@ville-cannes.fr

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

MESLI Nadia

De: LAPORTE Cécile <claporte@villedemougins.com>
Envoyé: vendredi 5 septembre 2025 17:19
À: MESLI Nadia
Objet: RE: Modification 5 PLU CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Madame Mesli,

Au regard du projet de modification n° 5 du PLU de Cannes, la Commune de Mougins n'a pas d'observations à formuler.

Parallèlement, La Commune de Cannes a été consultée pour le projet de modification n°5 du PLU de Mougins. Le dossier a été réceptionné le 23 juillet dernier. Pouvez-vous m'indiquer si la Commune a l'intention d'émettre un avis et des observations.

Avec mes remerciements.

Bien cordialement.

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

MOUGINS
CÔTE d'AZUR
F R A N C E

De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>
Envoyé : vendredi 5 septembre 2025 16:15
À : LAPORTE Cécile <claporte@villedemougins.com>
Objet : Modification 5 PLU 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.

Madame,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

MESLI Nadia

De: MUSSET Joanne <JMUSSET@maregionsud.fr>
Envoyé: vendredi 5 septembre 2025 17:55
À: MESLI Nadia
Objet: RE: Modification 5 PLU CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

C'est fait.

Bon week-end,

Joanne

De: MUSSET Joanne <JMUSSET@maregionsud.fr>
Envoyé: Vendredi 05 septembre 2025 17:54
À: MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>
Objet: TR: Modification 5 PLU CANNES

Bonjour Madame,

La Ville de Cannes a adressé à la Région un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant son avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

J'ai le regret de vous informer que la Région donne des avis uniquement sur les SCoT, ou en l'absence de SCoT sur les PLUI. A l'avenir, la Ville de Cannes pourra saisir la Région sur l'adresse dédiée urbanisme@maregionsud.fr,

Merci

Bien cordialement,

Joanne Musset

De : MUSSET Joanne <JMUSSET@maregionsud.fr>
Envoyé : vendredi 5 septembre 2025 16:41
À : CHARPENTIER Aurélie <acharpentier@maregionsud.fr>
Objet : TR: Modification 5 PLU CANNES

Bonjour Aurélie,

Je répond que les avis PLU ne sont pas traités par le SPRT ou je te laisse lui répondre?

Merci

Joanne

MESLI Nadia

De: Géraldine THEROUDE <g.theroude@agglo-casa.fr>
Envoyé: vendredi 5 septembre 2025 16:20
À: MESLI Nadia
Cc: Margaux BRUNET
Objet: RE: Modification 5 PLU CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Bonjour,

Comme cette modification ne présente pas d'intérêt particulier avec notre territoire, je vous indique que la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis n'émettra pas d'avis sur la modification n°5 du Plu de Cannes.

Bien cordialement,



Géraldine THEROUDE
Responsable de gestion
Urbanisme planification
Service Planification
Direction Aménagement et Energie
☎ +33 4 89 87 71 13 📠 +33 6 76 13 23 10

Les Genêts - 449 route des Crêtes - BP 43 - 06901 Sophia Antipolis Cedex

De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>
Envoyé : vendredi 5 septembre 2025 16:06
À : Géraldine THEROUDE <g.theroude@agglo-casa.fr>
Objet : Modification 5 PLU CANNES

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de nadia.mesli@ville-cannes.fr. [Pourquoi c'est important](#)

Attention: Ce message provient d'une personne externe à la CASA. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur. Ne saisissez pas vos identifiants sur un site web externe. En cas de doute, contacter la DSIN. Merci pour votre collaboration.

Vladame,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

Cordialement

SNCF IMMOBILIER

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



Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

1 Pl. Bernard Cornut Gentile,
06400 Cannes

A l'attention de Christophe FIORENTINO

Marseille, le 5 septembre 2025

Objet :

Retour SNCF – Avis sur projet
Modification N°5 du PLU (plan local d'urbanisme) de Cannes

Monsieur Christophe FIORENTINO,

Dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Cannes, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

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.

A ce jour, nous recensons des installations ferroviaires sur le territoire de votre commune de Cannes.

Cependant nous identifions un projet ferroviaire à venir, à savoir le projet « Ligne Nouvelle -PACA » dit LNPCA.

La procédure de l'élaboration du PLU 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 les équipes SNCF Réseau 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.

Nous nous permettons, de vous faire suivre dès à présent, à titre d'information, les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer.

II/ Projet ferroviaire

La commune de Cannes est traversée par les lignes ferroviaire :

N°930 000 dite de Ligne de Marseille-St-Charles à Vintimille (frontière).
N°944 000 dite de Ligne de Cannes à Grasse.

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

Nous identifions des tunnels sur le périmètre de la commune.

Concernant la suppression partielle de l'ER IC2 aux 16 bd de la Mer, consécutive à un courrier des propriétaires de la parcelle AS206 mettant en demeure la Ville d'acquérir leur bien, et le courrier de renonciation à acquérir de la Ville, cette procédure ne concerne pas la parcelle voisine AS 68. La suppression de l'ER sur cette parcelle est donc une erreur matérielle sur cette parcelle, et nous demandons donc que l'ER soit déplacé sur cette parcelle.

II/ Les contraintes ferroviaires

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 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.

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.

Le projet « Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur » dit LNPCA.

Vous trouverez en annexe le dossier de Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) qui a été diffusé et présenté dans le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) obtenue par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2022.

Cette DUP emporte mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Les prescriptions indiquées dans ce dossier de MECDU doivent être strictement reprises dans le document graphique, dans les règlements de zonage et dans la liste des emplacements réservés.

- Le projet « Haute Performance Marseille-Vintimille » dit HPMV, qui s'inscrit dans la modernisation de la ligne ferroviaire entre Marseille et Vintimille d'ici 2030.

La procédure de modification simplifiée du PLU 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 les équipes SNCF et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

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

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.

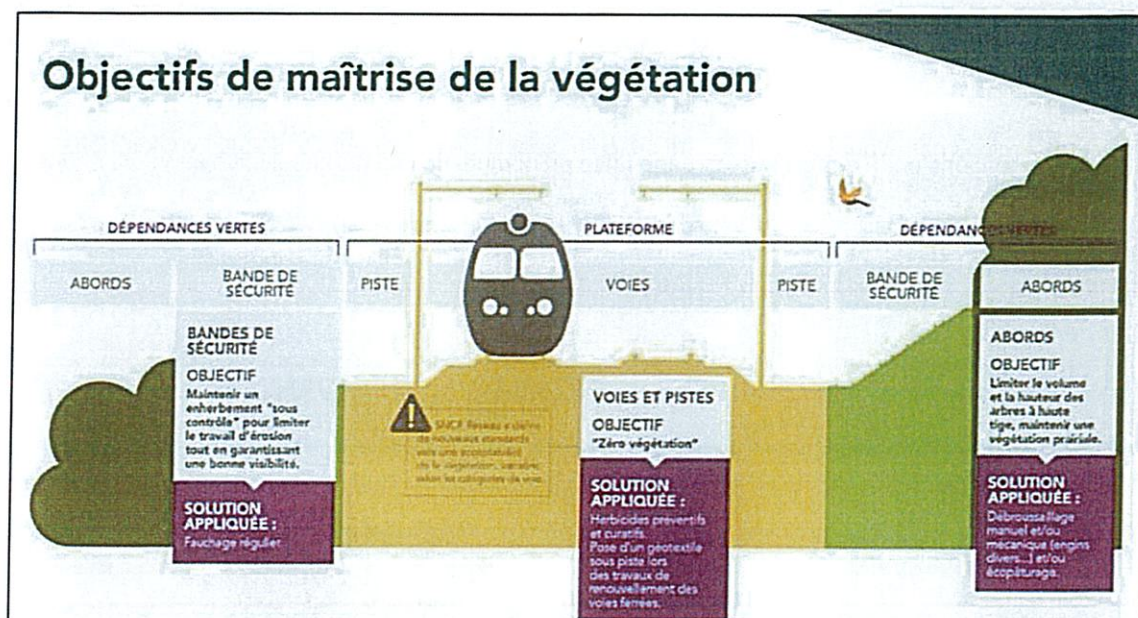
Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée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

Maitrise de la végétation

La maîtrise 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 maîtrise 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.



III/ Note d'enjeu

Dans le paragraphe « B.4.3 Modification des règles relatives aux antennes relais » dans l'article 2.2 :
cas particulier des antennes relais :

- « Dans les périmètres de 500m de protection des abords des monuments historiques et dans les sites classés, le recours aux solutions de partage avec tout site radioélectrique déjà existant est exigé, sauf à démontrer une incapacité technique avérée, justifiée par une étude technique détaillée réalisée par un bureau d'études indépendant. Cette étude devra démontrer, sur la base de critères objectifs l'impossibilité de partager un site existant et justifier la nécessité d'un nouvel équipement.

Dans la bande littorale définie au titre des sites inscrits, l'implantation de tout nouveau pylône destiné à accueillir une antenne relais est interdite, sauf si une étude technique indépendante démontre de manière objective que tels ouvrages soient indispensables au fonctionnement des réseaux de télécommunication ou de services d'utilité publique. »

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.

Christophe CHANDARD
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan - 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^{er} 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 ;

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^{er} 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.

◊ 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.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

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).

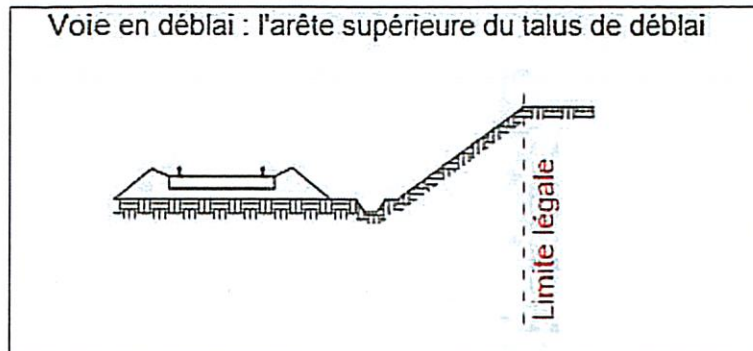
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

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

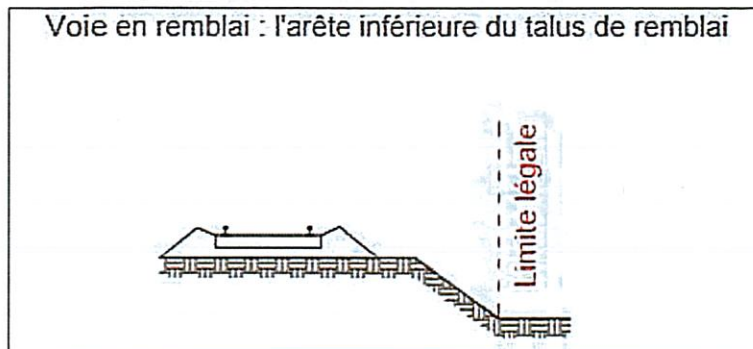
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

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

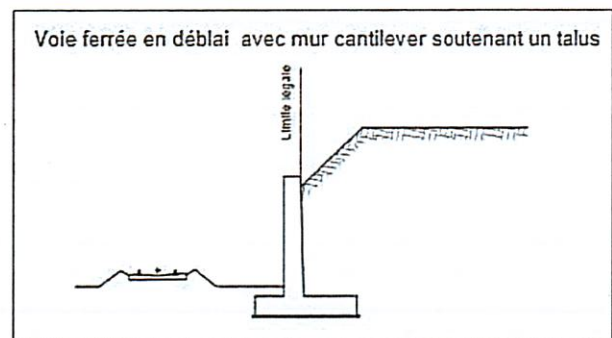
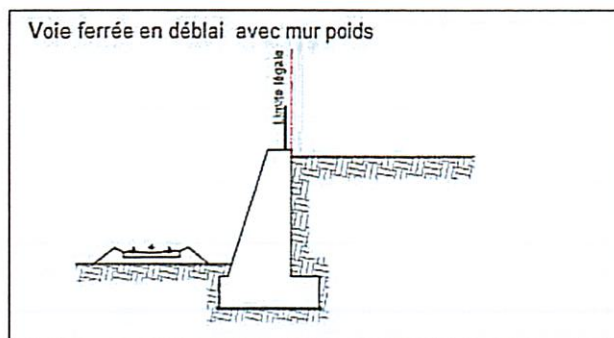
- Arête supérieure du talus de déblai :

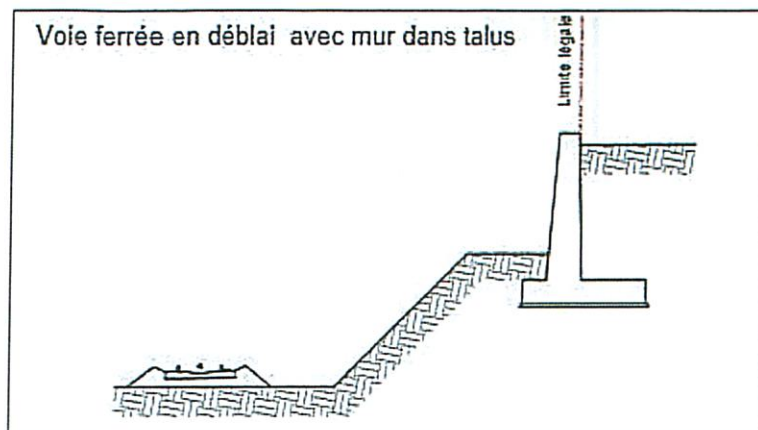


- Arête inférieure du talus du remblai :

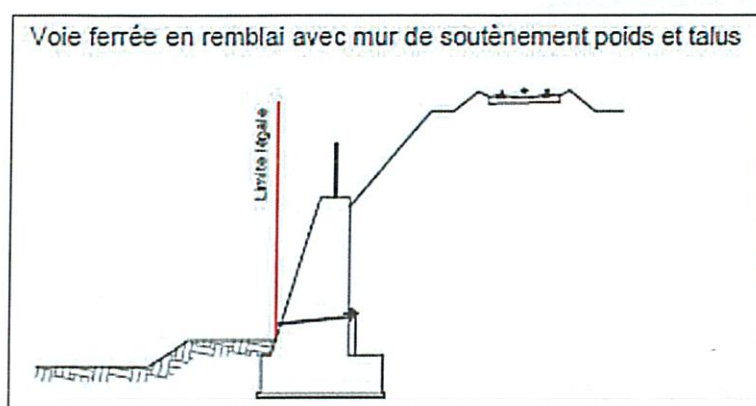


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

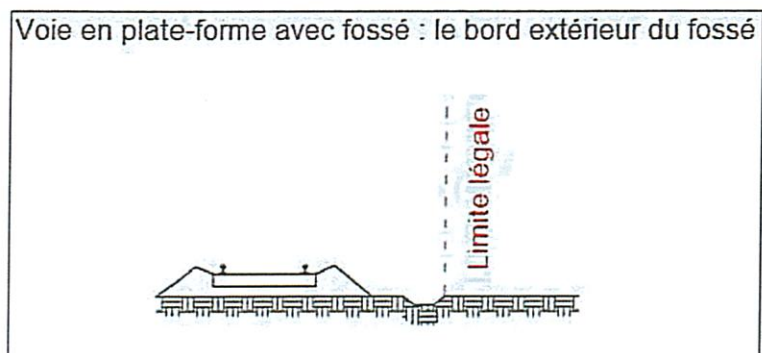




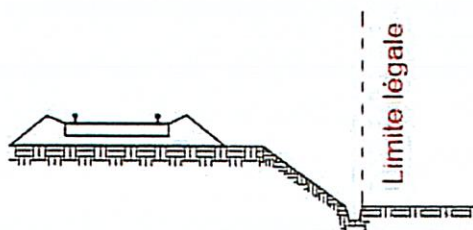
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

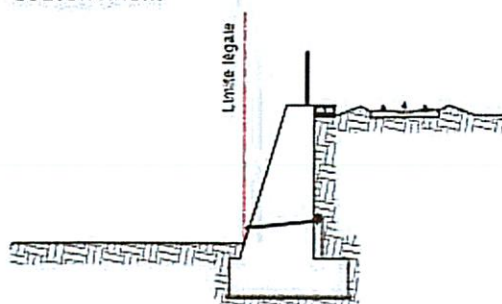


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

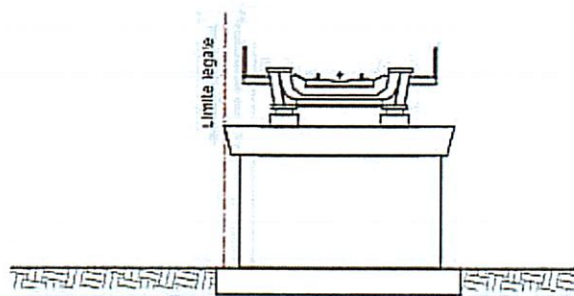


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

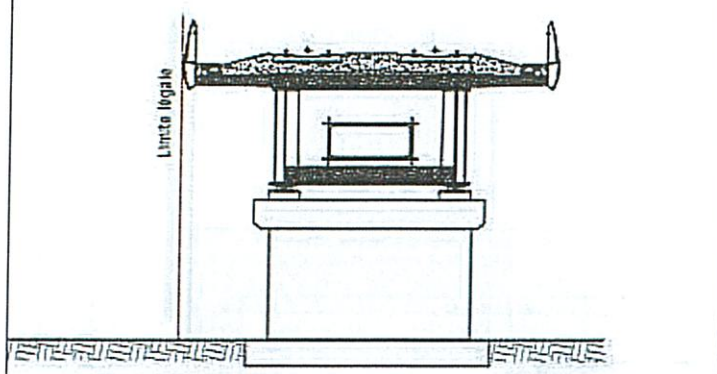
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



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

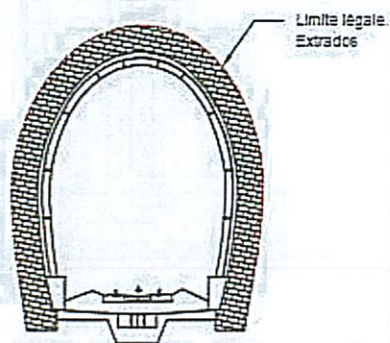


Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



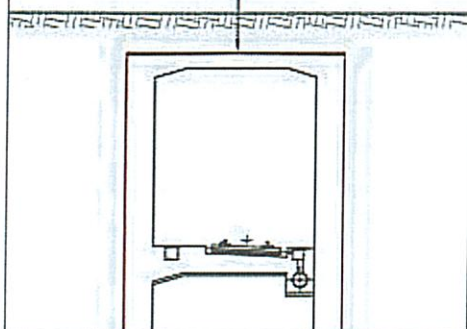
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :

Tunnel : Traditionnel

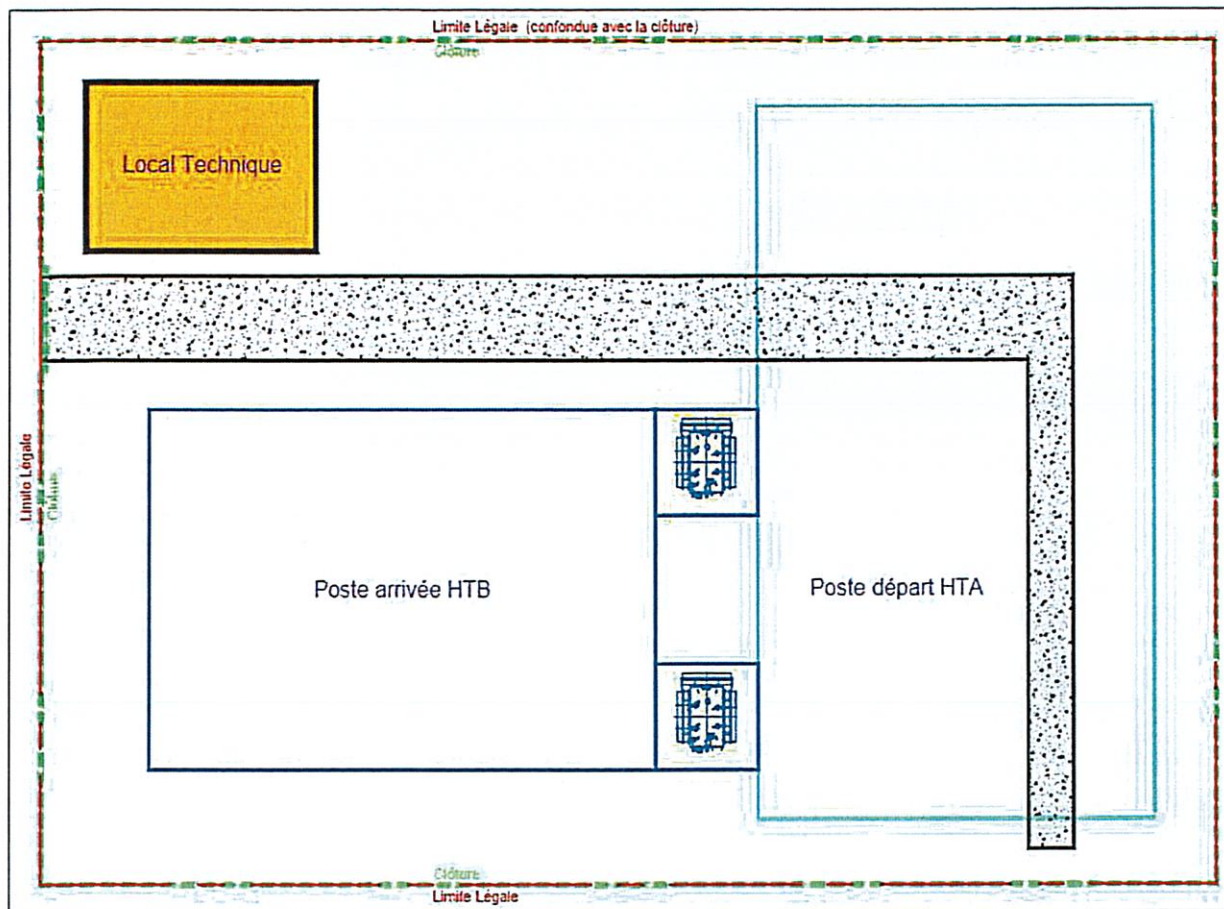


Tunnel : Tranchée couverte

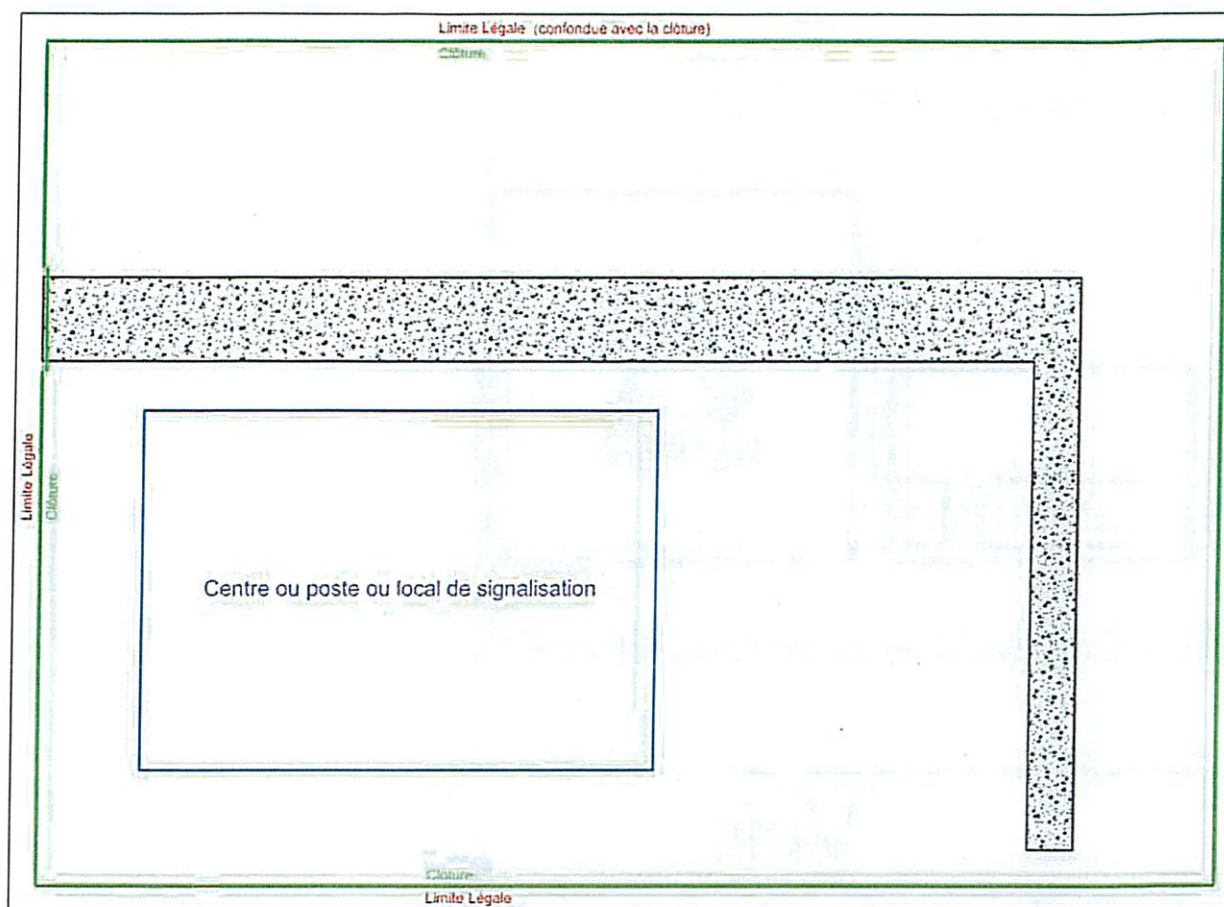
Limite légale



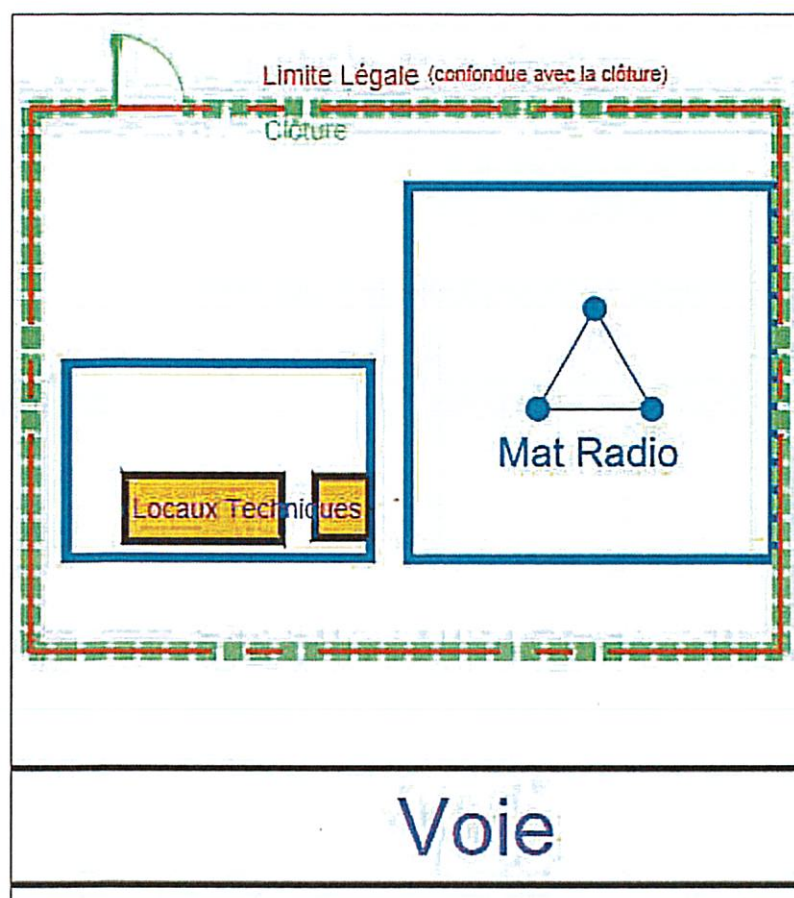
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



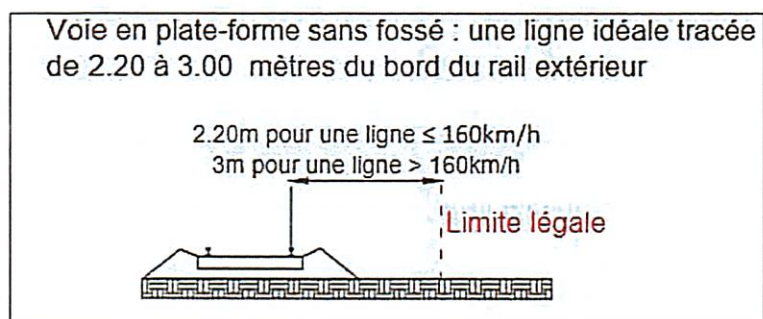
- De la clôture de l'installation radio :



- 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 :

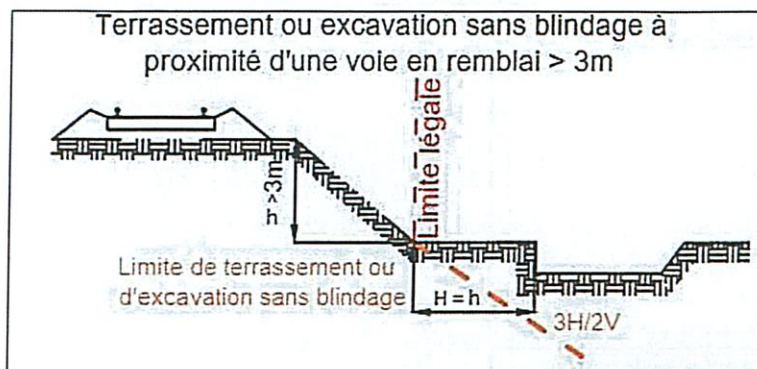
Ou

- 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 :

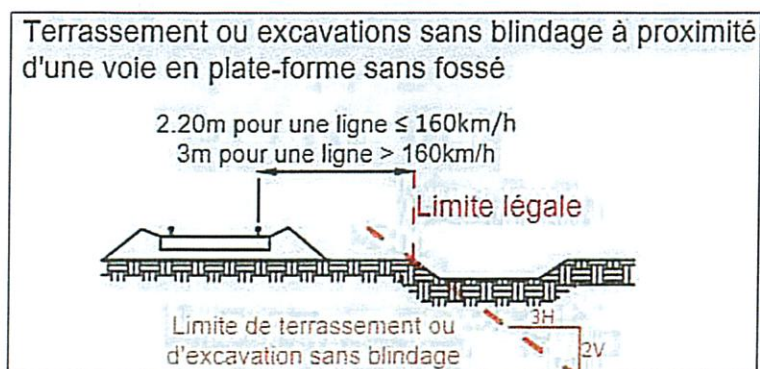
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

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).

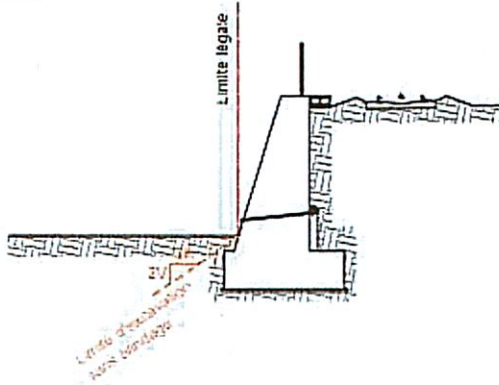
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

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.

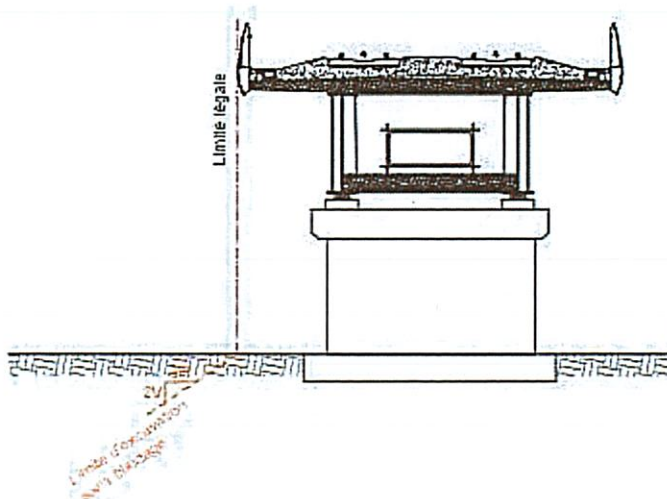


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

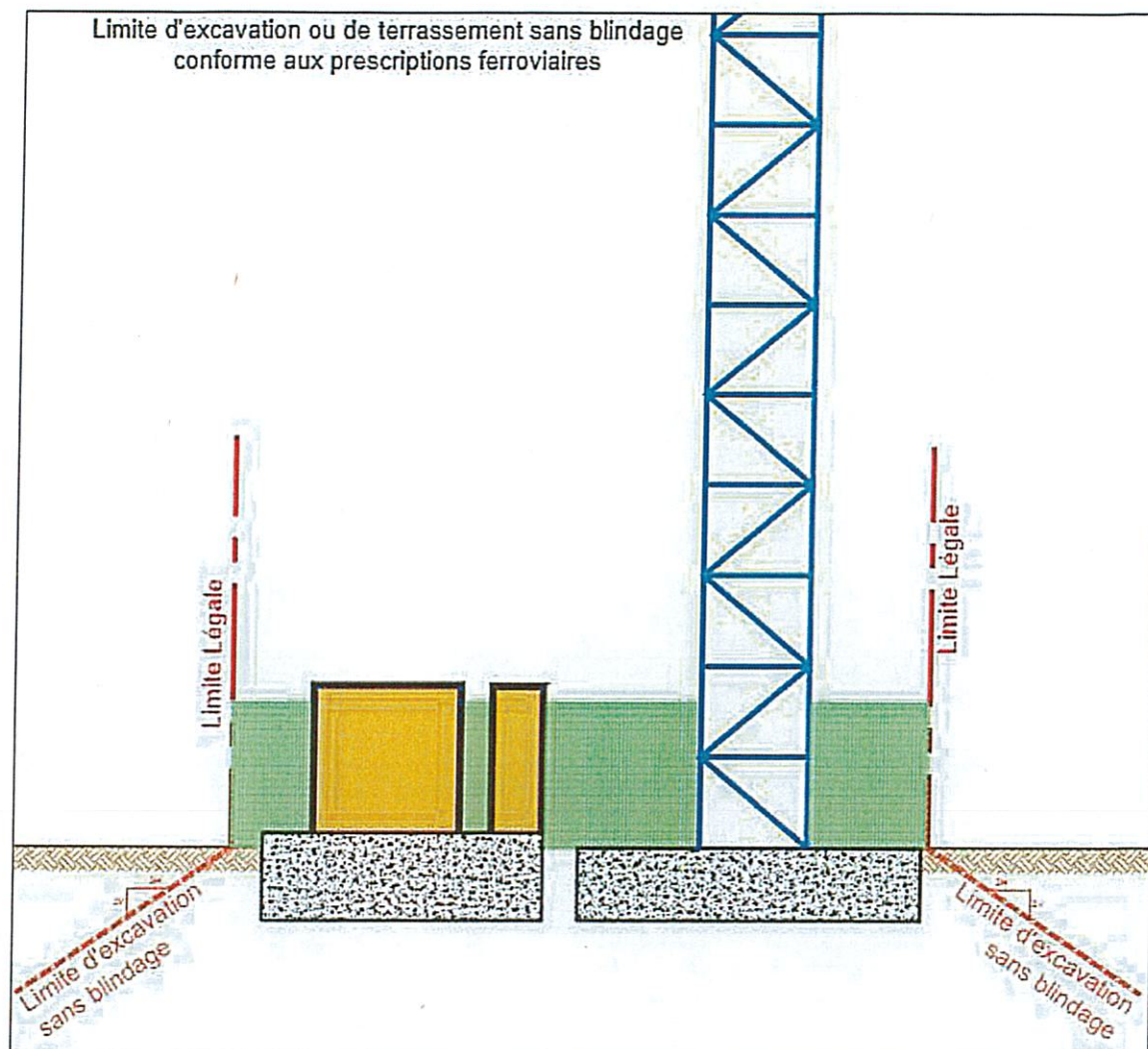
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



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



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: Marion THOMAS <mthomas@paysdegrasse.fr>
Envoyé: vendredi 5 septembre 2025 16:24
À: MESLI Nadia
Cc: Gilles GAVEAU
Objet: RE: Modification 5 PLU CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est externe. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Re-bonjour,

La CAPG a bien été destinataire, le 22 juillet dernier, du courrier de saisine au titre des PPA sur la Modification n°5 du PLU.

Pour votre parfaite information, la CAPG s'oriente vers un avis tacite favorable.

Bien cordialement,



Marion THOMAS
Chargée de mission par
interim

Planification Urbaine
Assistance procédurale

www.paysdegrasse.fr



57 avenue Pierre Séward - 06130 Grasse - mthomas@paysdegrasse.fr
Tel: 04 89 35 91 40 - Port: 06 16 09 41 32

De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>

Envoyé : vendredi 5 septembre 2025 16:09

À : Gilles GAVEAU <ggaveau@paysdegrasse.fr>; Marion THOMAS <mthomas@scotouest.com>

Objet : Modification 5 PLU CANNES

Madame, Monsieur,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

Cordialement



Nadia MESLI

Service Urbanisme Prévisionnel

Direction de l'Urbanisme

31, boulevard de la Ferrage

06400 CANNES

CCI - Numérique, Prévention de la pollution et Protection du Patrimoine

MESLI Nadia

De: BP urbanisme <urbanisme@mairie-mandelieu.fr>
Envoyé: lundi 8 septembre 2025 16:05
À: MESLI Nadia
Cc: BP urbanisme
Objet: RE: Modification 5 PLU CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est externe. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Bonjour,

La mairie de Mandelieu n'a pas d'observation particulière sur le projet de modification du PLU de la ville de Cannes.

Bien cordialement,



Service URBANISME

Ouvert au public uniquement sur RDV
Accueil téléphonique les mardi et jeudi de 13h30 à 17h

Ville de MANDELIEU-LA NAPOULE

 04 92 97 30 38

 www.mandelieu.fr

 urbanisme@mairie-mandelieu.fr

De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>

Envoyé : vendredi 5 septembre 2025 16:15

À : Margo KERAUDREN <m.keraudren@mairie-mandelieu.fr>; BP urbanisme <urbanisme@mairie-mandelieu.fr>

Objet : Modification 5 PLU 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.

Madame,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

Cordialement

MESLI Nadia

De: Quentin VANNESTE <quentin.vanneste@cnpf.fr>
Envoyé: lundi 8 septembre 2025 17:04
À: MESLI Nadia
Cc: Marie GAUTIER
Objet: Re: Modification 5 PLU CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Bonjour,

Je vous informe que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur la modification 5 du PLU.

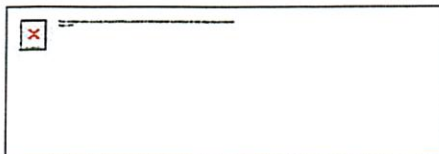
Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement,

Quentin VANNESTE

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

Maison de la Forêt - ZI Les Lauves
Rue Henri Bécquere
83340 LE LUC EN PROVENCE
Tél. : 06 74 64 63 57
www.cnpf.fr



De: "MESLI Nadia" <nadia.mesli@ville-cannes.fr>
À: "Quentin VANNESTE" <quentin.vanneste@cnpf.fr>, "Marie GAUTIER" <marie.gautier@cnpf.fr>
Envoyé: Vendredi 5 Septembre 2025 16:03:44
Objet: Modification 5 PLU CANNES

Madame, Monsieur,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

Cordialement



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
ALPES-MARITIMES

MAIRIE de CANNES - 06
Reçu le.
22 SEP. 2025

05 - URBANISME
n°5 PLU

Chambre Agriculture

MAIRIE DE CANNES (06)
ADMINISTRATION GÉNÉRALE

18 SEP. 2025

N° 25009745 AS/DURB

Monsieur David LISNARD

Hôtel de Ville
1 Place Bernard Cornut Gentile
06400 Cannes

Pilote	Copies pour information
APAUDOWILZ	EVERAN
Copies Services associés	THIGOLE
☐	KTOPIN
☐	YVLEWYER
☐	
☐	
☐	
☐	

Nice, le 08 septembre 2025

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 64 04

Email : accueil@alpes-maritimes-chambre.fr

Monsieur le Maire,

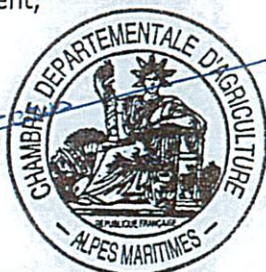
Vous nous avez adressé pour avis, par courrier en date du 21 juillet 2025, reçu le 23 juillet 2025, le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Cannes.

Compte tenu de l'absence d'impact sur les espaces et activités agricoles, la Chambre d'agriculture n'a pas d'observation à émettre sur les modifications apportées.

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture souhaiterait que le règlement des clôtures en zones A et N prévoie des dispositifs abordables et adaptés aux usages agricoles. Elle propose que les clôtures soient de type Ursus à grosses mailles, enterrées et d'une hauteur minimale de 2 mètres, avec la possibilité d'utiliser des piquets, sans obligation de haies ou de poteaux. Une telle prescription permettrait de protéger les exploitations, tout en restant techniquement et économiquement réalisable pour les exploitants.

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

Le Président,



Michel DESSUS

Dossier suivi par :
Rania EDDARIF

Tel : 06.61.83.39.02

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 18060002500035
APE 94117

Agrément pour conseil à l'utilisation des produits
Phytopharmaceutiques : PA01584

www.chambre-agriculture06.fr

MESLI Nadia

De: MADELAINE Chrystelle
Envoyé: mardi 9 septembre 2025 16:51
À: MESLI Nadia
Cc: BEHAGUE Aurelien; PIZEPAN Marie; GAZULL Antoine
Objet: RE: Modification 5 PLU CANNES

Bonjour Nadia,

Je te confirme que le Pôle Cycles de l'eau n'a pas d'observation particulière à émettre sur la modification 5 du PLU de Cannes.

Aucun avis n'est en cours de formulation.

Bien cordialement,



Chrystelle MADELAINE
Responsable de l'unité Instruction
Service Etudes et Patrimoine
Pôle Cycles de l'eau
(Eau, Assainissement, Pluvial, GEMAPI)

Tél : 04 89 82 27 83 – 06 09 10 25 40
chrystelle.madelaine@cannespaysdelerins.fr
www.paysdelerins.fr



De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>

Envoyé : vendredi 5 septembre 2025 16:11

À : MADELAINE Chrystelle <chrystelle.madelaine@cannespaysdelerins.fr>; TATIBOUET Marie
<marie.tatibouet@cannespaysdelerins.fr>

Objet : Modification 5 PLU CANNES

Mesdames,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

Cordialement

Le Président,

Monsieur David LISNARD
Maire de Cannes
Mairie de Cannes
1 Place Bernard Cornut Gentile,
06400 CANNES

Saint-Laurent-du-Var, le 09 septembre 2025

Objet : Projet de modification N.5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cannes.

Notre réf. : Pôle Territoire – Direction Régionale de l'Économie et de l'Action Territoriale
Suivi : Julien CAMERON – j.cameron@cmar-paca.fr - 07 88 97 49 41

Monsieur le Maire,

Par courrier, en date du 21 juillet 2025, vous nous avez transmis les documents relatifs à votre projet de modification N.5 du Plan Local d'Urbanisme. En tant que Personne Publique Associée, vous trouverez ci-dessous nos observations.

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Cannes, initié par la Municipalité, a pour objectif d'adapter le document aux besoins actuels du territoire. Il vise à favoriser le renouvellement urbain, à enrichir l'inventaire du patrimoine naturel remarquable et à intégrer des évolutions réglementaires conciliant préservation du paysage, valorisation du patrimoine et développement maîtrisé. Il prend également en considération l'évolution des besoins en équipements collectifs et introduit diverses corrections rédactionnelles destinées à renforcer la clarté et la cohérence du P.L.U.

Dans la continuité de cette démarche, la Municipalité conduit depuis 2014 une politique volontariste structurée autour de deux axes prioritaires : d'une part, le développement de l'emploi dans des secteurs stratégiques tels que le tourisme, la haute technologie, l'industrie et l'artisanat, dans le respect du cadre de vie ; d'autre part, l'accroissement de l'offre de logements destinée aux actifs cannois.

La création de services de proximité, notamment par l'implantation de commerces et d'activités artisanales en rez-de-chaussée, constitue à cet égard un levier essentiel de dynamisation économique et de maintien du lien social. Ces espaces participent non seulement à l'animation urbaine et à la vitalité des centralités, mais aussi à la résilience du tissu économique local. Les métiers de l'artisanat, par la diversité des services proposés et par leurs proximités (boulangerie, coiffure, restauration, etc.), contribuent pleinement à la valorisation du savoir-faire local et à la dynamique urbaine.

Dans ce cadre, et afin d'accompagner le développement économique communal, une collaboration avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Provence-Alpes-Côte d'Azur peut être envisagée :

- **Faire le point avec les entreprises locales**, nous permettant de prendre du recul sur tous les aspects de l'activité et dégager les priorités.



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

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

- En accompagnant les transmissions et reprises d'entreprises, nous contribuons à assurer la pérennité des services de proximité.
- Nous soutenons et accompagnons les nouveaux porteurs de projets afin de renforcer l'économie locale.

Compte tenu des éléments communiqués dans les documents concernés par la modification du PLU, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Provence-Alpes-Côte d'Azur donne un avis favorable au projet de modification N.5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cannes.

Notre responsable du pôle territoire, Julien CAMERON, reste à votre disposition pour tous compléments d'informations au 07 88 97 49 41 ou par mail : j.cameron@cmar-paca.fr.

Je vous prie de croire, Monsieur 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

MESLI Nadia

De: Villain Boris <bvillain@vallauris.fr>
Envoyé: mercredi 10 septembre 2025 10:09
À: MESLI Nadia
Objet: RE: Modification 5 PLU CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est externe. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Bonjour Madame MESLI,

Veillez nous excuser pour le délai de réponse. Nous n'avons pas de remarque particulière sur votre projet de modification.

Bien cordialement,



Boris VILLAIN
Directeur Adjoint / Instructeur ADS
Direction Urbanisme-Aménagement
Ville de VALLAURIS - GOLFE-JUAN

De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>
Envoyé : vendredi 5 septembre 2025 16:18
À : Villain Boris <bvillain@vallauris.fr>
Cc : Dujardin Laurent <ldujardin@vallauris.fr>
Objet : Modification 5 PLU CANNES

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

Messieurs,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

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

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

Ce message a été contrôlé par un anti-virus mis à jour et ok

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

Grasse le, 15 septembre 2025
Réf : JV/NC/MT -39/2025

OBJET : Avis du SCoT'Ouest sur la Modification n°5 du PLU – Consultation au titre des Personnes Publiques Associées

Monsieur Le Maire,



Par courrier en date du 21 juillet 2025, reçu par mes services le 24 juillet 2025, vous me notifiez le dossier de la Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, pour avis au titre des Personnes Publiques Associées.

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

Approuvé depuis le 20 mai 2021, et modifié successivement 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 Ville de Cannes, les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire, de préservation des grands espaces naturels, forestiers et agricoles, de croissance démographique et économique, de production de logements ou encore de prise en compte des risques naturels.

Une analyse précise du dossier a ainsi été conduite par les services du Syndicat Mixte afin de vérifier la compatibilité des évolutions proposées dans le cadre de la présente procédure avec les orientations du document intercommunal applicable. Il en ressort ce qui suit.

La Modification n°5 de votre PLU a notamment pour objectif :

- Favoriser le renouvellement urbain et adapter les outils d'urbanisme mobilisés aux enjeux des quartiers concernés,
- Compléter l'inventaire du patrimoine naturel remarquable,
- Intégrer des évolutions réglementaires visant à répondre aux enjeux de préservation du paysage et du patrimoine cannois et aux enjeux de développement territorial,

- Modifier les documents du PLU pour tenir compte de l'évolution des besoins en matière d'équipements du territoire,
- Corriger et préciser certains éléments rédactionnels du PLU.

Les adaptations apportées au PLU sont essentiellement d'ordre réglementaire dans des secteurs de cœur de ville (Pointe Croisette, Bocca Cabana, République). Elles apparaissent dans l'ensemble compatibles avec les orientations du SCoT'Ouest et concourent même à renforcer la compatibilité du document communal avec les orientations du SCoT en matière de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'artificialisation des sols, de production de logements, de préservation du paysage et des patrimoines ainsi que la prise en compte des problématiques de risques et de ruissellement urbain.

La lecture des documents a, par ailleurs, amené quelques observations précisées ci-dessous :

- La présente modification prévoit l'évolution du PDM BC n°8 situé à l'angle des rues Francis Toner et Pierre Sémar. Ce secteur étant considéré au SCoT comme une centralité commerciale à préserver, les aménagements prévus à terme par la Municipalité devront s'assurer de la prise en compte de cette orientation du DOO opposable.
- En page 69 de la note de Présentation, partie relative à la justification de la compatibilité avec le SCoT'Ouest, il est indiqué une entrée en vigueur du document intercommunal au 21 mai 2021. Pour rappel, le SCoT a été approuvé le 20 mai 2021.

Au regard des éléments développés ci-avant, le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes émet un **avis favorable** à votre dossier de Modification n°5 du PLU.

Mes services et moi-même nous tenons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile.

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

Le Président,
Jérôme VIAUD



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

MESLI Nadia

De: DANNEAUX Catherine <CDANNEAUX@mairie-le-cannet.fr>
Envoyé: lundi 15 septembre 2025 16:23
À: MESLI Nadia; DI PELINO Isabelle
Objet: RE: Modification 5 PLU CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Bonjour Madame MESLI,

Après avoir pris connaissance du projet de modification n° 5 du PLU de Cannes arrivé en mairie le 24 juillet 2025, nous vous informons que la ville du Cannet n'a pas d'observations particulières à formuler.

Cordialement.



Catherine DANNEAUX

Chargée de mission PLU

Téléphone : 04 92 18 22 19

E-mail : cdanneaux@mairie-le-cannet.fr

Mairie du Cannet, 20 bd Sadi Carnot
06110 LE CANNET

De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>

Envoyé : vendredi 5 septembre 2025 16:14

À : DANNEAUX Catherine <CDANNEAUX@mairie-le-cannet.fr>; DI PELINO Isabelle <idipelino@mairie-le-cannet.fr>

Objet : Modification 5 PLU CANNES

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de nadia.mesli@ville-cannes.fr. [Pourquoi c'est important](#)
Mesdames,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

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

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



CCI NICE CÔTE D'AZUR

Monsieur David LISNARD
Maire de Cannes
1 place Bernard Cornut Gentile
06400 CANNES

Nice, le 17 SEP. 2025

Objet : Modification simplifiée n°5

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous associer à la modification n° 5 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.

Nous n'avons pas de remarques à émettre sur cette procédure, et nous avons bien pris connaissance des modifications et ajustements réglementaires liés aux secteurs de plans de masses, ou aux emplacements réservés.

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

Le Président,



Jean-Pierre SAVARINO

DIRECTION APPUI DES ENTREPRISES ET TERRITOIRES
Dossier suivi par Anne GIOFFREDO et Delphine ROSSIGNOL
Email : anne.gioffredo@cote-azur.cci.fr
Email : delphine.rossignol@cote-azur.cci.fr
Réf.

20 boulevard Carabacal | CS 11259 | 06005 Nice Cedex 1
T. +33 (0)4 93 13 75 73 | allocci@cote-azur.cci.fr | www.cote-azur.cci.fr



MESLI Nadia

De: FOREST Sébastien (Directeur Régional) - DREAL PACA/Direction DREAL
<sebastien.forest@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 17 septembre 2025 07:20
À: MESLI Nadia; LAHILLE Agnes
Cc: CHAZE Frédérique (Directrice Régionale Adjointe) - DREAL PACA/Direction DREAL;
LANGLADE Jean-Roch (Chef de Service) - DREAL PACA/SCADE
Objet: Modification 5 du PLU de CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Bonjour mesdames
désolé pour le délai
je vous informe que nous n'avons pas d'observations particulières à émettre
cordialement

Sébastien FOREST

Directeur DREAL

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur

Adresse physique : 36 Boulevard des Dames - 13002 Marseille Adresse postale : 16 Rue Zattara - CS 70248 13331 MARSEILLE CEDEX 3

Tel : 04 88 22 61 01 - Mobile : 06 89 20 81 38

www.paca.developpement-durable.gouv.fr



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur

Liberté
Égalité
Fraternité

----- Message transféré -----

Sujet : Modification 5 du PLU de CANNES

Date : Mon, 15 Sep 2025 08:22:24 +0000

De : nadia.mesli (par Internet) <nadia.mesli@ville-cannes.fr>

Répondre à : nadia.mesli <nadia.mesli@ville-cannes.fr>

Pour : sebastien.forest@developpement-durable.gouv.fr <sebastien.forest@developpement-durable.gouv.fr>

Copie à : LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>

Monsieur,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

MESLI Nadia

De: Estelle MASSOT <e.massot@laroquettesursiagne.com>
Envoyé: lundi 22 septembre 2025 10:15
À: MESLI Nadia
Objet: RE: Modification 5 du PLU de CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

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@ville-cannes.fr>
Envoyé : lundi 22 septembre 2025 10:13
À : Estelle MASSOT <e.massot@laroquettesursiagne.com>
Objet : TR: Modification 5 du PLU de CANNES

Bonjour Madame,

Par avance, je vous remercie de m'indiquer l'avis de la commune de La Roquette-sur-Siagne sur le projet cité en objet, suite à vos échanges évoqués infra.

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

04 97 06 46 43 - nadia.mesli@ville-cannes.fr

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

De : Estelle MASSOT [<mailto:e.massot@laroquettesursiagne.com>]
Envoyé : lundi 15 septembre 2025 10:31
À : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>
Cc : LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>
Objet : RE: Modification 5 du PLU de CANNES

Attention : L'expéditeur de ce message électronique est **externe**. Soyez vigilant si ce mail contient des liens, des pièces jointes, ou tout autre contenu à l'aspect frauduleux. En cas de doute contactez le helpdesk au 04.97.06. 4242.

Bonjour,

Je me rapproche de mes élus et reviens vers vous dans les meilleurs délais.

Bien cordialement,

Estelle MASSOT



SERVICE URBANISME

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

De : MESLI Nadia <nadia.mesli@ville-cannes.fr>
Envoyé : lundi 15 septembre 2025 10:20
À : Estelle MASSOT <e.massot@laroquettesursiagne.com>
Cc : LAHILLE Agnes <agnes.lahille@ville-cannes.fr>
Objet : Modification 5 du PLU de CANNES

Madame,

La Ville de Cannes vous a adressé un courrier recommandé du 21 juillet 2025 sollicitant votre avis sur le projet de modification n°5 d PLU en qualité de personne publique associée.

Pour pouvoir être pris en compte, votre avis doit nous parvenir sous deux mois à compter de la réception du courrier précité, 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, et de même si votre avis est en cours de formulation.

Vous remerciant par avance de votre retour.

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

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



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Direction Générale
des Services Départementaux

Direction Générale Adjointe
pour le Développement

Direction de l'attractivité territoriale

Service de l'Aménagement, du Tourisme
et de la Montagne

Monsieur David LISNARD

Maire de Cannes

Hôtel de Ville

1 Place Bernard Cornut Gentille

06400 CANNES

Nice, le 23 SEP. 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 juillet 2025, vous avez notifié au Conseil départemental des Alpes-Maritimes, pour avis, le projet arrêté de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cannes et je vous en remercie.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'évolution des documents d'urbanisme (article L.153-40 du code de l'urbanisme), le Conseil départemental émet un avis favorable et sollicite la prise en compte des remarques ci-après, détaillées en annexe :

- La modification de l'emplacement réservé I.C.130, près du collège Gérard Philippe destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton de 3 mètres ;
- La redéfinition des espaces verts à protéger ou à créer afin de permettre le projet de gymnase près du collège Gérard Philippe et qu'ils correspondent aux espaces verts existants.

Vous remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

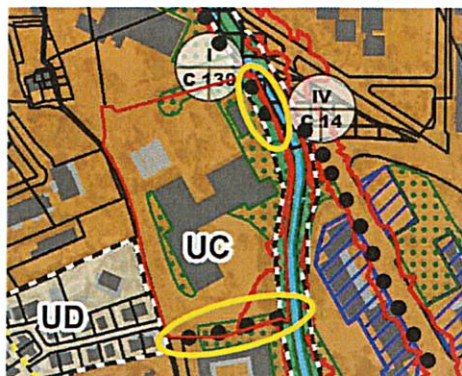


Christelle BIZET

Directrice de l'Attractivité Territoriale

ANNEXE TECHNIQUE

- Modification de l'emplacement réservé I.C.130 près du collège Gérard Philippe :



Collège Gérard Philippe

Il est proposé que le cheminement piéton 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) 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 410m². Ce nouveau tracé serait plus sécuritaire pour le collège en éloignant le public des collégiens.

Il conviendrait également de supprimer le tracé de cet emplacement réservé situé au sud de la parcelle DN 442 car il impacte la clôture et la sécurisation des abords du collège.

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

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.

- Ajustements des espaces verts à protéger – projet de gymnase

Dans le cadre du projet de gymnase Ranguin sur les parcelles cadastrées section DN n° 50, 49, 424, 429, 123, 601 et 228, il serait nécessaire de réduire les espaces verts à protéger ou à créer qui empiète notamment sur la voie d'accès et ne correspond pas à la réalité de terrain (cf plan ci-après). De plus, cela permettrait de projeter une nouvelle implantation du futur gymnase suivant l'orientation de la trame du réseau viaire. Le certificat d'urbanisme opérationnel positif délivré le 13 novembre 2023 valide cette implantation sur l'espace vert à protéger situé autour du gymnase actuel.

