

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Alpes Maritimes

COMMUNE

CANNES

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Edith CAMPANA

24. 09. 2025

Commissaire - Enquêteur

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

Modification n° 5 du P.L.U. de Cannes

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°5 du P.L.U. de Cannes

ANAPMAO nlibE

Commission - Enquêteur

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 187899 en date du 14/09/2025

☐ M. le Maire de :

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. Mme Edith CAMPANA qualité Commissaire Enquêteur
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
Membres suppléants : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 6 octobre 2025 au 7 novembre 2025

les (heures d'ouverture au public - Voir Avis Enquête Publique) à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie Annexe de Cannes - 31 Bd de la Ferrage

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 31 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Hôtel de Ville - Direction de l'Urbanisme - 1, place Cochet Gentile - 06400 Cannes

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Cannes

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Lundi 6 octobre 2025 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
les Lundi 20 octobre 2025 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
les Vendredi 7 novembre 2025 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

Les Lundi 6 octobre de 9 heures 12h et 13h30 à 17h00 heures

Observations de M⁽¹⁾

Edith CAMPANA

Commissaire - Enquêteur

06. 10. 2025

24. 09. 2025

Commissaire - Enquêteur

Edith CAMPANA

R01

Nicolas MULPHIN - PDR n° BC2 - P.A1, 323 à 325

Etant en charge du Projet, Poumey Jou me Confirmer
que la Carte des hauteurs soit Bien Respectée -

Je Vous en Remercie -

Mardi 7 octobre 2025

Mercredi 8 octobre 2025

Jendredi 9 octobre 2025

Vendredi 10 octobre 2025

De: Nicolas ESCLAPEZ <nicolas.esclapez@nv-h.com>
Envoyé: jeudi 9 octobre 2025 16:49
À: BP Enquete Publique M5
Cc: Mélanie NUCCIARELLI; Patrick Giandico
Objet: Transmission d'un courrier – Enquête publique du PLU de Cannes (modification n°5)
– Parcelle BR 38

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.

Pièce jointe disponible jusqu'au 8 nov. 2025
Madame la commissaire Enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Cannes, je vous prie de bien vouloir trouver ci joint un courrier présentant une demande concernant la parcelle BR 38 (Hotel Canopy by Hilton - 2 boulevard Jean Hibert).

Ce document expose les éléments techniques et historiques justifiant notre sollicitation.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information ou pièce complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées,

[Cliquer pour télécharger](#)

Courrier PLU en date du 9:10.pdf
31,3 Mo



Nicolas Esclapez

PRÉSIDENT

+33 6 60 56 73 42
nicolas.esclapez@nv-h.com

S.O.P.N.E DEVIENT "NOUVELLE VAGUE HOSPITALITY"
CANOPY BY HILTON CANNES | HOLIDAY INN NICE CENTRE & SAINT-LAURENT DU VAR
WWW.NV-H.COM

Lundi 13 octobre 2025

Mardi 14 octobre 2025

Mercredi 15 octobre 2025

Jeudi 16 octobre 2025

Vendredi 17 octobre 2025

L-1



ESCLAPEZ.

Enquête publique sur la modification n°5 du PLU
A l'attention de Mme la commissaire enquêtrice,

Madame Edith CAMPANA,

Hôtel de Ville de Cannes
Direction de l'Urbanisme
1, Place Cornut Gentille,
06400 Cannes

Cannes le 9 octobre 2025

Objet : Demande de modification du PLU de Cannes – Ajout d'un symbole de hauteur majorée (31,50 m NGF) pour la parcelle BR 38 – Zone UBa

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Cannes, la société S.E.N.S.O, représentée par Nicolas Esclapez, souhaite attirer votre attention sur la situation de la parcelle BR 38, située en zone UBa, planche des hauteurs 4.2a, et supportant le bâtiment hôtelier actuellement exploité sous l'enseigne Hôtel Hilton Canopy, sis 2 boulevard Jean Hibert – 06400 Cannes. (voir documents n°1 et 2)

Nous sollicitons la modification du PLU afin que, sur la parcelle BR 38, figure le symbole correspondant à une hauteur majorée de 31,50 m NGF pour les hébergements hôteliers, conformément aux dispositions déjà appliquées à d'autres établissements en front de mer.

1. Historique du bâtiment

Construit en 1927 pour abriter un hôtel (voir document n°3), l'immeuble a fait l'objet de modifications autorisées, notamment par l'arrêté municipal du 13 avril 1994 (référence DT 006/029/94/0/03), pris en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces travaux concernaient « En terrasse du 7^{ème} étage. Sur la rotonde existante, à l'angle des deux façades S et E : réfection de la couverture à l'identique. Modification de la façade sur la hauteur de la rotonde, remplacement par des voutes plein cintre. Couleur des façades identique à l'ensemble du bâtiment » (voir document n° 4)

2. Constat des hauteurs existantes

Les mesures relevées par la société 3D TOPO (géomètre-expert Juquet) en date du 30 juin 2019 attestent les altimétries suivantes :

- Terrasse du R+7 : 27,70 m NGF
- Rotonde d'origine : 31,00 m NGF
- Restaurant : 30,50 m NGF
- Niveau du trottoir du boulevard Jean Hibert : 3,06 m NGF

La parcelle BR 38 est actuellement zonée UBa, en zone rouge pour laquelle la hauteur maximale réglementaire est fixée à 18 m, pouvant être majorée de 3 m pour les hôtels (voir document n° 9), soit une hauteur totale autorisée de 21 m (soit 24,06 m NGF à partir du niveau de référence qui est le trottoir du boulevard Jean Hibert).

Ainsi, le bâtiment existant dépasse la hauteur réglementaire actuelle de :

- +3,63 m au niveau de la terrasse,
 - +6,43 m au niveau du restaurant,
 - +6,93 m au niveau de la rotonde.
- (voir documents n°5 à 9)

3. Motivation de la demande

Cette incohérence manifeste entre la hauteur réelle du bâtiment (édifié légalement depuis près d'un siècle) et les règles actuelles du PLU crée une insécurité juridique et financière pour les propriétaires, investisseurs et la marque exploitante.

En cas de sinistre, de réhabilitation ou de reconstruction partielle, l'application stricte du PLU pourrait entraîner la perte de deux niveaux d'exploitation ou empêcher la délivrance d'autorisations d'urbanisme conformes, ce qui serait préjudiciable à l'activité hôtelière et au patrimoine architectural cannois.

Nous demandons donc que soit inscrite, sur la planche des hauteurs 4.2a du PLU, au droit de la parcelle BR 38 le symbole correspondant à la mention : « Hauteur majorée à 31,50 m NGF pour hébergements hôteliers », afin d'harmoniser la réglementation avec la réalité construite et les autres établissements hôteliers du front de mer (voir document n° 10).

Cette adaptation n'aura aucune incidence sur le visuel du front de mer Cannois, ni sur le paysage urbain ni sur le voisinage : le bâtiment conserve sa volumétrie historique et demeure inférieur en hauteur à plusieurs édifices mitoyens, comme l'attestent les photographies jointes (documents n°11 à 13).

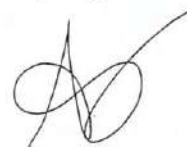
4. En conséquence

Nous sollicitons respectueusement que cette correction du PLU soit prise en compte dans le cadre de la modification n°5, afin de sécuriser la conformité réglementaire du bâtiment et de préserver la continuité d'exploitation de cet établissement hôtelier emblématique du littoral cannois.

Nous restons naturellement à votre disposition pour toute précision ou pièce complémentaire que vous jugeriez utile.

Veillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Esclapez Nicolas
Président
0660567342
Nicolas.esclapez@nv-h.com



2 Boulevard Jean Hibert 06400 Cannes

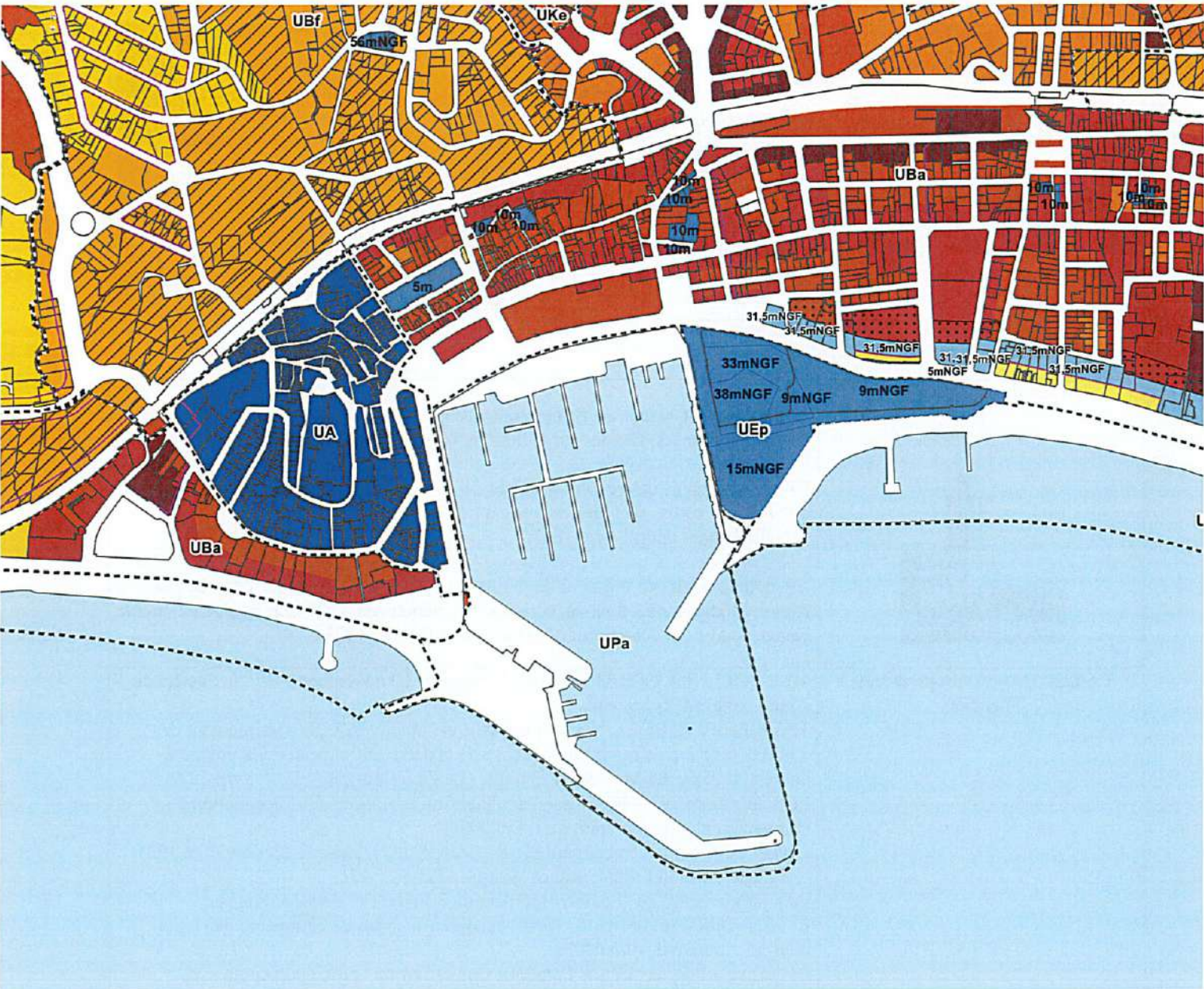
Parcelle 38

Section : BR

Commune : Cannes - 06029

Contenance cadastrale : 14,66 a





MEDITERRANEE 1928

Sofitel LE MEDITERRANEE depuis 1970

Adresse : 1 boulevard Jean Hibert
06400 CANNES



Date de construction



L'emplacement actuel de l'hôtel était occupé par la chapelle Saint-Pierre édifée par les pêcheurs de Cannes sur le bord de l'eau au lieu-dit "Portissol" en 1578.

Passée aux mains des révolutionnaires de 1876, la chapelle servira successivement d'écurie, de chais, puis dépendance du relais de poste de la pension Pinchinat¹, sera finalement démolie en 1882.

Un nouveau garage automobile "Auto-Car" lui succède lequel cède sa place à l'hôtel Méditerranée dont la construction débute en 1927 sur le site du même garage acquis par Jean Frédéric Henri BOLLING en 1923.

Commanditaires, propriétaires, financiers

MM. BOLLING, GERARD et DIOT créent, le 30 novembre 1927, la Société du Grand Hôtel Méditerranée.

Très endetté, M. BOLLING est exproprié et l'hôtel vendu pour un montant de 3.000.000 de F puis remis en épuración de la dette au financier de la première heure à la "Société Mutuelle d'Epargne -Le Foyer français", le 1^{er} avril 1932. Le 3 décembre 1937, la "Caisse Familiale Capitalisation" fait l'acquisition de l'immeuble pour un montant de 1.150.000F.

L'hôtel est successivement géré par la "Société de l'Hôtellerie Moderne" en 1931 et la "Société Hôtel Méditerranée" jusqu'en janvier 1935.

Le 8 janvier 1935, la "Société Hôtelière du Soleil d'Or" de MM. Eugène EIGENMANN et Laurent AUTRAN acquiert le fonds de commerce de l'hôtel pour un montant de 400.000F.

Le 12 mai 1942, la "Caisse Familiale Capitalisation" cède l'immeuble à M. Claudius RICHARD, industriel à CHAMBERY, pour 2.000.000 de F.

Le 5 avril 1946, M. Claudius RICHARD devient propriétaire exploitant, à l'occasion d'une augmentation de capital par apport de l'immeuble à la société d'exploitation de MM. EIGENMANN et AUTRAN.

La famille RICHARD restera propriétaire puis exploitante pendant 60 ans jusqu'en octobre 2002 date à laquelle l'hôtel est vendu au Groupe hôtelier ESNEE et à la "Société d'Exploitation Nouvelle du Soleil d'Or".

Un des premiers hôtels affiliés à la chaîne Sofitel, l'hôtel reste fidèle à cette enseigne depuis janvier 1970.

Architectes



Roger Pierre SéASSAL², architecte niçois, premier grand prix de Rome en 1913, pour la construction d'origine.

Bernard ZEMB pour les rénovations de la fin du 20^{ème} siècle.

MM. SAVINEL et LE BEVILLON ont signé la décoration provençale des chambres en 1993 et celle du restaurant panoramique du 7^{ème} étage "Le Méditerranée" en 1996 et du restaurant "Chez Panisse" au rez-de-chaussée en 1998.

¹ En activité jusqu'en 1880, l'auberge Pinchinat est connue pour avoir hébergé le pape Pie VII en 1809 et 1814. Muré le 25 mai 1815, Lord Brougham lors de son premier passage à Cannes en 1834. Chateaubriand en 1838 et Victor Hugo en 1839. Un de ses accès est encore visible à mi-pente de la rue du Port.

Entreprises	
Nombre de chambres	124 dont 95 avec salle d'eau, à l'ouverture de 1929. L'hôtel possède aujourd'hui 141 chambres, 8 suites, deux restaurants dont un sur le toit jouxtant solarium et piscine de plein air.
Directeurs	Pierre JALLABERT administrateur, en 1931 Eugène EIGENMANN 1935 à 1959 M. BOZONNET 1965 à 1983 Philippe HUAULT 1983 à 1984 Jean-Pierre DUTEN 1984 à 1996 Thierry GARNIER 1996 à 2001 Michel LEBRUN 2002 à 2010
Date des principales modifications	 Restaurant "La Voile d'Or" 1965, Le restaurant "La Voile d'Or" est remplacé par "La Louisiane" qui affiche un décor bambou cajun, au rez-de-chaussée. En 1966 un nouvel ascenseur de service donnant accès au 7^{ème} étage est créé. L'été 1970, une piscine de plein air est construite sur la terrasse technique de l'hôtel laquelle est aménagée en solarium. Une restauration légère y devient possible. Inauguration de 24 nouvelles chambres créées rue du Port et côté jardin intérieur, en 1977. 1984, début du phasage de remplacement des serrures à clef par des serrures à carte "Ving Cards". 1988, informatisation des services. En 1989, après une transformation totale, le restaurant "La Louisiane" laisse la place à une nouvelle table : "Le Palmyre", inaugurée alors par Léon Zitrone. 1993, le style provençal est retenu pour l'ensemble des rénovations dans l'hôtel. Grâce à l'appoint d'un store électrique le nouveau restaurant panoramique du 7^{ème} étage "Le Méditerranée" est maintenant ouvert toute l'année. Un troisième ascenseur client est créé.
Date de changement d'objet	Pendant la deuxième guerre mondiale, l'hôtel, situé dans la zone défensive, est évacué puis devient à partir de février 1944 le siège de la <i>Kriegsmarine</i> allemande jusqu'au 24 août ³ de la même année. Après de lourds travaux, l'hôtel reprend son activité en
Architecture extérieure et environnement	L'hôtel de six étages sur rez-de-chaussée est construit en forme d'L majuscule dont la jambe au sud fait face à la mer. L'originalité de l'emplacement est d'offrir une vue à 180° de la Croisette de la baie de Cannes et du massif de l'Estérel d'est en ouest. Les deux façades sont traitées à l'identique avec une succession de grands arcs en plein cintre reliant des oriels en surplomb et abritant des loggias rappelant les mâchicoulis sur les arcs des édifices méridionaux du 14 ^{ème} siècle. Au-dessus deux niveaux de galeries continues rythmées par des fûts de colonnes sans chapiteau, la 1 ^{ère} constituée d'arcs en plein cintre, la 2 ^{ème} couverte en appentis pour masquer la couverture en terrasse. L'angle de ces deux façades est traité en rotonde à l'aide d'une <u>tour ronde</u> couverte d'un toit conique.
Architecture intérieure	
Services, confort et activités proposés	Seul grand hôtel de CANNES a pouvoir se prévaloir d'offrir la vue mer pour plus des deux tiers de la capacité de ses chambres. Le restaurant du rez-de-chaussée a alors pour nom "la Voile d'Or".
Innovations techniques	Le Sofitel le Méditerranée a été le 1 ^{er} hôtel cannois à proposer la climatisation centrale à ses clients.
Nombre d'employés	17 employés au recensement de 1931. L'effectif moyen a été de 90 employés en 2004.
Nom des personnalités ayant fréquenté l'hôtel	

² Architecte concepteur du Casino d'été du Palm Beach à Cannes, en 1928.

³ Jour de la libération de Cannes par les forces Alliées.

9/4/94

DT 006 0299 4 0 0 0 3 8

SOFITEL MEDITERRANEE

ETUDE MODIFICATION FACADE

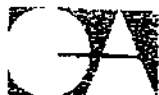
(Rotonde Terrane)



BERNARD GERMAIN
AGRÉÉ EN ARCHITECTURE

"Le Maranta" 20, C. de la Colombe
06110 Le Cannet-Rocheville
☎ 93 45 42 99 - Fax 93 45 47 33

8. 3 1994



BERNARD GERMAIN
AGRÉÉ EN ARCHITECTURE

DT 006 0299 4 0 0 0 3 8

SOFITEL MEDITERRANEE

Nos réf. :

C A N N E S

Objet :

Le 8 Mars 1994

TRAVAUX DE REFECTION DE LA ROTONDE

TERRASSE 7 ème ETAGE

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Ces travaux consistent en réfection complète de la couverture existante
Dépose des anciennes citernes à eau
Abaissement du sol de la rotonde au niveau du sol de la terrasse actuelle
En façade, modification des ouvertures rectangulaires par des fenêtres plein-cintre.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DE L'ESPACE
**DÉCLARATION DE TRAVAUX EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
OU DÉCLARATION DE CLÔTURE**

1. DÉCLARANT

NOM, PRÉNOMS, ou DÉNOMINATION SOCIÉTÉ HOTELIÈRE DU SOLEIL D'OR S.A.R.L.		TÉLÉPHONE 92.99.73.00
PERSONNE MORALE (nom du REPRÉSENTANT LÉGAL ou STATUTAIRE) Monsieur RICHARD Claude Gérant		
ADRESSE (numéro, voie ou lieu-dit) 2 Bd. Jean Hibert 06400 CANNES		
COMMUNE CANNES	Code postal 06400	Bureau distributeur

2. TERRAIN

21. DÉSIGNATION DU TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN (numéro, voie ou lieu-dit, commune, code postal et bureau distributeur) 2 Bd. Jean Hibert 06400 CANNES	NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (s'il est autre que le déclarant) Julie
--	--

22. CADASTRE

INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET POUR CHAQUE SECTION, LE OU LES NUMÉROS DES PARCELLES Section B R N° 38	SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ _____
---	--

23. SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN

Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ?	OUI ☐ NON ☒	NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR
---	--	------------------------------------

3. PROJET

31. ANTÉRIORITÉ ÉVENTUELLE

Si le projet a déjà fait l'objet d'une déclaration ou d'une demande de permis de construire, indiquer ci-dessous son numéro _____	Si le terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, indiquer ci-dessous sa date et son numéro _____
--	--

32. NATURE DES TRAVAUX

321. ☒ MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE	FACÈDE ☒ RAVALEMENT ☐ AUTRE ☐	328. NATURE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX PROJETÉS (indiquer notamment la nature et la couleur des matériaux apparents) En terrasse du 7^e étage sur la rotonde existante, à l'angle des 2 façades S et E : réfection de la couverture à l'identique. Modification de la façade sur la hauteur de la rotonde, remplacement par des voûtes plein-cintre Couleur des façades identique à l'existant	CADRE RÉSERVÉ à l'administration SUITE DONNÉE À LA DÉCLARATION ☐ opposition ☐ prescriptions (consultables en mairie) ☐ opposition
322. ☐ CONSTRUCTION NE CRÉANT PAS DE SURFACE DE PLANCHER			
323. ☐ CONSTRUCTION CRÉANT UNE SURFACE HORS D'ŒUVRE BRUTE N'EXCÉDANT PAS 20 m ² (ou serre de moins de 4 m de hauteur et moins de 2 000 m ² de surface)			
324. ☐ CONSTRUCTION OU OUVRAGE TECHNIQUE LIÉ AU FONCTIONNEMENT D'UN SERVICE PUBLIC			
325. ☐ TRAVAUX À EXÉCUTER SUR UN IMMEUBLE CLASSÉ AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES			
326. ☐ HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (H.L.L.) n'excédant pas 35 m ²			
327. ☐ CLÔTURE			

33. DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION (A NE REMPLIR QUE DANS LES CAS VISÉS AUX 323, 324, 325, 326)

	Surfaces hors d'œuvre brutes (SHOB)	Surfaces déduites	Surfaces hors d'œuvre nettes (SHON)
BÂTIMENT(S) EXISTANT(S)			
BÂTIMENT(S) À DÉMOLIR			
BÂTIMENT(S) À CRÉER			

4. ENGAGEMENT DU DÉCLARANT

Je soussigné, auteur de la présente déclaration : CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et M'ENGAGE à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application de l'article L 111.4 du Code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L 152.1 à L 152.11).	NOM RICHARD Claude DATE ET SIGNATURE le 9 Mars 1994
--	--

DEMANDE (FACULTATIVE) D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Je demande que me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L 112-1 du Code de la construction et de l'habitation pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus dans le cadre 2	DATE ET SIGNATURE
---	-------------------

DT 006/029/94/0/c

Demande d'Autorisation de Travaux exemptés de PC.
déposée le : 16.03.94
Par : STE HOTELIERE DU SOLEIL D'OR (S.A.R.L.)
Représentée par : MR RICHARD CLAUDE - GERANT
Demeurant : 2 BOULEVARD JEAN HIBERT (2 ET 4)
06400 CANNES

N. de Dossier : DT 006 029 94 0 0838

DIRECTION GÉNÉRALE - Bât 14

15 AVR. 1994

 DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME

pour : MODIFICATION DE FACADE (S)
sur un terrain sis : 2 BVD JEAN HIBERT (2 ET 4)
CANNES

Référence (s) cadastrale (s) :
Section BR 38

Le Maire de la Ville de CANNES,
Vice-Président du Conseil Régional,
Provence Alpes Côte d'Azur,
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 422-2, R 422-2 à R 422-12 et les textes d'application,

VU la Loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

VU la Loi du 2 Mai 1930 modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

VU la Loi n° 83-8 du 7 Janvier 1983, modifiée et complétée par la Loi 83-663 du 22 Juillet 1983, relative à la répartition de compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la Loi n° 86-13 du 6 Janvier 1986 sur les simplifications administratives en matière d'Urbanisme,

VU le Décret n° 86-514 du 14 Mars 1986 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatif à diverses simplifications administratives en matière d'Urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la Commune de CANNES approuvé le 13 Avril 1979, révisé le 9 Octobre 1989, révisé le 23 Juin 1992 à l'exclusion des parties du territoire constituées par la Plaine de la Siagne, le SUD du Cimetière de l'Abadie et le Quartier des Puits, le Vieux Port,

VU l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France du 18 Mars 1994 en la teneur :

* de la Loi du 31 Décembre 1913 et des dispositions de l'article R 421-38-4 du Code de l'Urbanisme,

* de la Loi du 2 Mai 1930 et des dispositions de l'article R 421-38-5 du Code de l'Urbanisme,

VU la déclaration de travaux exemptés de permis de construire susvisée,

VU les avis recueillis en cours d'instruction,

.../...



ARRETE :

Article 1er : L'autorisation de procéder à la réfection à l'identique de la rotonde existante, de modifier les ouvertures rectangulaires par des fenêtres plein-cintre à l'angle des deux façades "SUD" et "EST" de l'hôtel SOFITEL - 2 Boulevard Jean HIBERT, est accordée à la STE HOTELIERE DU SOLEIL D'OR (S.A.R.L) représentée par MR RICHARD CLAUDE - GERANT,

Article 2 : La présente autorisation est assortie de la prescription suivante :

* Les baies et les vitres de la façade donnant sur le port devront être cintrées afin de suivre la courbe de la rotonde ;

Article 3 : Le droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc...) est expressément réservé.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à CANNES, le 13 AVR. 1994

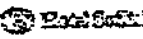
P. le Maire,
P. L'Adjoint Délégué empêché,
Le Conseiller Municipal Délégué,



DIRECTION GENERALE - Rep 15
15 AVR. 1994
Mairie de Cannes

15 AVR. 1994

FORMALITES ADMINISTRATIVES

 **DIRECTION GÉNÉRALE**
ALPES-MARITIMES

*** VALIDITE :**

En application de l'article R 422-10 nouveau du Code de l'Urbanisme, la Déclaration de Travaux exemptés de permis de construire est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux (2) ans à compter de la notification de la décision. Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

*** PUBLICATION :**

En application de l'article R 442-8 nouveau du Code de l'Urbanisme, un extrait du présent arrêté sera publié dans les huit jours de sa notification par voie d'affichage à la Mairie du lieu des travaux et ce, pendant un délai de deux (2) mois.

*** AFFICHAGE :**

En application de l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, l'affichage de la Déclaration de Travaux exemptés de Permis de Construire sur le terrain est mis en place dès sa notification par les soins du bénéficiaire de l'autorisation, sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à quatre vingt centimètres (80 cm).

Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro de la Déclaration de Travaux exemptés de Permis de Construire, la nature des travaux, et s'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant au moins deux mois et pour toute la durée du chantier.

L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième (5ème) classe (article R 421-39).

*** RECOURS CONTENTIEUX :**

En application de l'article R 490-7 du Code de l'Urbanisme, le délai de recours contentieux à l'encontre d'un permis de construire court à l'égard des tiers à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

a) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article R 421-39 ;

b) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en Mairie des pièces mentionnées au troisième alinéa de l'article R 421-39.

OCCUPATION VOIE PUBLIQUE :

Pendant les périodes autorisées, le constructeur est tenu de déposer une demande de travaux sur la voie publique au moins huit jours avant l'ouverture du chantier.

ST/137 /94

ARRETE

**Portant réglementation temporaire
de la circulation et du stationnement**

Boulevard JEAN HIBERT

DIRECTION GÉNÉRALE - Reçu le

19 AVR. 1994

**Hotel Sofitel MEDITERANEE
CANNES**

**Le Maire de la Ville de CANNES
Vice Président du Conseil Régional
Provence Alpes Côte d'Azur
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,**

Vu le Code des Communes et notamment les articles L 131-1 à L 131-4,

Vu l'Arrêté Municipal du 14 Mai 1973 relatif aux travaux sur les voies de la commune,

Vu l'arrêté municipal du 10 Août 1990 portant extension, dans le temps, de l'interdiction de faire du bruit de nature à troubler la tranquillité et le repos des habitants,

Vu l'arrêté général modifié du 23 Avril 1991 portant réglementation du stationnement payant sur la voirie ouverte à la circulation publique du Centre de la Ville de CANNES,

Vu la convention "chantiers propres" signée le 4 Décembre 1991 entre les villes de la Côte d'Azur et la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics des Alpes-Maritimes quant aux règles à faire respecter sur les chantiers,

Considérant que les opérations de livraisons de structures métalliques, à la demande en date du 13 Avril 1994 de l'entreprise BERTHE S.A., obligent pour des raisons de sécurité et d'ordre public de réglementer la circulation et le stationnement sur le boulevard Jean Hibert,

ARRETE :

ARTICLE 1 : TRAVAUX

Le Mardi 19 Avril 1994 de 8 h. à 12 h., sauf intempéries ou imprévus, l'entreprise BERTHE S.A., "Les Terriers", avenue Marguerite Fisher, Route de Grasse, 06600 ANTIBES est autorisée à stationner avec un camion grue au droit de l'hôtel SOFITEL boulevard Jean Hibert

L'entrepreneur devra veiller à garder une continuité dans les cheminements des piétons par des déviations.

ARTICLE 2 : CIRCULATION

Pendant cette période, la circulation sera maintenue sur une voie au droit du chantier sis boulevard Jean Hibert.

ARTICLE 3 : STATIONNEMENT

Pendant ces travaux, le stationnement des véhicules, exceptés ceux de l'entreprise précitée dans l'article 1 sera interdit des deux côtés de la chaussée au droit de l'hôtel SOFITEL boulevard Jean Hibert.

./.

19 AVR. 1974

Mairie de Cannes
CANNES 2

Tout véhicule trouvé en infraction pourra être conduit à la fourrière intercommunale aux frais, risques et périls de son propriétaire.

ARTICLE 4 : SIGNALISATION

La signalisation réglementaire du chantier sera mise en place par l'entreprise BERTHE S.A. à son initiative et sous son entière responsabilité conformément aux dispositions des arrêtés interministériels du 10 Juillet 1974 (relatif à la signalisation des routes, autoroutes et voies urbaines) et du 15 Juillet 1974 (relatif à la signalisation temporaire-livre I - 8ème partie) parus au Journal Officiel du 7 Août 1974, ainsi que l'arrêté municipal du 22 Août 1911.

ARTICLE 5 : SECURITE DES PERSONNELS

L'entreprise devra se conformer aux règles de sécurité édictées par le Code du travail et les règlements afférents.

ARTICLE 6 :

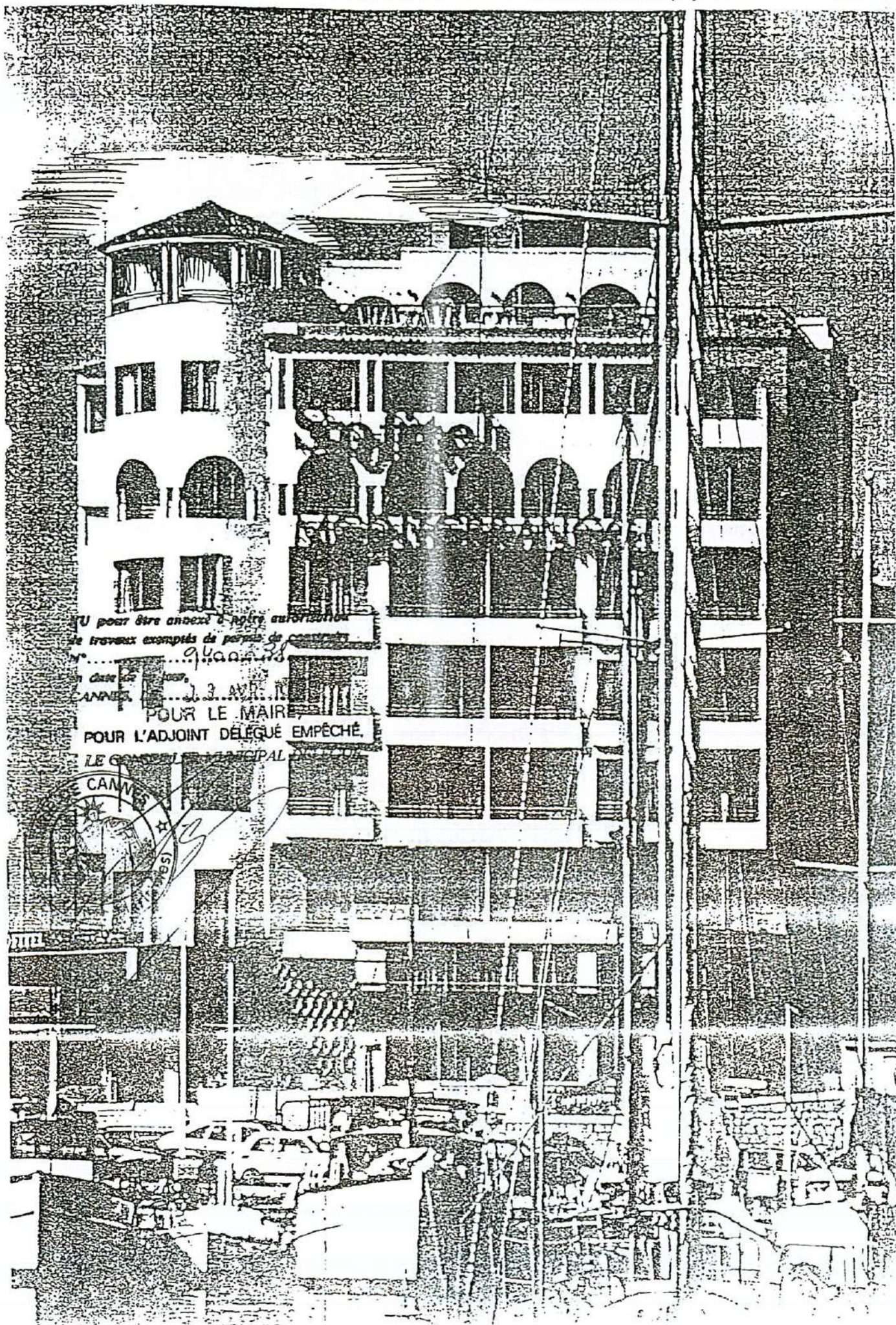
Monsieur le Secrétaire Général de la Mairie de CANNES et Monsieur le Commissaire Central de la Police Nationale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CANNES, le 14 AVR. 1974



le Maire
Adjoint délégué,

André HENRY



Il peut être annexé à notre autorisation
de travaux exemptés de permis de construire

n° 94000000

en date du 10/05/1978

CANNES 06 3 47 11 11

POUR LE MAIRE

POUR L'ADJOINT DÉLÉGUÉ EMPÊCHÉ,

LE CONSEIL MUNICIPAL

LE 10/05/1978

CANNES

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

10/05/1978

61

39

Rue du Port

38



Restaurant
Egout 30.50 ngf

Edicule d'origine

TERRASSE R+7
Egout 27.70 ngf

Rotonde d'origine
Egout 31.00 ngf

Terrasse
4.00

Terrasse
4.00

Traqueur

2.00

2.83

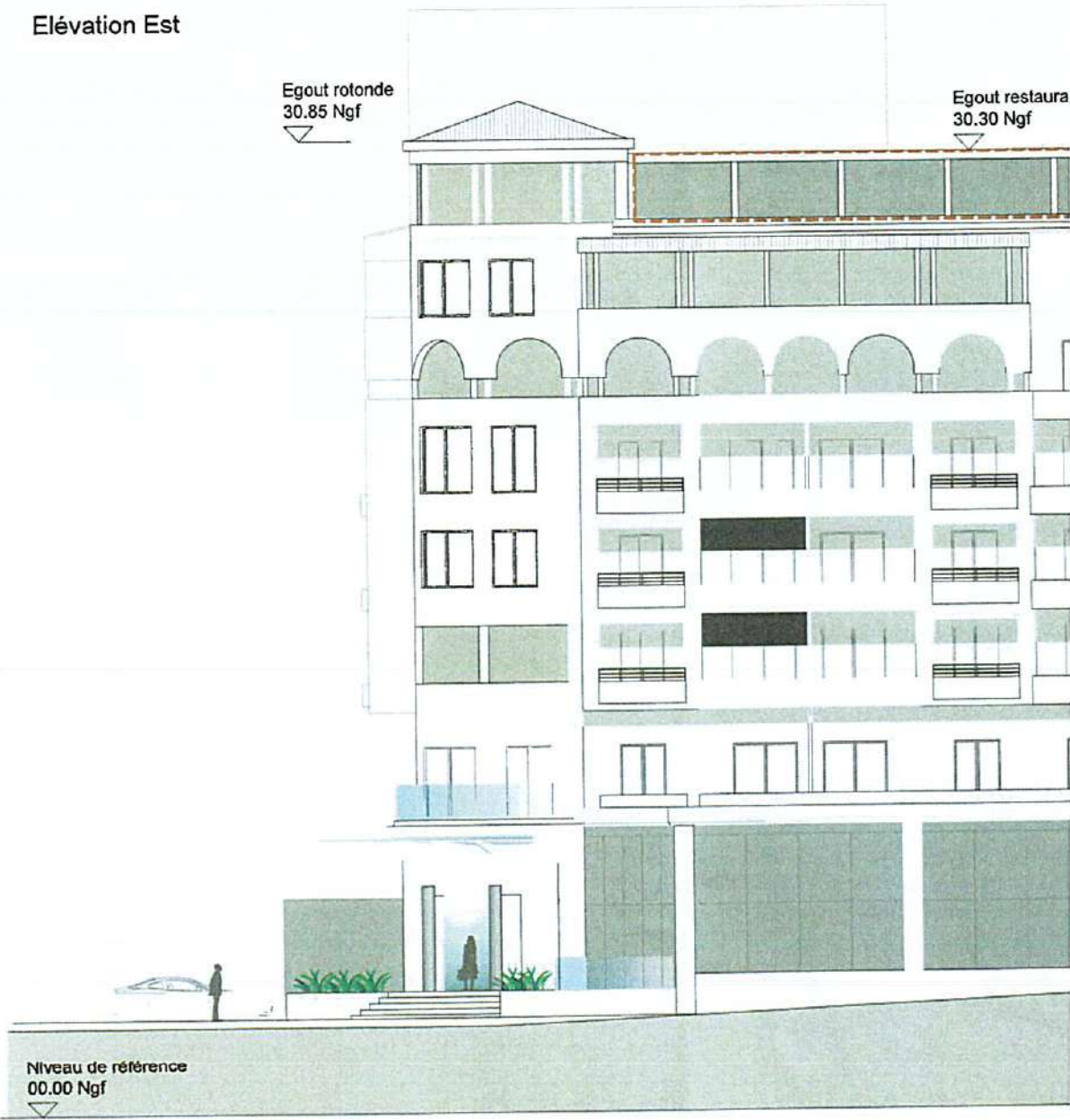
2.86

2.85

2.93

3.10

Elévation Est



SARL 3D TOPO
35 Avenue Frédéric Mistral
Résidence « LE CALENDAL »
06100 NICE

Téléphone/Fax : 04.93.98.12.64
Portable: 06.03.92.46.09
e mail: 3D.TOPO@wanadoo.fr

Nice, le 30 juin 2019

SNC SENSO
Mme Laurence LOVERA
Hôtel RADISSON-BLU
2, Boulevard Jean HIBERT
06 400 CANNES

ATTESTATION

Je soussigné Monsieur Didier Juquet exerçant en qualité de gérant de la S.A.R.L 3D TOPO géomètre topographe à Nice atteste par la présente que suivant les relevés altimétriques effectué le 21 juin 2019, rattaché au Nivellement Général de France (NGF), sur le bâtiment correspondant à l'Hotel « RADISSON-BLU » sise 2 boulevard Jean Hibert à Cannes, le point mesuré correspondant à l'égoût du restaurant au 7ème étage (point C sur la photo 3) à une altimétrie de 30,29m et que le point mesuré le plus bas (point B sur photo 2) à une altimétrie de 3,06m.

La présente attestation valable sur les points mesurées et à la date de la réailisation des mesures a été délivrée pour valoir ce que de droit.

Fait à Nice, le 29 juin 2019

D.JUQUET
Géomètre-Topographe

PHOTO 3

Point Mesuré C (Z NGF=30.29)



CANNES

PLU

Plan
Local
d'Urbanisme



4.2A- PLANCHE DES HAUTEURS

P.L.U. approuvé le 18 novembre 2019, modifié le 19 juillet 2021,
le 28 novembre 2022, le 26 juin 2023, le 27 novembre 2023,
le 18 décembre 2023

Modification n°4 approuvée le 24 juin 2024



MISES A JOUR

- 11 mai 2020 (Tombeau Prosper Mérimée)
- 24 Juin 2020 (Secteurs d'Information sur les Sols)
- 01 septembre 2020 (Saint George's Church)
- 20 octobre 2020 (T7 – servitude aéronautique)
- 27 octobre 2020 (Règlement Local de Publicité)
- 11 mai 2021 (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement)
- 11 mai 2021 (PAC Retrait-gonflement des sols argileux et PAC risque technologique- aéroport)
- 08 février 2022 (P.P.R.I)
- 16 août 2022 (Saint Michel Archange, et servitude Gaz I1 et I3)

Règles dérogatoires :

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- les ouvrages et éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, réservoirs, machineries, chaufferies, ouvrages abritant des escaliers débouchant en toiture et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) et autres superstructures dans la limite de 2,20 m de hauteur tout compris à l'exception des cheminées, 3 mètres 50 pour les locaux d'ascenseur et 1 mètre 50 m pour les rampes d'accès P.M.R.. Ces dérogations s'appliquent également aux bâtiments existants qui dépassent la hauteur admise.
- Les entrées de garage et leurs rampes d'accès, les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux et leurs entrées,
- les murs de soutènements enterrés dans la continuité des façades.
- les éléments architecturaux ponctuels ou les œuvres d'art avec une hauteur limitée à 21 mètres tout compris,
- les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants et dans la limite de trente centimètres, à l'exception du secteur historique du Suquet.

Règles de majoration de la hauteur

Les hauteurs définies pour chaque zone peuvent être majorées :

- de 3 mètres pour les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et les cinémas ;
- de 3 mètres pour les surélévations qui prennent appui sur une toiture terrasse existante et dont la toiture est constituée de tuiles, sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain ;
- de 1 mètre dès lors que cette hauteur est utilisée pour les commerces du rez-de-chaussée donnant sur rue,
- de 1 mètre afin de tenir compte des cotes de plancher qui doivent être relevées du fait de l'aléa submersion marine, en dehors des secteurs de hauteur imposée (Croisette) et des établissements de plages.

En dehors des secteurs de hauteur imposée par discipline d'architecture, ces règles de majoration sont cumulatives, sous réserve de la bonne intégration du projet dans son environnement proche et lointain.

2. Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les articles "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation) ou d'une emprise publique.

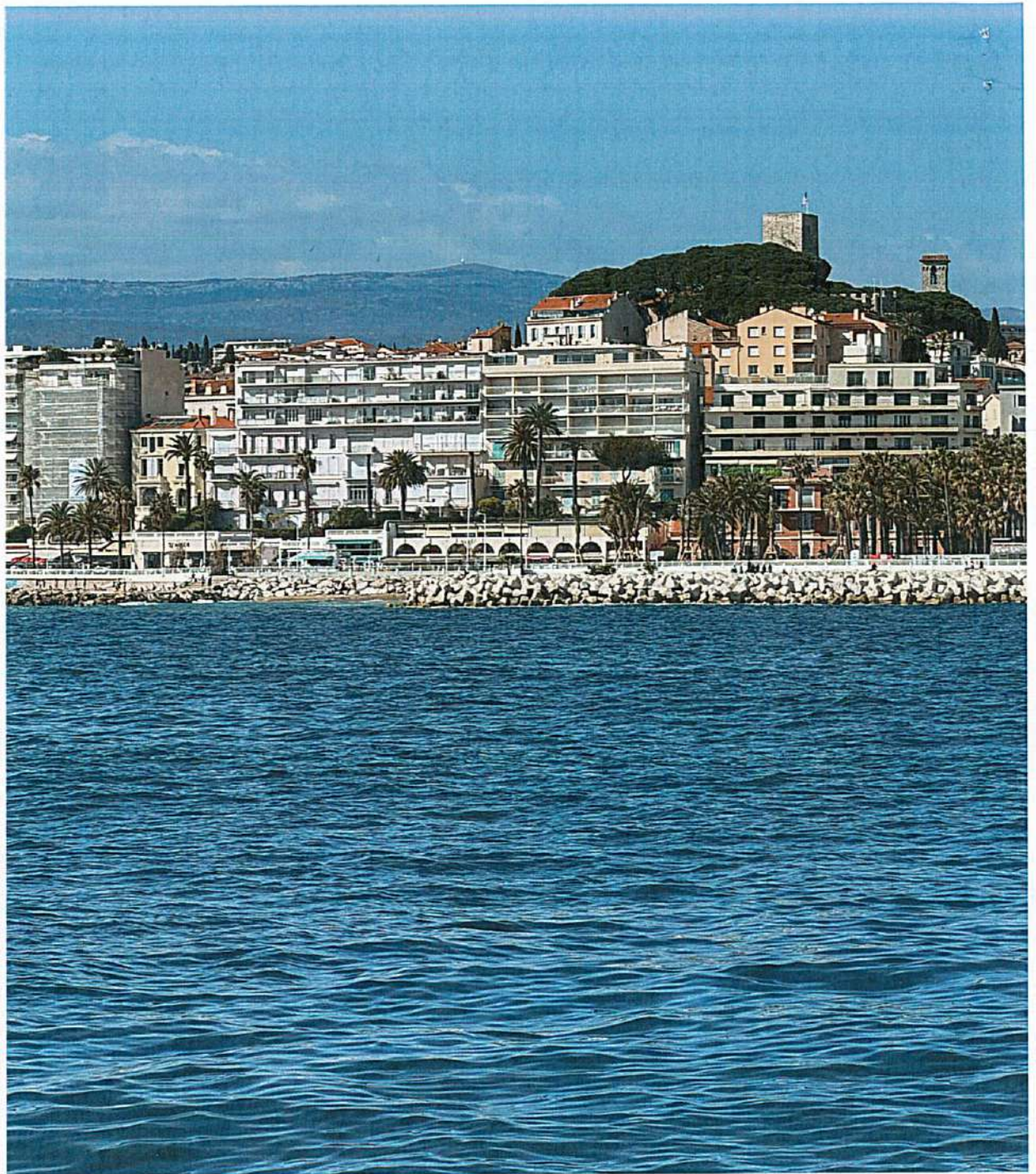
Lorsque le recul est matérialisé sur le document graphique par des polygones d'implantation, des emplacements réservés ou de recul minimal (marges de recul), les constructions doivent alors respecter ce recul. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles de recul, d'alignement ou d'implantation définies aux articles 3.3 de chaque zone.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas :

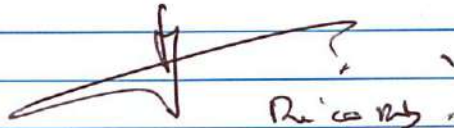
- aux bâtiments existants
 - dans le cadre de l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension (dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante) du bâtiment concerné par les travaux





lundi 20 octobre 2025 R - 02

Ricardo Xavier : Je suis venu ce jour déposer
auprès de l'enquêteur public un dossier de 4 pages
afin de demander la justification de l'absence de
protection qui figure sur ma parcelle CTO 125
Je précise que le plan parcelaire n'est pas en plan
sur ma parcelle dont je suis en pleine propriété
avec mon nom Ricardo Xavier.


Ricardo Xavier

dépôt d'un dossier de 4 pages

De: lespritdevoslettres@gmail.com
Envoyé: dimanche 19 octobre 2025 17:07
À: BP Enquete Publique M5
Objet: PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M2

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,

Étant une vieille cannoise, je me souviens qu'avant les années 95, il y a eu un projet d'installation du nouvel hôpital dans la plaine de la Frayère. Le projet a duré jusqu'à une inondation mémorable.

J'habitais alors au 5e étage d'un immeuble et je me souviens avoir vu se créer un immense lac qui avait envahi la plaine.

Autant vous dire qu'après cela, aucun hôpital n'a vu le jour dans le secteur et c'est sans doute pour cela que la décision de réhabiliter l'ancien a été prise.

Je ne sais pas si ce terrain est toujours signalé "inondable" mais je peux vous assurer qu'il sera un jour ou l'autre à nouveau sous les eaux.

Et aujourd'hui, on veut y installer un bâtiment intitulé « sport et santé ». Si c'est pour courir, les gens vont courir. Tôt ou tard. Il vaudrait encore mieux qu'ils sachent nager...

Si le terrain sur lequel il doit être bâti est dans une zone "inondation" qui interdit l'installation de tout bâtiment recevant du public. Par quel tour de passe-passe cela est-il possible ?

Depuis l'épisode que je vous cite, la ville a subi ces dernières années d'autres importantes inondations. souvenez-vous d'octobre 2015 et des 70.000 voitures parties à la balle + 20 cm de boue dans les rues de La Bocca, les commerces avaient leurs vitrines ravagées... Croyez-vous que tous ces immeubles à venir vont arranger la situation ?

La qualité de vie des habitants est dégradée par les émanations de voitures.

Combien de véhicules supplémentaires sont attendus sur la ville avec l'accroissement de la population ?

Et que puis-je vous dire de l'activité incessante de l'aéroport lors d'événements festifs tout au long de l'année ?

Il serait temps de penser au bien être des cannois avant d'envisager l'arrivée de nouvelles populations sur la ville.

Personnellement, je vais pas en profiter longtemps mais, jusqu'à quand nos enfants et petits enfants vont continuer à (sur)vivre dans le bruit, la pollution des voitures et le risque de mourir dans une inondation ? Cette ville était un paradis dans les années 60. Il y a longtemps qu'elle est devenue infernale. Et vous en rajoutez !?

Espérant que vous tiendrez compte de mes remarques.
Cordialement.

R - 03

Mme FIRROS-ALBERTELLI Karen

Je vais envoyer par email un dossier complet concernant une demande au motif que l'un de mes voisins a obtenu le reclassement de sa parcelle en terrain constructible.

K. Firros-Albertelli

dépôt d'un dossier de 14 pages

R - 04

M. Rue LACOSTE veut déposer 2 dossier de demande de requalification à la mairie de zonage afin d'inclure le garage à l'intérieur de la propriété, ce qui correspond à la réalité actuelle.
photos prises (google earth, etc.).

1 L-2

RICORD
20/10/2025

RICORD Xavier

14 rue du Docteur Pierre Gazagnaire

06400 CANNES

Mail : ricordxavier@gmail.com

Tél : 0682144914

RICORD Marine

49 Bd Desgranges

92330 SCEAUX

Mail : ricord.marine@free.fr

Tél : 0670290143

À l'attention de Monsieur / Madame l'Enquêteur public

Enquête publique – PLU de la Ville de Cannes

Objet : Observation relative au classement en "espace vert protégé ou à créer" de la parcelle cadastrée CI0125 – 12 impasse des Deux-Églises – 06400 Cannes

Monsieur / Madame l'Enquêteur public,

Nous sommes, ma sœur et moi, copropriétaires en indivision et en nue-propriété de la parcelle cadastrée CI0125, située 12 impasse des Deux-Églises à Cannes. Par la présente, nous souhaitons formuler une observation concernant son classement actuel en « espace vert protégé ou à créer » dans le projet de PLU de la Ville de Cannes.

Cette propriété située au bout d'une impasse privée est un bien familial de longue date. Elle appartenait à notre trisaïeul, horticulteur, qui a achevé la construction de la maison existante au sortir de la Première Guerre mondiale, après la disparition de son fils tombé à Verdun – lequel figure d'ailleurs sur le monument aux morts de la Mairie de Cannes. L'activité horticole sur ce terrain s'est poursuivie jusqu'au début des années 1990 (derniers exploitants : LANZA puis MALLET). Si les serres ont depuis été démontées, des réseaux d'arrosage ainsi que certaines plantations subsistent.

Toutefois, la végétation présente aujourd'hui est composée principalement de plantes ornementales exotiques (strelitzias, agapanthes, etc.), éloignées de la flore méditerranéenne autochtone que l'on pourrait attendre d'un "espace vert protégé". Par ailleurs, une partie significative de la surface classée est en réalité dépourvue de toute végétation, correspondant aux anciens emplacements des cultures en pot de l'exploitation.

Le zonage actuel, centré en plein cœur de la parcelle et forçant à la diviser selon un axe nord-sud, engendre une contrainte excessive et peu cohérente avec la physionomie des lieux, d'autant plus que de part et d'autre des habitations sont déjà existantes. Il compromet la

possibilité d'implanter à terme une seconde habitation pour l'un d'entre nous, pourtant raisonnablement envisageable compte tenu de la superficie du terrain. Une implantation alternative du périmètre de l'espace à protéger, notamment en faisant débiter la zone "espace vert protégé" depuis la limite de propriété avec la SNCF au Sud, permettrait de préserver un espace végétalisé significatif tout en rendant viable un projet familial d'évolution de la propriété.

Nous sollicitons donc respectueusement un réexamen du classement actuel, afin :

- que soit pris en compte l'état réel des plantations et des zones aujourd'hui dépourvues de végétation,
- que le périmètre de l' « espace vert protégé ou à créer » soit redéfini en cohérence avec l'existant,
- et qu'il soit rendu possible, à terme, l'implantation d'une seconde habitation à distance de la première sur la parcelle, sans porter atteinte à une qualité paysagère ou environnementale effective.

Cette réévaluation permettrait d'éviter une dévalorisation injustifiée de la propriété tout en maintenant un objectif d'intégration paysagère, conforme à l'esprit du PLU.

Habitant à Cannes et travaillant à Cannes en tant que professeur d'EPS au lycée Carnot et titulaire du poste, vous comprendrez donc que cette question me tient à cœur et que je souhaite avec ma sœur pouvoir trouver une issue favorable pour nous permettre de garder cette propriété de famille.

Nous vous remercions par avance de votre attention et restons à votre disposition pour tout complément d'information ou visite sur site.

Veuillez agréer, Monsieur / Madame l'Enquêteur public, l'expression de notre considération distinguée.



Xavier RICORD



Marine RICORD

Alexandre III Rd Alexandre III



I
E 3

I
C 102

I
C 102

UCp

I
C 105

Bd

suod

Clau

aty

8:45

96

12 impasse des deux églises 06... X



5 Star Riviera

RBL LIN

Imp. des 2 Églises

Google Maps

12 Imp. des 2 Églises



Itinéraire

Enregistrer

Partager

L3

FIRROS - ALBERTELLI

20/10/2025

Mme Karen FIRROS-ALBERTELLI
500, Boulevard Lord Brougham
Domaine de la Croix des Gardes
06400 CANNES
06 13 61 16 49
kalbertelli5@gmail.com

Enquête publique sur la modification n°5 du P.L.U.
A l'attention de Mme la Commissaire Enquêtrice
Madame Edith CAMPANA
Hôtel de ville de Cannes
Direction de l'Urbanisme
1, Place Cornut Gentille
06400 CANNES

Cannes, le 20/10/2025

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°5 du P.L.U.
Parcelle cadastrée AY1331

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je soussignée, Mme FIRROS-ALBERTELLI Karen, propriétaire de la parcelle cadastrée AY853 située sur la commune de CANNES, souhaite attirer votre attention sur le classement actuel du terrain de mes parents M et Mme FIRROS qui est contigu à mon terrain.

Le terrain de mes parents M et Mme FIRROS, parcelle cadastrée **AY1331**, était constructible dans le précédent P.L.U. comme l'atteste le permis de construire qui leur avait été délivré le 19/07/2019, pour une maison de 76,78 m2 de plancher.

Ce permis de construire a ensuite été retiré par la mairie le 15/10/2019 au motif qu'il ne respectait pas les distances en limites séparatives (le permis de construire avait été déposé avec une demande d'Adaptation Mineure pour avancer l'implantation de la villa, compte-tenu de la configuration du terrain en triangle).

Un nouveau permis de construire a été déposé par mes parents le 31/10/2019 pour une maison plus petite et sans demande d'Adaptation Mineure, en reculant l'implantation de la maison par rapport aux limites séparatives.

Or, le nouveau P.L.U. a été adopté le 18/11/2019 alors même que ce permis de construire était en cours d'instruction et le 24/01/2020, la demande de permis de construire a été rejetée en raison de sa non-conformité avec le nouveau P.L.U. qui venait d'être adopté, et qui spécifie que ***tout terrain nu devenait dès lors inconstructible***.

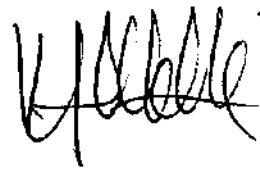
J'attire votre attention sur le fait que le terrain de mes parents n'a aucune sortie vers le parc de la Croix des Gardes, étant situé à l'intérieur même de notre domaine fermé, dans l'alignement de la route intérieure.

Nous avons découvert par la suite que l'un de nos voisins dans notre domaine, propriétaire d'un terrain nu parcelle cadastrée 1337, dans une situation similaire, a obtenu gain de cause le 30/11/2023 devant le Tribunal Administratif de Nice, qui a reclassé sa parcelle en terrain Constructible au motif qu'il avait sollicité un Certificat d'Urbanisme avant l'adoption du nouveau P.L.U.

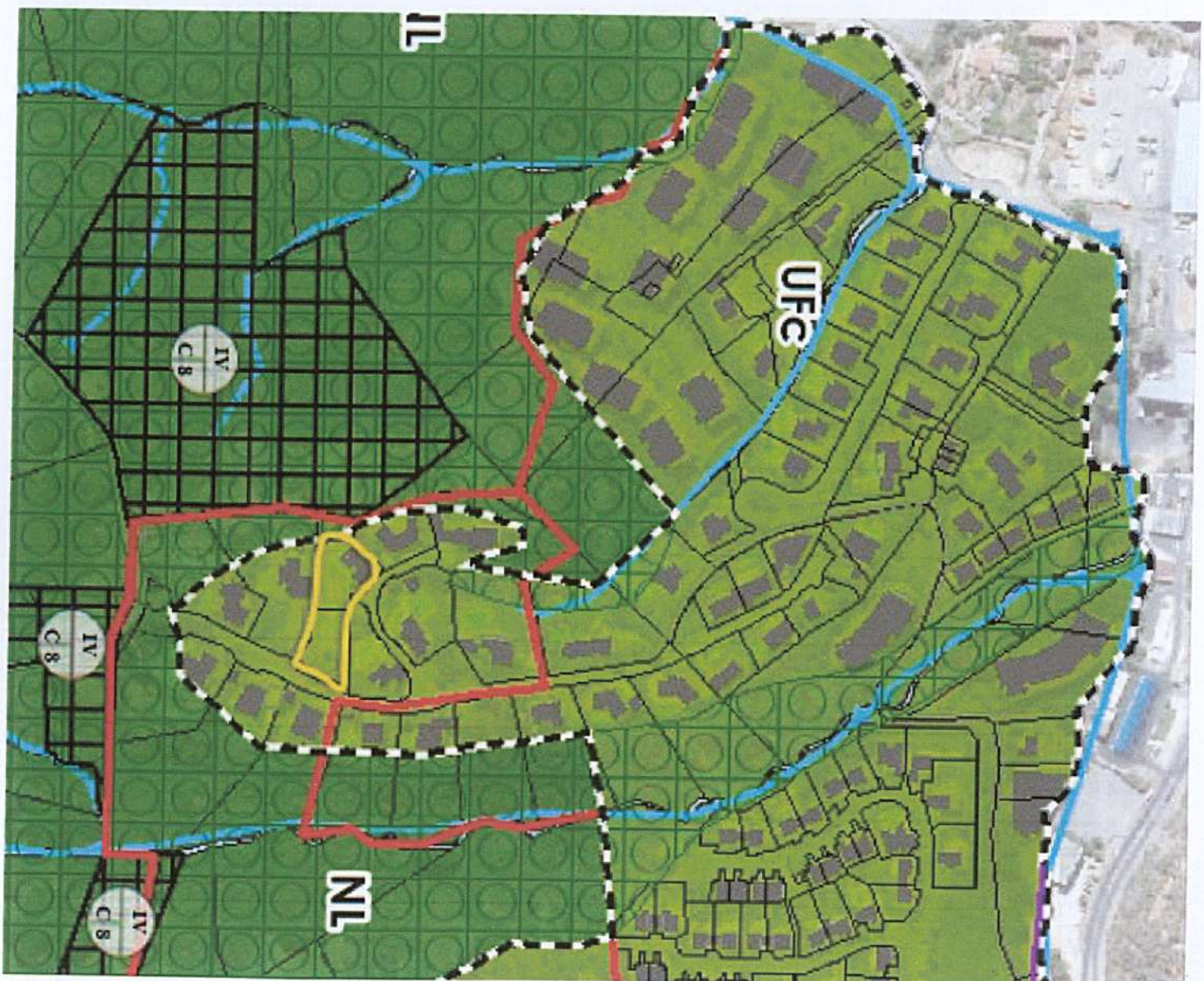
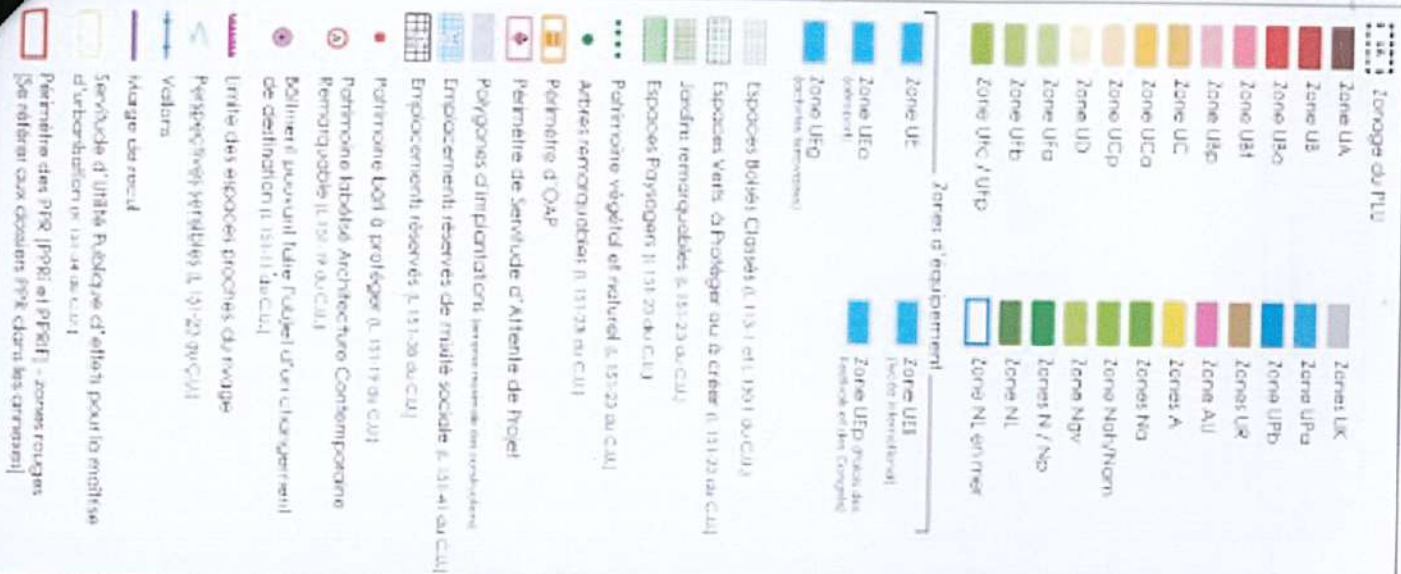
Au regard de ce qui précède, je vous saurais gré de bien vouloir prendre en considération la demande de reclassement du terrain de mes parents en zone constructible, afin de rétablir une situation équitable.

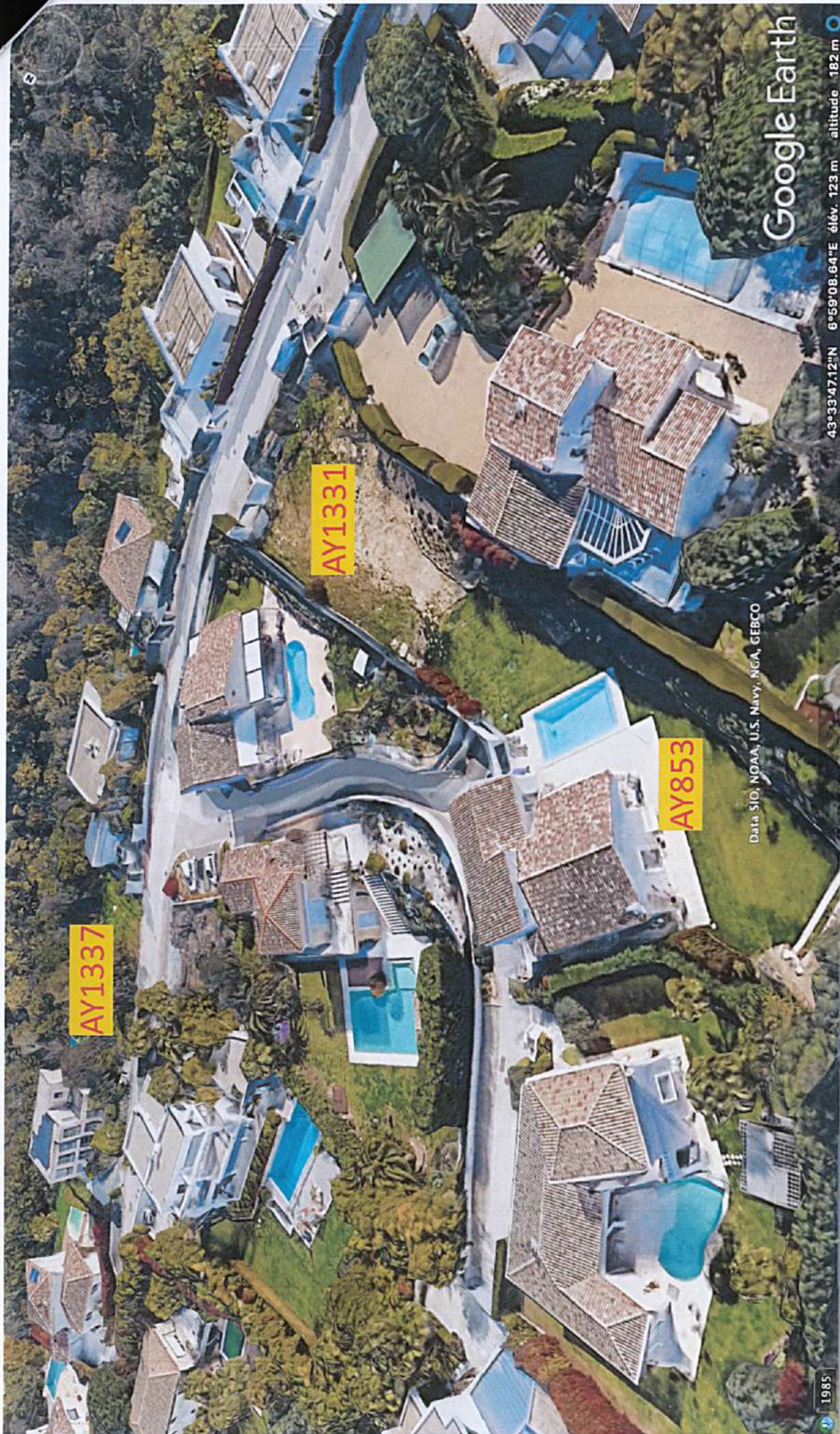
Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande.

Mme Karen FIRROS-ALBERTELLI



PJ





Google Earth

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

43°33'47.12"N 6°59'08.64"E elev. 123 m altitude 182 m

1985

M et Mme Hilar FIRROS
44, avenue Prince de Galles
Résidence Parc Aiguebel
06400 CANNES

MAIRIE DE CANNES
Service de l'Urbanisme
31, Boulevard de la Ferrage
06400 CANNES

Cannes, le 04 Février 2019

Demande de Permis de Construire : PC 06029 19 0013

Objet : Demande d'adaptation mineure

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de notre Demande de Permis de Construire pour une maison individuelle sur notre terrain sis à Cannes, Lotissement de la Croix des Gardes, 500 Boulevard Lord Brougham, nous souhaitons effectuer une *Demande d'Adaptation Mineure* pour les raisons suivantes :

- Compte-tenu de la configuration de notre terrain et des exigences d'implantations de la villa
- Compte-tenu qu'une partie de notre terrain a été détachée dans le passé par le promoteur afin de créer des parkings communs

Nous sollicitons votre bienveillance pour nous accorder une Adaptation Mineure afin de pouvoir positionner la maison dans la partie haute et plus large de notre terrain, soit à 4 mètres depuis les parkings communs, tout en sachant que l'implantation de la maison se situera dans ce cas à 7 mètres de la voie intérieure du lotissement.

Nous vous remercions par avance pour l'étude de notre demande et vous présentons, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.

M et Mme Hilar FIRROS



L3.



MAIRIE DE CANNES
DIRECTION DE
L'URBANISME

**ARRETE RAPPORTANT UN ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Dossier N° .

PC 06029 19 0013

propriétaire	Monsieur et Madame FIRROS Hilar Et Barbara	surface de plancher	1478 m²
		Nb bâtiments	100
		Nb logements	1
demandeur	44 AVENUE PRINCE DE GALLES 06400 CANNES	Parcelles	AN 1357
représenté par			
objet	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE		
sur un terrain situé	500 Boulevard LORD BROUGHAM 06400 CANNES	Coordonnées	AN 1357

LE MAIRE

Vu le code de l'urbanisme, et les textes d'application.

Vu l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'environnement.

Vu l'arrêté interministériel en date du 10 octobre 1974 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques la bande côtière de Nice à Théoule.

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, modifiée et complétée par la Loi 83-663 du 22 juillet 1983, relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les Régions et l'Etat.

Vu l'Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Vu le Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme.

Vu l'article 24 de la Loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 octobre 2005 et ses modifications.

Vu l'article UF 7.1 secteur UFa du règlement du P.L.U. susvisé.

Vu la demande de permis de construire PC 06029 19 0013 déposée le 4 février 2019 par Monsieur et Madame FIRROS.

Vu l'arrêté municipal en date du 19 juillet 2019, notifié à Monsieur et Madame FIRROS le 22 juillet 2019, accordant le permis de construire PC 006 029 19 0013.

Vu la lettre d'observations en date du 6 août 2019 dans laquelle Madame la Sous-Préfète de Grasse considère que le permis de construire susvisé est entaché d'illégalité et sollicite son retrait dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Vu la lettre R.A.R. en date du 24 septembre 2019, adressée à Monsieur et Madame FIRROS, par laquelle la Ville sollicite, en application des dispositions de l'article 24 de la Loi n° 2000-521 du 12 avril 2000 susvisée, et sous 15 jours, les observations préalables à la présente décision de retrait du permis de construire du 19 juillet 2019.

Vu l'entretien intervenu le 30 septembre 2019 en mairie annexe avec des représentants du Service Urbanisme Règlementaire, en présence de Madame FIRROS et de son architecte, à l'occasion duquel cette dernière a exposé ses observations orales.

Vu les observations écrites formulées par Monsieur et Madame FIRROS dans une lettre RAR du 7 octobre 2019 adressée à la commune et réceptionnée en mairie le 9 octobre 2019.

Considérant que le projet objet du permis de construire accordé par arrêté municipal du 19 juillet 2019 consiste en la construction d'une maison individuelle sur un terrain sis 500, boulevard Lord Brougham, parcelle cadastrée section AY n°1331.

Considérant que le projet se situe dans la zone UF secteur UFa du P.L.U. susvisé.

Considérant aux termes des dispositions de l'article UF 7.1 du règlement du P.L.U. que dans le secteur UFa : « *Les constructions, balcon ou oriel (bow-window) non compris, doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 7 mètres* ».

Considérant qu'il résulte de l'analyse des documents contenus au dossier de permis de construire que la construction projetée est implantée à une distance inférieure à 7 mètres de la limite séparative ESI de propriété.

Considérant, dans ces conditions, que le projet méconnaît les dispositions de l'article UF 7.1 du règlement du P.L.U. .

PAR CES MOTIFS

ARRETE

- Article 1er : L'arrêté municipal en date du 19 juillet 2019 autorisant les travaux du permis de construire référencé PC PC 06029 19 0013 à Monsieur et Madame FIRROS est retiré,
- Article 2 : Une ampliation du présent arrêté est transmise à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- Article 3 : Le présent arrêté municipal est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire du permis de construire modificatif et de sa transmission au Préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent Arrêté.

Cannes le
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

15 OCT 2019

Christophe FIORENTINO



MAIRIE DE CANNES
DIRECTION DE L'URBANISME

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle
Formulée le : 31/10/19

Dossier N° :

PC 06029 19 0120

par :	Monsieur FIRROS Hilar	Surface de plancher :	68,54 m²
déclarant à :	44 AVENUE PRINCE DE GALLES 06400 CANNES	Nb bâtiments :	
représenté par (1) :		Nb de logements :	AY133H
pour (2) :	MAISON INDIVIDUELLE	Parcelles :	
sur un terrain sis à :	500 Boulevard LORD BROUGHAM 06400 CANNES	Destination :	Habitation

LE MAIRE

Vu le code de l'urbanisme, et les textes d'application,

Vu le code de l'environnement,

Vu l'arrêté interministériel en date du 10 octobre 1974 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques la bande côtière de Nice à Théoule,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, modifiée et complétée par la Loi 83-663 du 22 juillet 1983, relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les Régions et l'Etat,

Vu l'Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme

Vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu le Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 octobre 2005 et ses modifications,

Vu le PLU, révisé le 18 novembre 2019,

Vu les dispositions du paragraphe 1.2, de l'article U1, de la section 1 du titre 3,

Vu les avis recueillis en cours d'instruction,

Vu les travaux objet de la demande et le dossier annexé,

Considérant que la demande de permis de construire consiste en la construction d'une maison individuelle, sur la propriété située 500 Boulevard Lord Bougham,

Considérant que la propriété objet de la demande se situe en zone UF, secteur UFc au PLU révisé le 18/11/2019,

Considérant que la demande de permis de construire consiste en la création d'un bâtiment neuf sur un terrain nu,

Considérant les dispositions du paragraphe 1.2, de l'article U1, de la section 1 du titre 3 : « dans la zone UF, secteurs UFc et UFp : seules l'extension et les annexes des constructions existantes et légalement autorisées à destination d'habitation sont autorisées dès lors que celles-ci n'excèdent pas un maximum de 40 m² d'emprise au sol en une seule fois à la date d'approbation du PLU. Les constructions existantes qui bénéficient de cette possibilité d'extension ou d'annexes ne concernent pas les annexes elles-mêmes déjà existantes. »

Considérant que dans ces conditions seule l'extension d'un bâtiment existant est autorisée,

Considérant qu'aucune construction n'est existante sur le terrain,

Considérant, dans ces conditions, que la demande de permis de construire susvisée contrevient aux dispositions du paragraphe 1.2, de l'article U1, de la section 1 du titre 3 du règlement du P.L.U.,

INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION- À LIRE ATTENTIVEMENT-
INFORMATION

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

ATTENTION: le destinataire de la présente décision peut introduire un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans le délai de 2 mois à compter de sa notification. Il peut également dans le même délai adresser un recours gracieux à M. le Maire. Cette dernière démarche a pour effet de prolonger le délai de recours contentieux lequel peut alors être introduit dans le délai de 2 mois suivant la décision de rejet expresse ou tacite du recours gracieux par M. le Maire. Le silence gardé pendant plus de deux mois par M. le Maire sur un recours gracieux vaut décision de rejet.

MAIRIE DE CANNES – HOTEL DE VILLE RUE FELIX FAURE 06400 – Tél. 04 97 06 40 00

PAR CES MOTIFS

ARRETE

- Article 1er : le Permis de Construire PC 06029 19 0120 est refusé à Monsieur FIRROS Hilar pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.
- Article 2 : Une ampliation du présent arrêté est transmise à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales,
- Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Cannes le 24 JAN 2020
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Christophe FIORENTINO

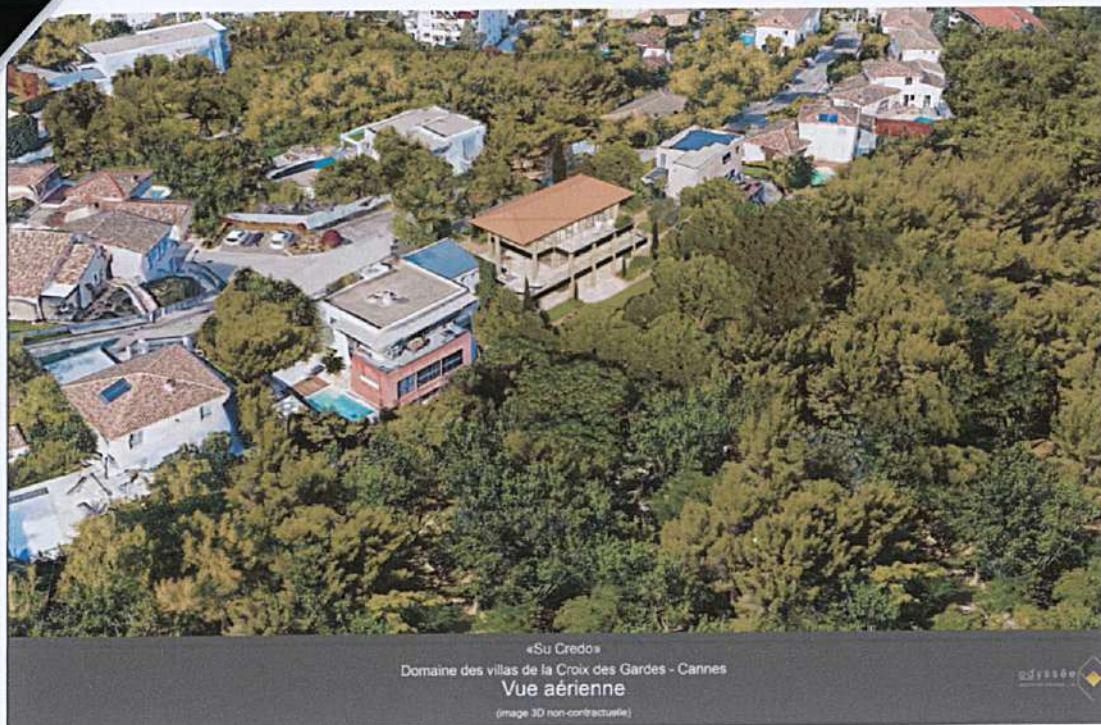


INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION- À LIRE ATTENTIVEMENT-
INFORMATION

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

ATTENTION: le destinataire de la présente décision peut introduire un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans le délai de 2 mois à compter de sa notification. Il peut également dans le même délai adresser un recours gracieux à M. le Maire. Cette dernière démarche a pour effet de prolonger le délai de recours contentieux lequel peut alors être introduit dans le délai de 2 mois suivant la décision de rejet expresse ou tacite du recours gracieux par M. le Maire. Le silence gardé pendant plus de deux mois par M. le Maire sur un recours gracieux vaut décision de rejet.

MAIRIE DE CANNES - HOTEL DE VILLE RUE FELIX FAURE 06400 - Tél. 04 97 06 40 00



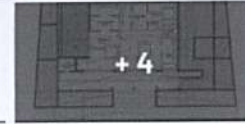
Maison à vendre 6 pièces - 156 m²

CANNES - 06

Ref : 51023

899 000 €

Honoraires charge vendeur



Envoyer un message

Téléphoner à l'agence

Je vois que vo
Je peux vous i
pui

Description

Terrain Constructible
CANNES La Croix des Gardes

Dans un domaine sécurisé, vaste terrain constructible de 1.879m² avec Permis de Construire obtenu et purgé pour une surface de 156m²n optimisable à 200m², 5 chambres possible sur 3 niveaux, piscine...

Dernière opportunité de construction sur ce secteur.

Les photos sont celles d'une interprétation esthétique et fonctionnelle du PC obtenu.

Vue globale

- Surface totale : 200 m²
- Nombre de pièces : 6 [\[Voir le détail\]](#)

- Surface habitable : 156 m²

Équipements

Les plus



parking couvert

Général

- parking couvert : 2 place(s)

Parcelle AY1337

Surface : 1879 m²
 Numéro de parcelle : AY
 Numéro de parcelle : 1337
 Date de création : 30/11/2004
 Dernière mise à jour : 09/09/2015
 Préfixe de parcelle : 000

[Télécharger l'extrait de plan officiel \(service gratuit\)](#)

[Étude des risques \(service gratuit\)](#)

[Qui est le propriétaire ? \(service gratuit\)](#)

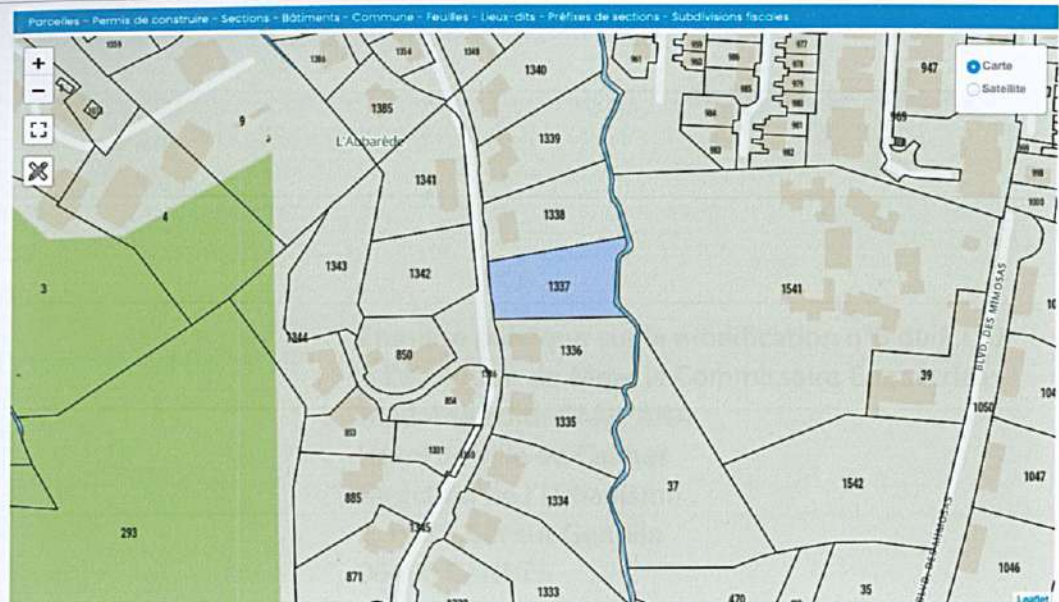
[Je suis propriétaire, je souhaite obtenir un extrait de propriété \(service gratuit\)](#)

[Contacter l'urbanisme pour toute autre demande \(service gratuit\)](#)

[Consulter les permis de construire déposés \(service gratuit\)](#)

Télécharger au format :

- GeoJson (.json)
- ShapeFile (.shp)
- PDF (.pdf)



Autour de Cannes : Vallauris - Le Cannet - Antibes - Théoule-sur-Mer - Mougins - Mandelieu-la-Napoule

A propos de Cannes

Code postal : 06400-06150
 Code INSEE : 06029
 Région : Provence Alpes Côte d'Azur

Mairie de Cannes

Place Cornut-Gentile
 06400 Cannes
 +33 4 97 06 40 00



France Cadastre

Rechercher une ville...



[Accueil](#) / [Permis de construire de la ville de Cannes](#)

Permis de construire de la ville de Cannes

[Plan cadastre Cannes](#)

Informations sur le permis de construire n°00602919D0133

Informations générales

Type permis de construire : logements
 Année de dépôt : 2019
 Catégorie de maître d'ouvrage du local : 90
 Code type de maîtrise d'ouvrage : 2
 Numéro de voie du demandeur : 5
 Type de voie du demandeur : ALLEE
 Libellé de la voie du demandeur : DE TOURNY
 Code postal du demandeur : 33000
 Localité du demandeur : BORDEAUX
 Code INSEE pays du demandeur : 100
 Numéro de voie du terrain : 500
 Type de voie du terrain : BD
 Libellé de la voie du terrain : LORD BROUGHAM
 Code postal du terrain : 06400
 Localité du terrain : CANNES
 Section cadastrale 1 : 1337AY
 Type d'événement : 1
 Superficie du terrain : 1879
 Nombre de niveau maximum : 3

Informations sur le projet

Code type d'opération de construction : 5
 Nombre de logements de 3 pièces : 1
 Nombre de logements individuels créés : 1
 Nombre de logements total créés : 1
 Indicateur piscine : 1
 Indicateur « mode d'utilisation » : résidence principale (si utilisation personnelle) : 1
 Indicateur « mode d'utilisation » : location : 1
 Surface 'Habitation' nouvelle construite : 145
 PERIODE_DEVRT : 2019-11-30

- Et que puis-je vous dire de l'activité incessante de l'aéroport lors d'événements festifs tout au long de l'année ?
 - Il serait temps de penser au bien être des cannois avant d'envisager l'arrivée de nouvelles populations sur la ville.
 - Personnellement, je vais pas en profiter longtemps mais, jusqu'à quand nos enfants et petits enfants vont continuer à (sur)vivre dans le bruit, la pollution des voitures et le risque de mourir dans une inondation ? Cette ville était un paradis dans les années 60. Il y a longtemps qu'elle est devenue infernale. Et vous en rajoutez !?
 - Espérant que vous tiendrez compte de mes remarques.
- Cordialement.

R - 03

Mme FIRROS-ALBERTELLI Karen
Je vais envoyer par email un dossier complet concernant ma demande au motif que l'un de mes voisins a obtenu le reclassement de sa parcelle en terrain constructible.

dépt d'un dossier de 14 pgs

K. Albertelli

R - 04

M. Rue LACOSTE veut déposer 2 dossier de demande de rectification à la mairie de zonage afin d'inclure le garage à l'intérieur de la propriété, ce qui correspond à la réalité actuelle.
photos jointes (google earth, etc.).

Mardi 21 octobre 2025

Mercredi 22 octobre 2025

Voir Verso Svp.

Mercredi 22 octobre 2025

De: kalbertelli5@gmail.com
Envoyé: mercredi 22 octobre 2025 13:58
À: BP Enquete Publique M5
Objet: M3 Enquête publique révision numéro 5 du PLU : parcelle AY1331
Pièces jointes: cid24F25A36-17D2-4902-92DA-989F235F3C9E.pdf;
cid44FC27E1-101D-4FDB-96B4-732D26E6D5FE.pdf; 1er PC-(c)Recours administratif
Préfecture Grasse Août 2019.pdf; 1er PC-(d)Annulation du PC le 15.10.2019.pdf;
cid0C29F740-A701-4737-B9EE-E1EF5B84C7FF.pdf; 2ème PC-(b)Refus le
24.01.2020.pdf; Courrier Commissaire Enquêteur 20.10.2025.pdf; cid47844A9B-
B978-4637-AD2A-1352F181790D.pdf; cid0A6BACEF-E227-4EF1-B4CD-
D61B130214CC.pdf; Parcelles AY1331 et AY1337-Vue aérienne.pdf;
cid1A222678-1742-40A8-B734-C33C1F6F6D76.pdf;
cid5C8E64C9-525D-4492-90D4-79F286043E0D.pdf; cidF416A438-D563-4097-97EC-
BCFC70D15CF7.pdf; cid679F4E18-7261-409A-9807-659EA4A3DA9C.pdf;
cidCC63AF0E-FF49-4D7C-847C-0F8D9EB1942E.pdf; cid5871132B-A299-4510-BF90-
FEE797A67975.pdf

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.
A l'attention de Madame Edith CAMPANA, Commissaire Enquêtrice

Chère Madame,

Je vous remercie de m'avoir reçue lundi 20/10/2025 lors de l'Enquête publique portant sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Cannes et de m'avoir permis de vous exposer la situation de la parcelle de terrain AY1331 de mes parents M et Mme FIRROS située 500, Boulevard Lord Brougham, Domaine de la Croix des Gardes, 06400 Cannes.

Je vous adresse en pièces jointes comme demandé, les documents suivants (16 documents) :

- mon courrier à votre attention
- plan de zonage
- vue aérienne
- plan cadastral
- vues 1 et 2 du parking AY1330 qui avait été détaché de la parcelle de mes parents
- mesurage de la largeur du parking AY1330
- 1) Concernant le 1er Permis de construire déposé le 04.02.2019, qui a été accordé le 19.07.2019 puis retiré le 15.10.2019 :
 - plan de masse avec l'implantation de la villa, avec demande d'une Adaptation Mineure
 - courrier de demande d'Adaptation Mineure
 - Recours administratif de la Préfecture
 - Annulation du Permis de construire le 15.10.2019
- 2) Concernant le 2ème Permis de construire déposé le 31.10.2019 et qui a été refusé le 24.01.2020 (suite à l'adoption du nouveau PLU le 18.11.2019) :
 - plan de masse avec implantation de la villa
 - refus du permis de construire
- 3) Concernant la parcelle AY1337 du voisin :
 - permis de construire accordé le 02.02.2024 (suite à la décision du Tribunal Administratif de Nice du 30.11.2023 reclassant cette parcelle en zone constructible)
 - affichage du permis de construire
 - annonce immobilière : vente du terrain du voisin avec permis de construire accordé et purgé

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande de reclassement du terrain de mes parents en zone constructible et je me tiens à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire dont vous auriez besoin pour l'étude de ma demande.

Recevez, Chère Madame, l'assurance de mes salutations distinguées.

Mme Karen FIRROS-ALBERTELLI
500, Boulevard Lord Brougham
Domaine de la Croix des Gardes

De: Chanda HOR <horchanda@gmail.com>
Envoyé: mercredi 22 octobre 2025 19:07
À: BP Enquête Publique M5
Objet: Enquête publique

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.

Monsieur le commissaire enquêteur.

Il est prévu au PLU sur le terrain Ansaldo Breda une construction de 58 000 m² pour des studios de tournage etc et résidences universitaires.

Et une école d'hôtellerie de tourisme et de restauration, sur une surface de plancher de 1 500 M².

Combien de M² représente cette « bétonisation » ?

À LA MODIFICATION ACTUELLE, LA CONSTRUCTION D'UN TRÈS GRAND NOMBRE D'IMMEUBLES SUPPLÉMENTAIRES EST ANNONCÉE.

IN MEMORIAM.

Comme beaucoup d'autres, j'ai eu la chance de ne pas me rendre ou revenir de mon travail ce jour-là, c'était un samedi.

Je ne peux imaginer ce qu'aurait été le bilan de cette catastrophe si ces événements s'étaient produits un jour de semaine, aux heures d'embouteillages majeurs le matin et le soir.

VOUS VOUDREZ BIEN TROUVER CI-DESSOUS QUELQUES PHOTOS SOUVENIRS.

Merci de prendre mes remarques en considération. C'est le moins que vous puissiez faire pour notre sécurité.



Jeudi 23 octobre 2025

Vendredi 24 octobre 2025

De: croix <rc.renovation@sfr.fr>
Envoyé: vendredi 24 octobre 2025 15:20
À: BP Enquete Publique M5
Objet: Enquete Puplicue

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,

Dans le document « Plans de masses » j'ai compté pas moins de 98 immeubles sur les représentations 3D. D'où mes questionnements : cela représente combien d'appartements ? quelle surface totale bétonnée au final ? Combien d'habitants supplémentaire dont les voitures vont venir encombrer des rues déjà saturées, (rond-point de l'autoroute avec des heures d'attente matin et soir, boulevard Carnot et rues du centre-ville) ? L'air est pollué l'été surtout, et va l'être bien plus à l'avenir.

Enfin, en cas de pluies comme celles que nous avons connu sur la ville, toutes ces constructions vont aggraver la situation des résidents actuels et futurs.

Je suis artisan et je me suis souvent trouvé bloqué, matins et soirs, dans des embouteillages interminables (rond-point de l'autoroute, boulevard Carnot etc...).

Si l'orage de 2015 était survenu à ce moment là, combien de décès aurions nous à déplorer ?

Je ne parle même pas de la « qualité de vie des cannois » lors des festivités diverses, avec encombrement majeur du bord de mer.

Quelle tristesse pour cette ville et ses habitants.

Lundi 27 octobre 2025

De: WETTERWALD Fleur <fwetterwald@srs.eu.com>
Envoyé: lundi 27 octobre 2025 09:26
À: BP Enquete Publique M5
Objet: Dire sur le projet de modification n°5 du P.L.U.
Pièces jointes: Courrier Mairie Cannes - PLU - CLINIQUE OXFORDpdf.pdf

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 Lahille,

Veuillez trouver en pièce jointe notre Dire sur le projet de modification du PLU n°5.

Bien cordialement,

Fleur Wetterwald

Chargée de Maîtrise d'ouvrage



Promotion immobilière - Maîtrise d'ouvrage

Une société du groupe **Sagesse**
1185 chemin de Rablac Estagnol - CS 70008
06605 ANTIBES CEDEX
Port.06.16.87.08.07

MAIRIE DE CANNES

31 boulevard de la Ferrage

06 400 Cannes

Objet : Enquête publique pour la modification n°5 du PLU de Cannes du 6/10/2025 au 7/11/2025

DIRE de la Polyclinique Oxford, 33 boulevard d'Oxford à Cannes

Références cadastrales DI 104, 105, 62, 66

Zone du PLU UFc

Cannes, le 21 octobre 2025

Madame, Monsieur,

La polyclinique de Cannes située au cœur de la ville dans une zone collinaire à dominante résidentielle, dispense des soins de qualité dans de nombreuses spécialités chirurgicales et médicales. L'établissement offre un service de soins de suite et de rééducation, situé dans le même bâtiment, facilitant ainsi l'accès à la rééducation post chirurgicale.

Afin d'améliorer le confort du quartier, la polyclinique souhaite augmenter son offre de stationnement au public. Pour y parvenir une modification du PLU est nécessaire.

Cette modification du PLU est opportune pour permettre à cet équipement de service destiné au public - la clinique - d'améliorer son service sans perturber le quartier.

Aujourd'hui la clinique est capable d'adapter son projet médical selon le devenir du parking. Une réflexion est menée avec des orientations modulables selon la possibilité de création de places supplémentaires ou d'arrêt minute.

Actuellement, la polyclinique met à disposition du public 98 places de stationnement et 48 places réservées au personnel. L'extension du parking existant à l'entrée de la clinique est contrainte par la présence d'un vallon rendant inconstructible les terrains le bordant.

Les possibilités d'extension du parking sont aujourd'hui limitées par les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur et en cours de modification (modification n°5).

Proposition de modification du PLU :

Un espace potentiel a été identifié au cœur du site de la clinique. Ce nouveau parking offrirait une toiture végétalisée accessible au public, venant remplacer l'espace vert existant. La hauteur du parking serait en harmonie avec les bâtiments proches de l'entrée en R+1 ou R+2. Ce projet n'entraverait en rien la vue des parcelles voisines.

Les documents relatifs au PPRI et à l'étude de ruissellement confirment la faisabilité de cette extension. Toutefois, pour que cette réalisation soit possible, il est impératif de modifier les dispositions relatives à l'emprise au sol et aux espaces verts dans le PLU, en zone UFc, pour les établissements d'intérêt collectif.

Vous trouverez en annexe, le plan de la polyclinique avec l'extension envisagée.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Marie-Françoise Mallevialle

Directrice

CLINIQUE OXFORD

Direction

33-Bd Oxford - 06400 CANNES
Tél: 04 93 06 79 50

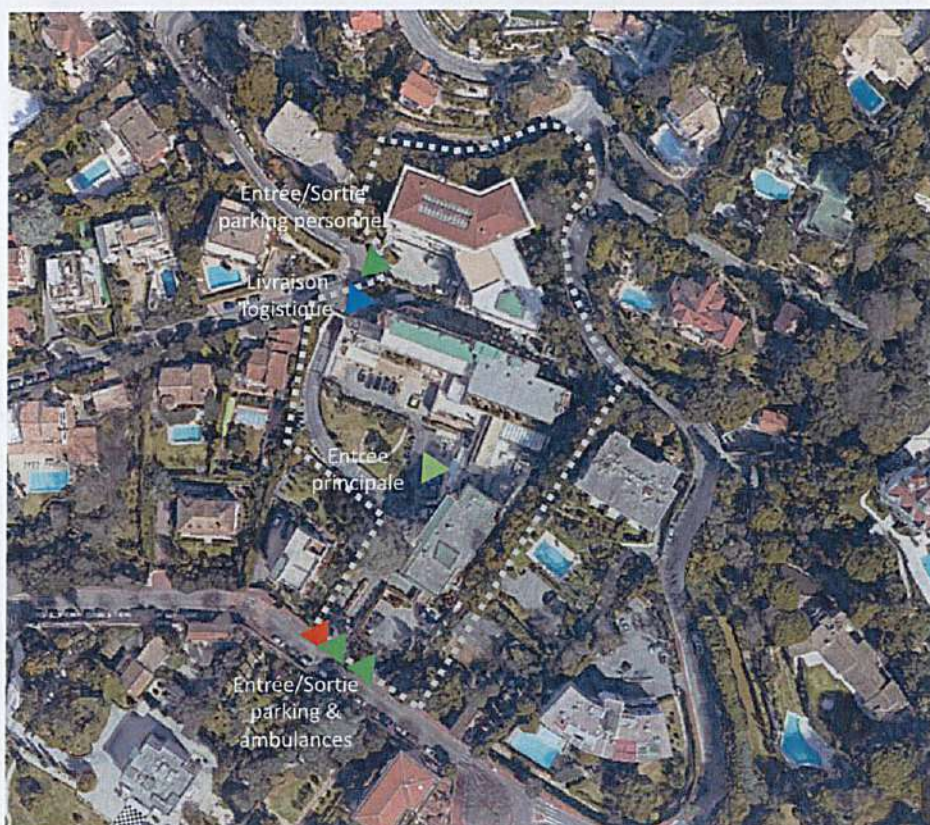
696 920 958 RCS CANNES - APE 8610Z

ETAT EXISTANT

REPÉRAGE EXISTANT : Vue aérienne

Une Polyclinique installée à Cannes dans une zone collinaire à dominante résidentielle.

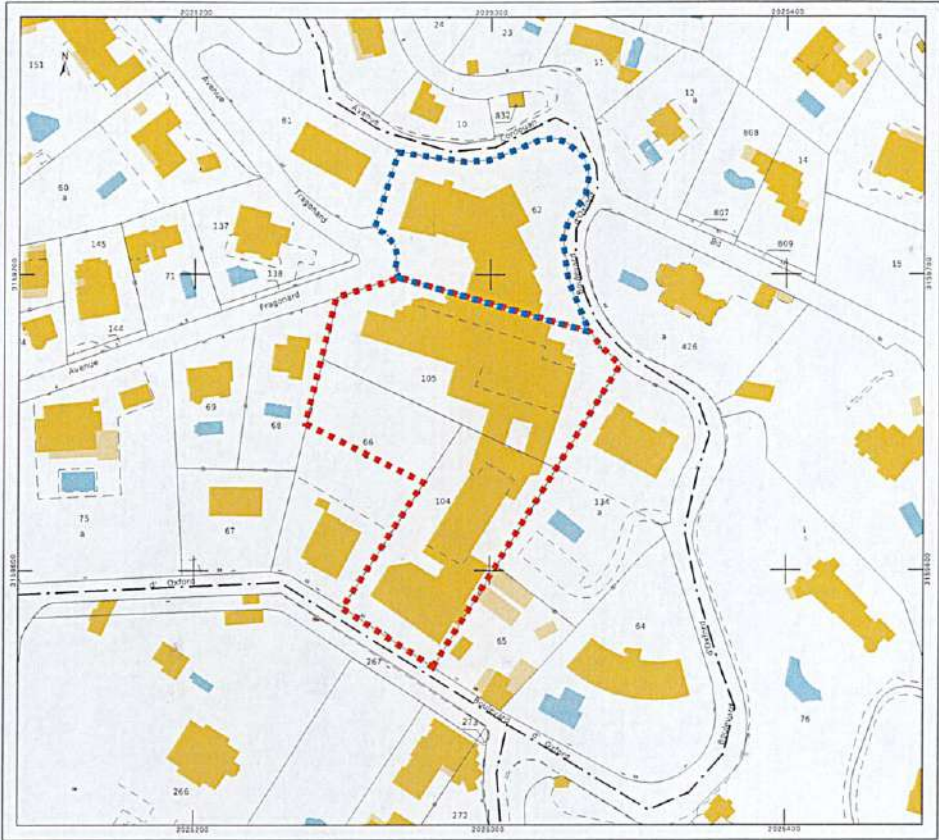
Elle se développe sur un RDC + 6 niveaux avec plusieurs bâtiments satellite : bâtiment ABC et bâtiment D.



ETAT EXISTANT

REPÉRAGE EXISTANT : Le foncier

Référence cadastrale de la parcelle	DI 104, 105, 62 , 66
Contenance cadastrale	10 756 m ²
Adresse	33 Boulevard Oxford, 06400 Cannes

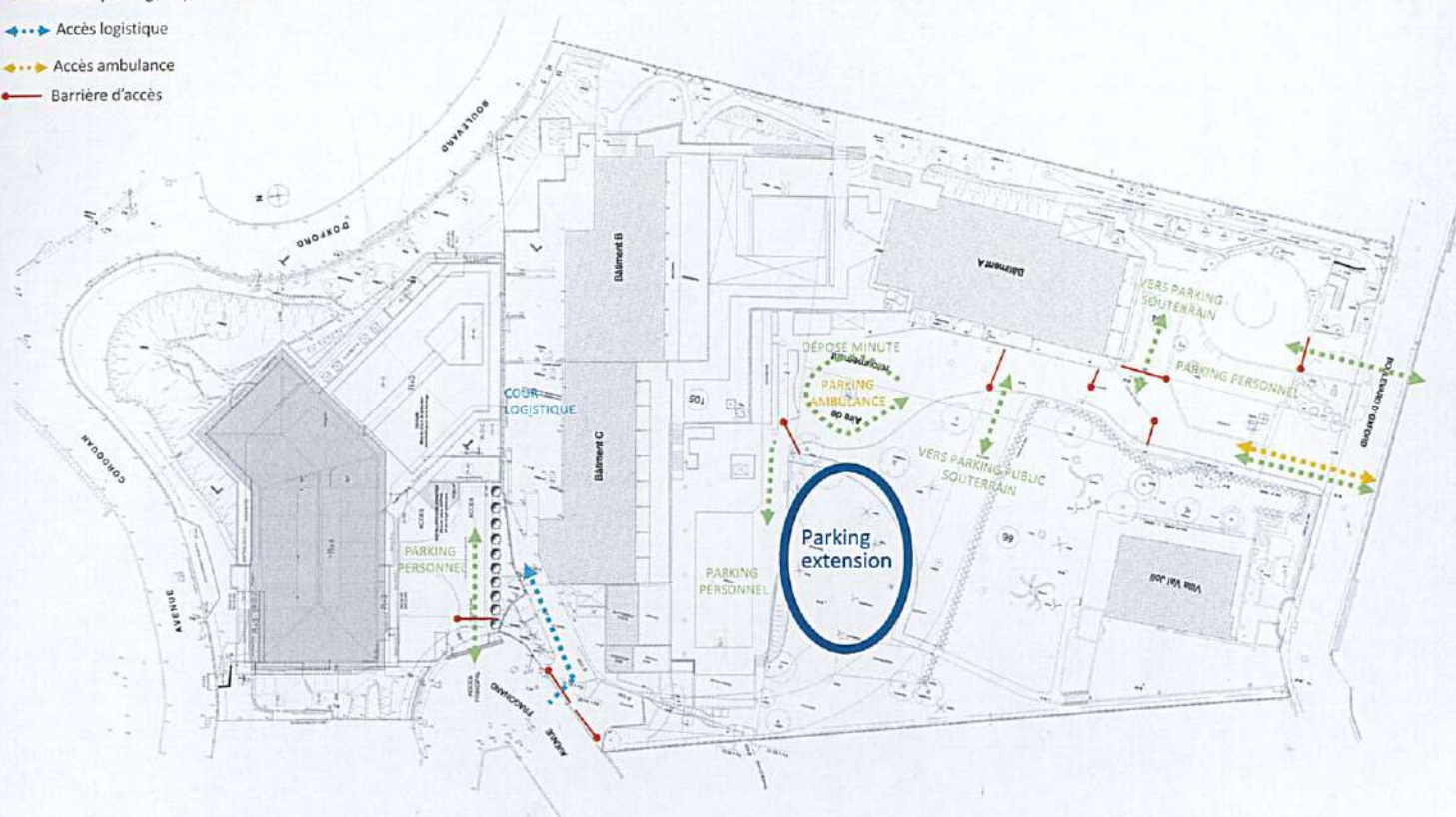


ETAT EXISTANT

REPÉRAGE

: Plan masse

- ↔ Accès parking /Dépose minute
- ↔ Accès logistique
- ↔ Accès ambulance
- Barrière d'accès



75.2% adults and 81% children

Mof

Kevin Coccellato <kevincoccellato@outlook.fr>
mardi 28 octobre 2025 17:50
BP Enquete Publique M5
Mr et Mme coccellato Alexandra Kevin Avis favorable à la modification du PLU

1 2

2

ion

ota

e q

mē

arm

R05

1

R 06

R

meuse si ça s'intègre aussi d'un point de vue environnemental car dans les années à venir on pourrait être victime du dérèglement climatique

Jeudi 30 octobre 2025

Vendredi 31 octobre 2025

Madame Mesli,

- Nous essayons de restaurer au mieux et de maintenir notre maison du 16, avenue des Hespérides, la villa ANNE-MARIE qui est citée au nombre des bâtiments remarquables de la Ville de Cannes.
- Il semble que le nouveau PLU nous permette d'y intégrer ce domicile, ce dont nous nous réjouissons.

- Nous avons rencontré Madame Campana le 20/10/2025 lors de sa permanence à la mairie. Nous lui avons soumis nos intentions.

- Nous sollicitons de votre bienveillance, la possibilité de réaliser une rectification à la marge du zonage afin d'inclure le garage à l'intérieur de la propriété, ce qui serait conforme à la réalité.
- Ce petit bâtiment, qui ne gêne ni la circulation des voitures ni celle des piétons, reste indispensable à la vie d'une grande maison.

Quelques clichés vous sont adressés en pièces jointes pour illustrer cette demande.

- En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien prêter à ce dossier, nous vous prions de croire, Madame Mesli, en l'expression de nos salutations distinguées.

Catherine et Jacques Lacoste

M 08

PJ:

- 1/ Etat d'origine (Google Earth 2023)
- 2/ Photos personnelles après travaux de voirie (2025)



Lundi 3 novembre 2025

De: Xavier Ricord <ricordxavier@outlook.fr>
Envoyé: lundi 3 novembre 2025 07:25
À: BP Enquete Publique M5
Objet: Observation relative au classement en "espace vert protégé ou à créer" de la parcelle cadastrée CI0125 – 12 impasse des Deux-Églises – 06400 Cannes
Pièces jointes: Lettre enquêtrice publique PLU RICORD Xavier et Marine-Parcelle CI0125.pdf

Mog

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.

RICORD Xavier, Professeur d'EPS au lycée Carnot de Cannes

14 rue du Docteur Pierre Gazagnaire
06400 CANNES
Mail perso : ricordxavier@gmail.com
Mail pro : ricordxavier@outlook.fr
Tél : 0682144914

RICORD Marine
49 Bd Desgranges
92330 SCEAUX
Mail : ricord.marine@free.fr
Tél : 0670290143

À l'attention de Monsieur / Madame l'Enquêteur public

Enquête publique – PLU de la Ville de Cannes
enquetepubliqueplum5@ville-cannes.fr

Objet : Observation relative au classement en "espace vert protégé ou à créer" de la parcelle cadastrée CI0125 – 12 impasse des Deux-Églises – 06400 Cannes

Monsieur / Madame l'Enquêteur public,

Veuillez trouver en pièce jointe notre lettre commune qui fait suite à mon entretien avec Mme l'Enquêtrice publique Edith CAMPANA en date du 20/10/2025 et après avoir formulé sur le cahier une demande de justification du zonage de « l'espace vert protégé ou à créer » situé au milieu de la parcelle cadastrée CI0125, située 12 impasse des Deux-Églises à Cannes, dont nous sommes, ma sœur et moi, copropriétaires en indivision et en nue-propriété.

En vous remerciant par avance d'étudier favorablement notre requête, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Xavier RICORD

RICORD Xavier, Professeur d'EPS au lycée Carnot de Cannes

14 rue du Docteur Pierre Gazagnaire

06400 CANNES

Mail : ricordxavier@gmail.com

Tél : 0682144914

RICORD Marine

49 Bd Desgranges

92330 SCEAUX

Mail : ricord.marine@free.fr

Tél : 0670290143

À l'attention de Monsieur / Madame l'Enquêteur public

Enquête publique – PLU de la Ville de Cannes

enquetepubliqueplum5@ville-cannes.fr

Objet : Observation relative au classement en “espace vert protégé ou à créer” de la parcelle cadastrée CI0125 – 12 impasse des Deux-Églises – 06400 Cannes

Monsieur / Madame l'Enquêteur public,

Cette lettre fait suite à mon entretien avec Mme l'Enquêtrice publique Edith CAMPANA en date du 20/10/2025 et après avoir formulé sur le cahier une demande de justification du zonage de « l'espace vert protégé ou à créer » situé au milieu de la parcelle cadastrée CI0125, située 12 impasse des Deux-Églises à Cannes, dont nous sommes, ma sœur et moi, copropriétaires en indivision et en nue-propriété (cf. Annexes 1-2-3).

Par la présente, nous souhaitons formuler une observation concernant son classement actuel en « espace vert protégé ou à créer » dans le projet de PLU de la Ville de Cannes en apportant quelques précisions.

Cette propriété située au bout d'une impasse privée est un bien familial acquise en 1895. Elle appartenait à notre trisaïeul Paul BLANC, horticulteur, qui a achevé la construction de la maison existante au sortir de la Première Guerre mondiale, après la disparition de son fils François BLANC tombé à Verdun en 1915 – lequel figure d'ailleurs sur le monument aux morts de la Mairie de Cannes. L'activité horticole sur ce terrain s'est poursuivie jusqu'au début des années 1990 (derniers exploitants : LANZA puis MALLET). Si les serres ont depuis été démontées, des réseaux d'arrosage ainsi que certaines plantations subsistent.

Toutefois, la végétation présente aujourd'hui est composée principalement de plantes ornementales exotiques (strelitzias, agapanthes, etc.), éloignées de la flore méditerranéenne autochtone que l'on pourrait attendre d'un “espace vert protégé”. Par ailleurs, une partie

significative de la surface classée est en réalité dépourvue de toute végétation, correspondant aux anciens emplacements des cultures en pot de l'exploitation passée.

Le zonage actuel, centré en plein cœur de la parcelle et forçant à la diviser selon un axe nord-sud, engendre une contrainte excessive et peu cohérente avec la physionomie des lieux, d'autant plus que de part et d'autre des habitations sont déjà existantes. Il compromet la possibilité d'implanter à terme, à distance de la première, une seconde habitation pour l'un d'entre nous, pourtant raisonnablement envisageable compte tenu de la superficie du terrain. Une implantation alternative du périmètre de l'espace à protéger, notamment en faisant débiter la zone "espace vert protégé" depuis la limite de propriété avec la SNCF au Sud, permettrait de préserver un espace végétalisé significatif tout en rendant viable un projet familial d'évolution de la propriété.

Nous sollicitons donc respectueusement un réexamen du classement actuel, afin :

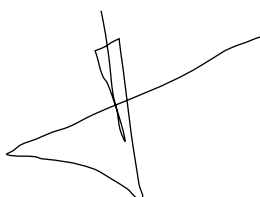
- que soit pris en compte l'état réel des plantations et des zones aujourd'hui dépourvues de végétation (cf. Annexes 4-5 en C et D) et de celles occupées seulement de plantes ornementales exotiques héritées de l'activité horticole passée strelitzias (cf. Annexes 4-5 en A), agapanthes (cf. Annexes 4-5 en B)
- que le périmètre de l'« espace vert protégé ou à créer » soit redéfini en cohérence avec l'existant,
- et qu'il soit rendu possible, à terme, l'implantation d'une seconde habitation à distance de la première sur la parcelle, sans porter atteinte à une qualité paysagère ou environnementale effective.

Cette réévaluation permettrait d'éviter une dévalorisation injustifiée de la propriété tout en maintenant un objectif d'intégration paysagère, conforme à l'esprit du PLU.

Habitant à Cannes et travaillant à Cannes en tant que professeur d'EPS au lycée Carnot et titulaire du poste, vous comprendrez donc que cette question me tient à cœur et que je souhaite avec ma sœur pouvoir trouver une issue favorable pour nous permettre de garder cette propriété de famille.

Nous vous remercions par avance de votre attention et restons à votre disposition pour tout complément d'information ou visite sur site.

Veuillez agréer, Monsieur / Madame l'Enquêteur public, l'expression de notre considération distinguée.



Xavier RICORD



Marine RICORD

Annexe 1 : Renseignement d'urbanisme Parcelle CI0125



MAIRIE DE CANNES - Direction de l'urbanisme

Contact : urbanisme-accueil@ville-cannes.fr

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.

Cette réponse est délivrée par la Mairie de Cannes en date du 11 octobre 2025

Parcelle CI0125



Parcelle : CI0125 **Surface cadastrale** : 3035 m² **Adresse** : 0012 IMP DES DEUX EGLISES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cannes approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2023 et de l'ensemble de ses évolutions ultérieures.

Zone UFb 100 % 3 035 m² [Règlement](#)

Droits de préemption

Périmètre de droit de préemption urbain simple [Règlement](#)

Nature des servitudes d'utilité publique

AC1 Monument inscrit (Eglise Saint Michel Archange) [Règlement](#)

AC2 Site inscrit (Commune) [Règlement](#)

A5 Canalisations d'eau et d'assainissement (Eau potable) [Règlement](#)

PM1 PPR Inondation (R0) [Règlement](#)

Opérations concernant le terrain

Emplacement réservé (L.151-41 2° et R.151-34 4°) - Voie S.N.C.F I.E 3 3 % 90 m² [Règlement](#)

Zone d'assainissement collectif

Risque de retrait-gonflement des argiles Moyen [Règlement](#)

Réseau assainissement

Réseau d'eau potable

Réseau du pluvial

Observations et prescriptions particulières

Espace vert protégé ou à créer (L.151-23)

Hauteur maximale des bâtiments - Hauteur classique 7m

Voie bruyante voie ferrée 2

[Règlement](#)

Règlement local de publicité ZE2

[Règlement](#)

Règlement local de publicité ZP2

[Règlement](#)

Espace proche du rivage

Marge de recul (L.151-18)

Autres

Rénovation urbaine	NON
Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP)	NON
Zone d'anciennes carrières	NON
Secteur sauvegardé	NON
Restauration immobilière	NON
Zone sismicité	OUI – N°3

Division en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable (zone UD et UF) (Art L111-5-2 du Code de l'Urbanisme) – délibération du Conseil Municipal n°45 du 22/02/2016.

TERMITES ET INSECTES XYLOPHAGES (dispositions relatives à la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les termites autres insectes xylophages)

Le préfet des Alpes Maritimes a créé une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur les communes contaminées (infestées ou sur le territoire desquelles des cas de présence de termites ont été recensés). La commune de Cannes est concernée par cette zone de surveillance et de lutte sur la totalité de son territoire.

Un état parasitaire de moins de 6 mois doit être annexé à tout acte authentique de vente (article R 271.5 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes du 10 mars 2017

Nota : cet arrêté ne concerne pas les mérules

PLOMB (décrets n°99.483 et n°99.484 du 9 juin 1999 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme)

L'ensemble du département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Arrêté préfectoral Alpes-Maritimes du 22 décembre 2000

Taxe d'aménagement applicable (part communale)

Taxe d'aménagement : 5% Le taux de la part communale pour la taxe d'aménagement a été fixé sur l'ensemble du territoire à 5 % par délibération du Conseil Municipal en date du 24/11/2014.

Le montant de la TA est établi par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) - Alpes-Maritimes

Centre administratif - Bât Cheiron

147 boulevard du Mercantour

06286 Nice Cedex 3

Du Lundi au Vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

04 93 72 72 12

En savoir plus

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Cannes :

<https://www.cannes.com/fr/cadre-de-vie/travaux-voirie-urbanisme-logement/urbanisme/plan-local-d-urbanisme-plu/fonds-documentaires.html>

Pour connaître l'état des risques naturels et technologiques et consulter le document d'information communal sur les risques majeurs :

<https://www.cannes.com/fr/cadre-de-vie/prevention-des-risques-majeurs-securite/prevention-des-risques-majeurs-1.html>

Qui contacter

Pour l'assainissement

L'Agglomération Cannes Lérins exerce la compétence Assainissement pour la commune de Cannes

- Par téléphone au 04 92 19 29 29 du lundi au vendredi 8h30 à 12h et de 14h à 17h
- Par courriel : contact-assainissement@cannespaysdelerins.fr
- Par courrier : Communauté d'agglomération Cannes Lérins – Direction Générale Adjointe des Services Techniques, Cycles de l'Eau - 28 Bd du Midi - Louise Moreau 06150 CANNES LA BOCCA

Contrôle de conformité des branchements au réseau d'assainissement collectif

Vous pouvez contacter VEOLIA

- en allant sur l'Espace numérique dédié et sécurisé : <https://www.eau-services.com/conformite/>
- en appelant le Service Clients au 09 69 329 328 (appel non surtaxé), du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 9h à 12h
- en vous rendant au Point d'Accueil, situé à l'Aéroport Cannes-Mandelieu, 245 avenue Francis Tonner à Cannes La Bocca

Contrôle de conformité des branchements au réseau d'assainissement non-collectif

Vous pouvez contacter le délégataire de service public, VEOLIA

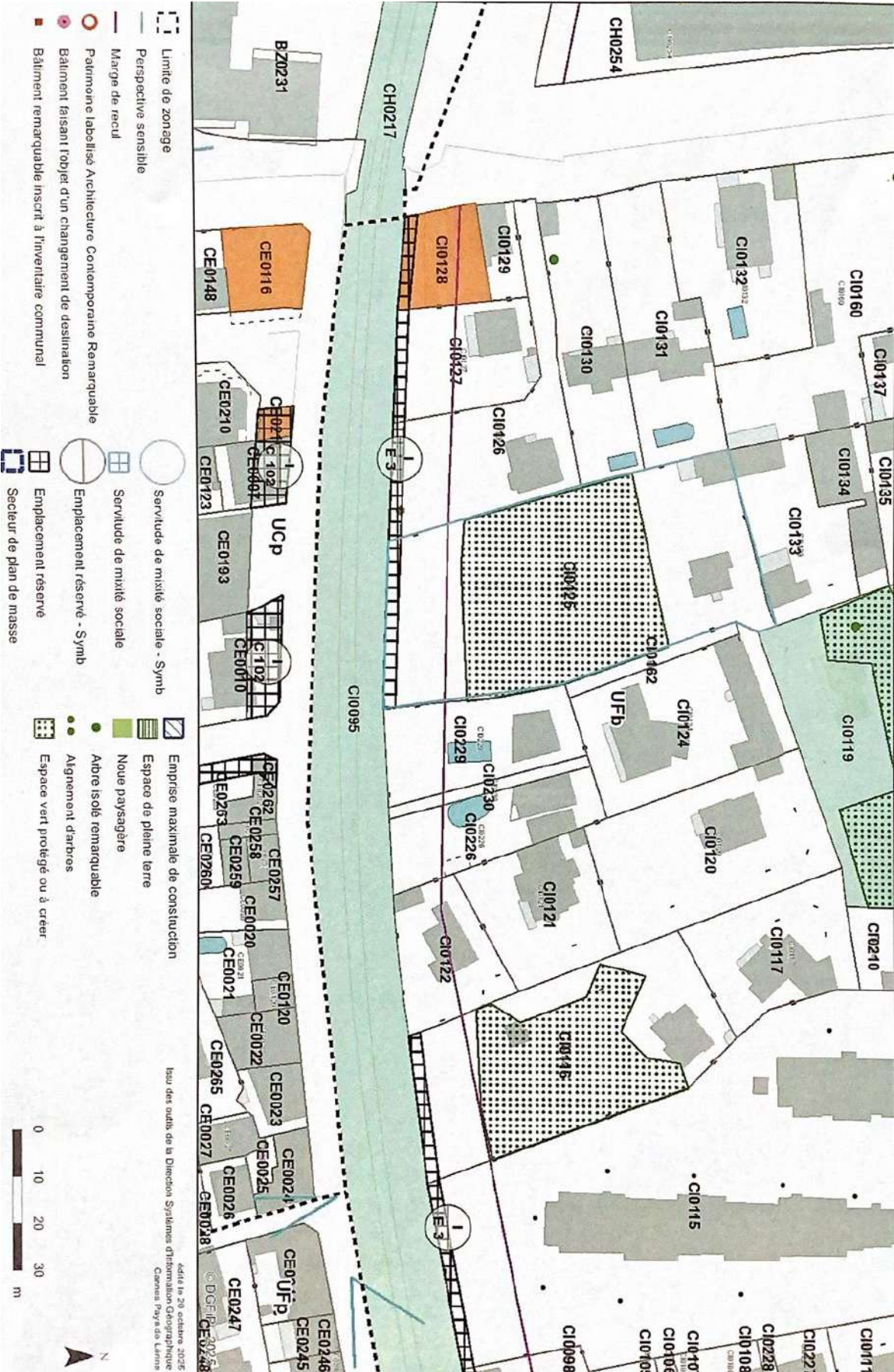
- Par courriel : spanc.cca@veolia.com
- Par téléphone : 06 13 68 96 13

Pour l'eau potable

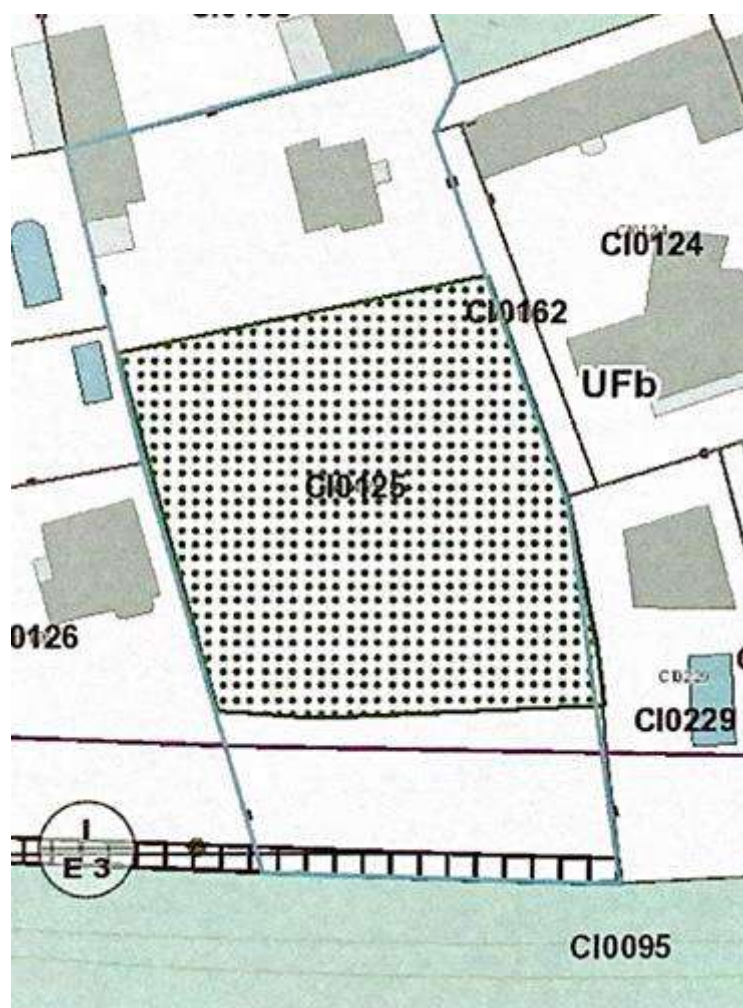
Les conseillers du Centre de relations clients de Suez Eau France sont à votre service pour vous accompagner dans vos demandes

- Par téléphone au 0 977 408 408 (appel non surtaxé) du lundi au vendredi 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h
- Par courriel en vous rendant sur le site internet toutsurmoneau.fr rubrique Contact
- En vous rendant à votre agence clientèle, située au 836 chemin de la Plaine 06 250 Mougins, uniquement sur rendez-vous en appelant préalablement au 04 92 92 40 13
- Pour les urgences techniques 24h/24, un numéro est à votre disposition : 0 977 401 137 (appel non surtaxé)

Annexe 2 : Extrait du PLU de Cannes (édité le 20/10/2025-DGFIP Mairie de Cannes)



Annexe 3 : Zoom sur la parcelle CI0125



Annexe 4 : Photo satellite Google Maps de la parcelle CI0125



Zone F : jardin fruitier

Zone C : totalement vide de plantations

Zone D : en grande partie vide de plantations (quelques plants de strelitzias)

Zone B : reste des plants d'agapanthes

Zone A : reste des plants de strelitzias

Zone E : seule zone arborée située le long de la voie ferrée plantée d'eucalyptus servant dans le temps à la confection des bouquets (zone correspondant à la marge de recul définie dans le PLU)

● Arbre isolé remarquable situé hors de notre parcelle

Annexe 5 : photos de la parcelle et des zones A-B-C-D-E citées

-Vue depuis le Nord de la parcelle



-Vue depuis le Sud de la parcelle



-Vue depuis l'Ouest de la parcelle



-Vue depuis l'Est de la parcelle



-Vue depuis l'Est de la parcelle



Mardi 4 novembre 2025

Je suis favorable à cette modification N°5 du PLU car il permet la sauvegarde du patrimoine de la Pointe Croisette, la préservation des jardins essentiels à l'environnement de ce quartier qui a une forte identité patrimoniale. En outre cette modification encourage globalement les projets respectueux de l'environnement, je soutiens donc pleinement ce projet.

François - Marie Veillette
10 allée du Parc Saint Jean, Cannes

NOUS SOUTIENONS LES INITIATIVES VISANT À PROTÉGER
LE PATRIMOINE ET SES ESPACES VERTS
LES PROJETS À LA BOCCA & À RÉPUBLIQUE SONT
① CAR ILS PERMETTENT UN RENOUVELLEMENT
URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET
RÉPONDENT AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET COMMERCE
Me & Mr LELU

De: Nicolas Jeanvillier <nicolasjeanvillier@icloud.com>
Envoyé: mardi 4 novembre 2025 11:54
À: BP Enquete Publique M5
Objet: Travaux

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 oui je suis favorable à tous c'est travaux
Merci de redonner vie à cette merveilleuse ville de Cannes !
Qui devient moderne de jour en jour .
Envoyé de mon iPhone=

Mardi 4 Novembre 2025

Je suis favorable à la modification du PLU afin de permettre la construction d'un immeuble au niveau du 106 av Francis Tonnes à la Bocca et sur le terrain adjacent appartenant à la Ville de Cannes. En effet la Bocca se refait "une beauté" et sur cette parcelle ça me semble très opportun.

Françoise Tonnes

Mercrèdi 17 novembre 2025

L'étude du dossier est compliquée : le grand nombre de "PDD" n'est pas expliqué dans le dossier. Pourquoi proposer tous les modifications des réalisations déjà faites?

Ce qui choque le plus pour les habitants est "la ville à taille humaine et à dimension internationale".

Rien pour améliorer la qualité de vie de l'habitant. On sent les mesures de réduction du bruit : autoroutes, routes, aéroport?

Cambien de sous-population lors des événements à "dimension internationale". Festival de toutes sortes?

Aucune donnée différencie des niveaux de bruit de l'aéroport, des rues du centre-ville et de la Bocca. Aucune interdiction des survols très bas sur les zones très urbanisées de Caunes la Bocca ou des alentours et de collages en rose - motte au dessus du stade Pierre de Coubertin.

Il y a eu auparavant des enquêtes, avec quel résultats? Le dossier n'explique pas comment l'activité de l'aéroport est capable d'améliorer le niveau des gaz à effet de serre.

Si un épisode de pluies intense survient, quel serait le mieux par rapport à 2015?

Le dossier n'apporte aucune réponse à ces questions.

Une seule attitude : l'augmentation de la population, de la circulation, du bruit, de la pollution...

Je remets un dossier d'information de 3 pages pour le commissaire enquêteur.

Alexis Mistrali

Mémoire concernant l'aéroport de Cannes-Mandelieu

Raymond Grinneiser, septembre 2022. Rev V2 : 02-2023

1 - Contexte particulier

2 - Nuisances générées

3 – Demandes et recommandations de l'ADNA : jets privés

4 – Demandes et recommandations de l'ADNA : Aviation légère et hélicoptères

Note : ce texte a été déposé à l'Assemblée nationale lors d'une audition de l'UFCNA le 29-09-2022

1 - Contextes particuliers à l'aéroport de Cannes-Mandelieu (ACM) :

Contexte Géographique :

Zone densément peuplée, résidentielle et en collinaire, organisée autour de 7 communes qui sont Cannes, Le Cannet, Mougins, Mouans-Sartoux, La Roquette, Pégomas, Mandelieu. Il est rappelé que les altitudes de survol sont en référence du niveau de la mer, ce qui réduit drastiquement la hauteur de survol réelle.

La population concernée par les nuisances directes représente environ 50 000 personnes (A noter que les communes survolées voient en moyenne leur population doubler l'été)

L'aéroport est situé à 25km de l'aéroport international de Nice à vol d'oiseau, (30km par l'autoroute), en bord de mer avec une piste principale Nord-Sud (17-35), et une secondaire NE-SO (04-22).



Du petit aérodrome de 27 hectares créé en 1931 à la plateforme actuelle de 150 hectares accueillant des aéronefs de plus en plus gros (35 tonnes), sa zone de nuisance n'a cessé de s'étendre au milieu de villages millénaires dont la population sacrifiée est bercée année après année par des discours politiques lénifiants totalement en dehors des réalités tant sur le plan économique que de la sécurité ou de l'environnement.

Particularités :

Les décollages se font en grosse majorité sur la mer.

Les approches pour l'atterrissage sont pratiquement toutes situées sur les terres et au-dessus des zones densément habitées (un jet atterrissant par la VPT17 parcourt environ 15 km entre son arrivée sur les terres et le contact avec la piste, en survolant à basse altitude Cannes, Le Cannet, Mougins, Mouans-Sartoux, Pégomas et La Roquette sur Siagne)

Contexte économique :

2^{ème} aéroport dit « d'affaires » après Le Bourget, c'est en fait un aéroport de « tourisme de luxe », quand on regarde la provenance et les dates de vols. Les nombreux vols de jets entre Nice et Cannes et inversement correspondent à des fonctions taxi, prise de clients ou simplement de garage. Le taux d'occupation des jets est en moyenne de moins de 2 passagers.

L'aéroport abrite également une école de pilotage, un hélicopter et un simulateur de vol.

Comparatif avec l'aéroport de Nice :

	NICE	CANNES-MANDELIEU
PAX	14,5 M	0,02 M
Emplois Directs	500	30
Emplois indirects	4500	300
Retombées économiques pour la région et le pays	Importantes (Moyen de transport international incontournable pour l'ensemble population / acteurs économiques)	Quasi-nulles (Essentiellement tourisme de luxe et vols quasi-vides)
Retombées polluantes	En mer	Sur terre, propriétés, piscines
CO2/passager/km moyen	150 g	1500 g
Plaintes pour nuisance	Moyenne : 100/an	Moyenne : 50 000/an

Concernant la communication officielle, il est répété ad-nauseam que l'aéroport de Cannes-Mandelieu est un atout économique et le fer de lance de l'économie du bassin cannois et grassois, ce qui est censé calmer la colère des 50 000 administrés sacrifiés. Or, à quelques très rares exceptions près, les hommes d'affaires utilisent les vols commerciaux atterrissant ou partant de Nice : Cannes Mandelieu est en fait un aéroport de « confort » ou « de prestige », pour voyageurs privés aisés.

Pour cela, les Infos constamment rabâchés sont légion, et parmi elles, les deux arguments phares, encore cités à l'occasion de la polémique lancée cet été sur la maîtrise et la réduction, voire l'interdiction des vols de jet privés :

"Sur la Côte d'Azur des dizaines de milliers d'emplois pourraient disparaître" :

Faux ! N'importe quel journaliste d'investigation sérieux ne peut arriver ne serait-ce qu'au 1/10^{ème} de ce chiffre, emplois directs et indirects compris.

"Mais vous imaginez un peu ce que ça pèse sur l'économie, c'est considérable !" :

Faux ! Aussi faux que les 5,7 milliards de PIB générés par les "Aéroports de la Côte d'Azur", annoncés par le président du directoire d'ACA ainsi que rapporté tel quel dans Nice-Matin.

En fait, l'apport économique est quasi nul pour l'économie cannoise et grassoise, et largement en dessous de ce que rapporterait n'importe quelle autre activité occupant ce site de 150 hectares en bord de mer.

Il n'empêche que les deux arguments ci-dessus sont utilisés de façon classique par les Lobbies Aéronautiques pour bluffer le citoyen moyen et faire oublier que le trafic des jets privés est un marqueur majeur de l'iniquité sociale, (mis en exergue à juste titre cet été), pour les efforts demandés dans la lutte contre le réchauffement climatique et la pollution.

Ainsi, tout est bon pour faire passer la pilule et donc, quoi de mieux qu'inventer des retombées positives à cette activité ? On évite ainsi de parler des nuisances de tous ordres subies par les 50 000 habitants du bassin de vie Cannes Grasse survolés à basse altitude, comme on évite la dégringolade des prix de l'immobilier sous les zones survolées...

2 – Nuisances générées par l'aéroport de Cannes-Mandelieu :

Reprise soutenue du trafic :

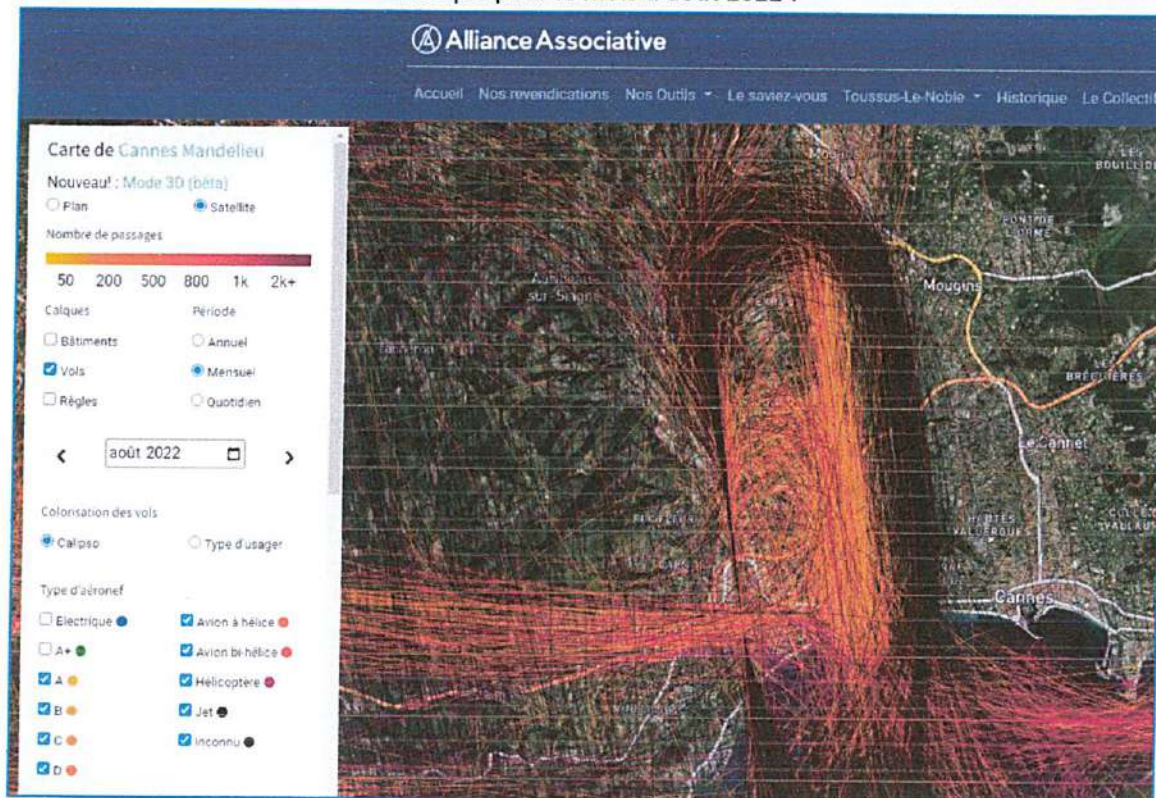
L'aéroport enregistre en moyenne 70 000 mouvements par an, et ce chiffre n'a pas beaucoup diminué malgré la crise sanitaire qui empêchait pratiquement tout déplacement au concitoyen « moyen ».

Au contraire il s'est vu renforcé après la crise, le trafic d'aviation dite « d'affaire » dépassant le niveau de 2019. (Voir ci-après l'augmentation des mouvements, de 2020 à 2022 – Source : FlightAware)



Le « chevelu » de ACM (ensemble des trajectoires suivies par n'importe quel aéronef) montre l'impact considérable du trafic sur les territoires survolés à basse altitude (Source Alliance Associative).

Exemple pour le mois d'août 2022 :



Bruit :

Voir carte page suivante, montrant les trajectoires de survol, toutes théoriques, et la zone de nuisance où la population impactée représente plus de 50 000 personnes légales. (Zone grisée)

Courbe rouge : Trajectoire théorique principale des **jets**, inférieure à 2000 pieds (VPT17, ou : manœuvre à vue imposée) possède un débattement latéral observé qui peut atteindre 3km de largeur. Lorsque le pilote décide une manœuvre à vue libre (MVL), il n'a plus de contrainte (altitude et trajectoire).

Courbe blanche : Trajectoire théorique des **bimoteurs**, inférieure à 1500 pieds On les retrouve également sur la VPT 17 ou n'importe où sur la zone considérée, sachant qu'une grande partie sont des vols d'apprentissage.

Courbe verte : trajectoire des **monomoteurs**, à moins de 1000 pieds. On retrouve cependant ces avions d'aéroclub sur une grande partie du territoire, à des altitudes très variées.

Courbe jaune : Utilisation de la piste 04-22. Limitée, mais impose un survol à très basse altitude de La Bocca.

Hélicoptères : On les retrouve également sur la trajectoire de petite aviation et un peu partout, contournant leur interdiction d'effectuer des « tours de piste » ou les vols dits « circulaires » par la dénomination de vols ayant pour but l'« entretien des connaissances ».

https://aeroportdebruit.fr/images/articles/pdf/Decret_n2010-1226_du_20_octobre_2010_version_initiale.pdf

Concernant ces nuisances sonores, voir les extraits du **rapport de l'assemblée nationale n° 3580** datant de mars 2016, montrant que pour Cannes, rien de ce qui devait être mis en place à "l'horizon 2016" n'a été fait, en particulier la trajectoire satellitaire, ou la systématisation des "descentes douces" (voir p. 115 à 120).

<https://www.assemblee-nationale.fr/14/pdf/rap-info/i3580.pdf>

De même, les différents rapports (2020, 2021, 2022) de l'ACNUSA et ses recommandations ne sont suivis de quasiment aucun effet pour CANNES-MANDELIEU, concernant l'aviation « d'affaire ».

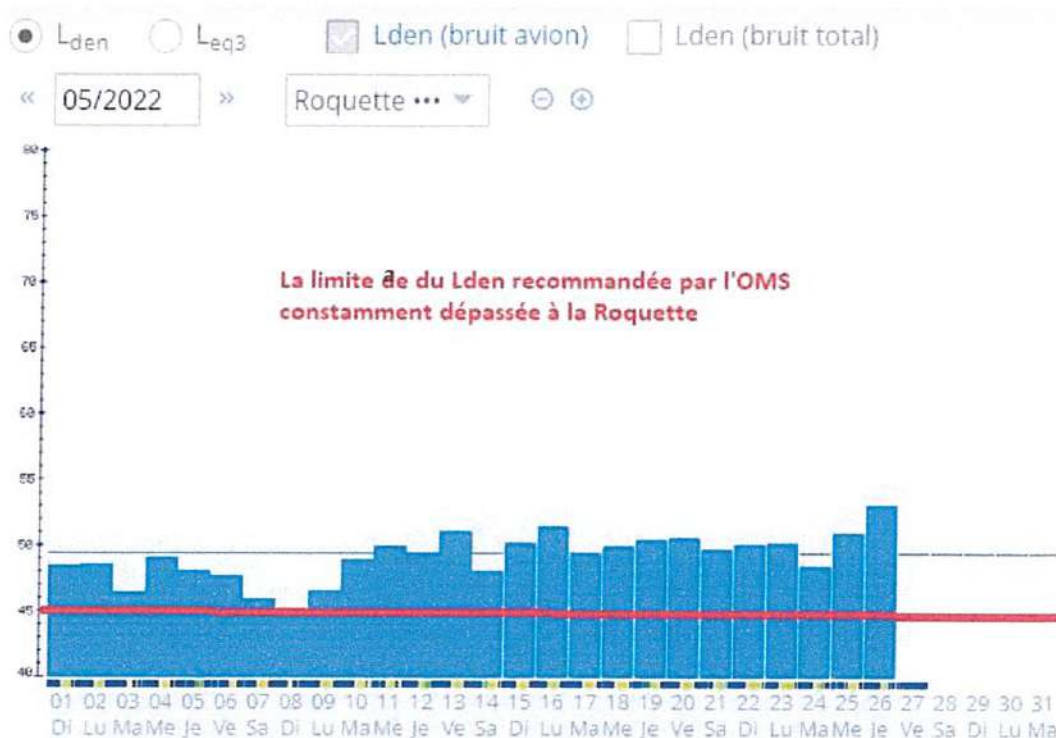
<https://www.acnusa.fr/rapports-annuels-79>



Pour revenir à la réalité des faits, et face à un véritable déni de la part de ACM dans ses publications et dans sa communication habituelle, ne se basant que sur ses capteurs de bruit situés à des endroits stratégiques hors zones de nuisance importante, l'ADNA s'est équipé depuis 3 ans de capteurs de bruit aéronautiques situés sous les trajectoires principales.

Les données, prétraitées par l'association allemande EANS pour de grands aéroports européens et revalidées, par corrélation, par l'ADNA, permettent d'obtenir les vrais chiffres d'émergence de bruit, le nombre réel de survols, et des indicateurs normalisés mettant en évidence le véritable calvaire imposé aux populations concernées.

Par exemple, on peut ainsi constater (voir graphe page suivante) que les habitants de La Roquette-sur-Siagne, dont plusieurs écoles, sont soumis pendant pratiquement tous les jours d'avril à septembre à des valeurs normalisées de bruit (Lden) dépassant largement la limite admise par l'OMS, cette limite étant de toute façon dépassée très fréquemment le reste de l'année.



L'ADNA publie mensuellement dans son bulletin « Bruit/Pollution » les valeurs mesurées rendant compte de ces nuisances, ces bulletins étant envoyés, pour leur information, à tous les décideurs et élus locaux :

<https://adna06.fr/aduliste.php?ids=stats>

Pollution

Sujet difficile à traiter car demandant des ressources importantes de mesure et d'analyse pour obtenir des résultats fiables et indiscutables.

Cependant, des plaintes de la part de personnes survolées, signalant des dépôts noirâtres et gras sur les terrasses de leur propriété ou leur soupçon de kérosène (reflets huileux) dans les eaux de piscines étant régulièrement reçu à l'ADNA depuis des années, il nous a semblé important de vérifier la réalité de ces dépôts, qui s'accumulent jours après jour sous les trajectoires, au gré des survols continuels.

Avec toutes les réserves dues aux moyens très limités de l'association et au manque de rigueur qui en découle, il apparaît tout de même assez clairement une bonne corrélation entre le nombre de survols d'une journée considérée et les dépôts successifs qui leurs sont attribués. (Voir bulletins cités précédemment)

Aberrations environnementales :

Voir l'article de fond de IOPscience : <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1748-9326/ac286e>

Dans le cadre de l'urgence climatique décrétée « cause nationale prioritaire », il est étonnant que perdurent des vols de jets sur de très courtes distances (Nice-Cannes, Toulon-Cannes), comme de nombreux vols (Paris-Cannes ou Paris-Nice) pouvant aisément être effectués par l'aviation commerciale habituelle qui, elle, dégage 10 fois moins de CO₂ et de PUF que les jets privés.

Vols Nice Cannes :

Ces vols ne dépassent pas 15 mn pour 110km en moyenne (au lieu de 30km par la route) et se situent à une altitude (< 2000 pieds) ou le fonctionnement de leurs réacteurs est le plus polluant, ceux-ci étant optimisés pour des altitudes de croisière de 15 000 à 35 000 pieds, dans une atmosphère ténue.

Leur nombre est particulièrement élevé les mois d'été ou les jours précédents des manifestations cannoises importantes (Festival du film, MIPIM, etc)

Exemples : En juillet et en août, c'est une soixantaine de vols Nice-Cannes et inversement, dont la durée s'étale entre 10mn et 60mn, la longueur du trajet étant en moyenne de 110km (comprise entre 50 et 400km...) pour une distance réelle entre aéroports de 25km.



Nb de vols :	Nice-Cannes (Jets)	Cannes-Nice (Jets)	Total	CO ² (T)
Juin	13	15	28	6,4
Juillet	33	26	59	13,5
Août	33	29	62	14

Remarque : le volume de CO₂ calculé correspond à l'émission d'un Citation 525 (CJ1), soit 0,23 T pour le trajet moyen de 110km en jet.

Vols Paris Cannes :

Pour Nice-Paris l'aviation commerciale propose 212 A/R par semaine soit 30 A/R par jour ou 60 vols/jour. Ce nombre pléthorique de liaisons, de 6h du matin à 23h le soir, n'empêche pas ce que l'on doit appeler « la gabegie polluante » des vols en jet privés.

Exemples : Le rapide relevé, sur 20 jours d'affilée cet été, est éloquent du point de vue de la pollution engendrée, car la plupart des passagers de ces jets auraient probablement pu prendre un vol commercial :

Nb de vols, depuis le 19/08 jusqu'au 8/09	Paris-Cannes (Jets)	Paris-Nice (Jets)	Total
Août (13 jours)	56	136	192
Septembre (7 jours)	25	48	73
Total	81	184	265
Tonnes de CO ²	101	230	331

Remarque : le volume de CO₂ calculé correspond à l'émission d'un Citation 525 (CJ1), soit 1,25 T pour le trajet Nice-Paris en jet.

Voir l'article du Monde :

https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2022/09/06/jets-privés-visualisez-les-trajets-les-plus-fre-quents-ou-les-plus-courts-en-france_6140407_4355770.html

Et le simulateur:

<https://compareprivateplanes.com/fr/emissions-calculator-logged-out>

3 – Demandes et recommandations pour les Jets

Le maintien d'un trafic « jets » sur ACM, à défaut d'une interdiction pure et simple, ou d'une fermeture définitive de l'aéroport, ne peut se concevoir qu'à certaines conditions :

Délestage de la trajectoire VPT 17 :

Il est rappelé que la VPT17 est considérée, et à juste titre par l'unanimité des élus de la CACPL et de la CAPG, comme la pire des solutions pour les populations survolées.

1 – Mise en place de trajectoires alternatives. La Nord-Ouest (RNP-AR, ou « satellitaire »), étudiée par la DGAC et prête pour essais réels, a été suspendue. (Demandée officiellement, en son temps, par une majorité d'élus).

2 - Augmentation des atterrissages par la mer SIGNIFICATIVE (de moins de 10%, devrait passer à plus de 50%). Cette demande se heurte depuis des années au refus de la DGAC par manque de moyens.

Il est donc nécessaire d'augmenter le personnel en tour de contrôle de manière à ne pas procéder à plus de décollages par la terre.

3 - Limitation de la densité de trafic et mise en place obligatoire des procédures « moindre bruit ». **Nécessité de réactiver la charte** qui a existé il fut un temps, avec les préconisations de l'UFCNA

4 - Instauration des mêmes **périodes de calme et d'interdictions** (délestage sur Nice dans ces cas) que pour l'aviation légère, comme indiqué dans l'Arrêté restrictif du 9 mai 2022.

Améliorations VPT17

1 - Remplacer le palier Luxus-Pibon par une pente douce à partir d'altitude plus élevée à Luxus (> 2500 – 3000 ft,) examiner avec DSNM les contraintes des différents trafics sur zone ; **Il sera pour cela nécessaire d'augmenter le personnel en tour de contrôle**

2 - Création d'un Volume de Protection Environnemental (VPE), comme proposition ACNUSA.

3 – Renforcer les contrôles et pénaliser lourdement les écarts. En particulier, remonter l'altitude pénalisable à 2000 ft (ou seuil supérieur à fixer, selon la modif Luxus-Pibon)

4 - **Exploiter le maximum d'espace aérien** disponible ainsi que toutes les techniques disponibles du contrôle aérien afin de réduire les nuisances sonores réellement sur les zones les plus densément peuplées.

5 – Equité des traitements de population : Le scénario où aucune nouvelle population ne serait touchée ne doit pas être une contrainte, car ce qui serait supportable depuis des années par les populations actuellement affectées devrait l'être aussi pour les autres.

Trajets courts

La suppression totale des vols de moins de 150km de point à point est demandée, ce qui supprimera tout trajets courts (Nice-Cannes, Aix-Cannes, Toulon-Cannes), véritables scandales écologiques et sources de pollution considérables.

4 – Demandes et recommandations pour l'aviation légère et les hélicoptères

Aviation légère

1 - Les déviations de trajectoires (particulièrement à l'Est, jusqu'à 1 km sur zone très urbanisée) étant importantes pour les monomoteurs et bimoteurs, il est demandé un respect impératif des trajectoires publiées

2 - Fixer réglementairement au niveau national les hauteurs minimales de survols sur le circuit de piste, notamment au-dessus de zones fortement urbanisées, avec de réelles possibilités de sanction :

- 1000 Ft (300 m) minimum pour les monomoteurs
- 1500 Ft (450 m) minimum pour les bimoteurs

3 - Diminuer le bruit des avions à la source par une application plus stricte de l'arrêté Calipso de 2013 et obligation d'appliquer la procédure moindre bruit en phase de " vent arrière ".

4 – Limiter le nombre de tours de piste à 5 **par heure**. En effet, « l'avancée » de l'arrêté restrictif du 9 mai 2022 limitant les tours de piste à 5 ou 2 ne change rien pour la tranquillité des populations survolées puisque ces tours peuvent se produire la journée entière.

Hélicoptères

1 - faire respecter impérativement les trajectoires et hauteurs publiées.

2 - Respect strict du décret hélicoptère d'octobre 2010 : Interdiction des « tours de piste » hélicoptère et des vols touristiques sur les zones urbanisées.

-----§§§-----

Mardi 05 Novembre 2025

Objet: Demande de révision de la hauteur maximale de construction autorisée sur le secteur UC du PLU dans le cadre de la proposition de la modification n°5 - parcelle cadastrée AH 07 - Bd Astéjano - Propriété de l'indivision CHAUDET - BAGNASCO - MASSA.

Nous soussignés, Société K&S Immobilier Gestion, Transaction, représentations l'indivision CHAUDET - BAGNASCO - MASSA, propriétaire d'un terrain foncier bâti sur 32, boulevard Astéjano - 06150 Cannes, inclus dans le périmètre concerné par la modification n°5 du PLU actuellement soumis à enquête publique.

Après receipt de l'Indivision, nous souhaitons attirer l'attention du Commissaire Enquêteur sur la hauteur maximale de construction actuellement limitée à 7 mètres sur notre secteur, et dans la modification proposée (cf. document graphique sur la hauteur). Cette contrainte apparaît incompatible avec les nouvelles constructions situées notamment à proximité immédiate (Rue de Cannes), où la hauteur autorisée atteint 15 mètres. Or nous avons avec le bâtiment de la CPAI s'élevant en R+3 et se situant dans la même rue.

Sur la propriété de l'Indivision est également présent un immeuble sur 3 niveaux, mais le bâti actuel étant dans un état de dégradation avancée, une réhabilitation ne semble absolument pas envisageable.

Seul un nouveau projet pourrait avoir du sens.

Par ailleurs, la propriété est soumise aux restrictions du PPR, qui limitent fortement l'empire au sol. Dans ce contexte, une hauteur plus importante constitue le seul levier possible pour permettre un aménagement cohérent et équilibré.

Nous sollicitons en conséquence que la hauteur maximale soit portée à minima à 12 mètres afin d'assurer une meilleure harmonie avec le bâti environnant et permettre également une valorisation raisonnable du foncier, sans excès de densification.

Fait à Cannes, le 05/11/25

Par l'Indivision CHAUDET - BAGNASCO - MASSA.

 F. J. J. J. J.

De: Remi Wassim <remiwassim@yahoo.fr>
Envoyé: mercredi 5 novembre 2025 11:46
À: BP Enquete Publique M5
Objet: Enquête publique

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,

Habitants de la Pointe Croisette, nous sommes favorables à la modification N5 du PLU car il favorise les projets environnementaux et la protection de notre quartier et les espaces verts existants dans le secteur

Bien cordialement

Envoyé depuis Yahoo Mail pour iPhone

Jeudi 6 novembre 2025.

De: Mickaël et Dephine LAINÉ <mickael.delphine.laine@orange.fr>
Envoyé: jeudi 6 novembre 2025 23:29
À: BP Enquete Publique M5
Objet: Demande et observation relatives à l'évolution d'un ensemble patrimonial à Cannes
Pièces jointes: Courrier enquête publique.pdf; Note enquête publique.pdf

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,

Vous trouverez en pièces jointes les éléments suivants :

- le courrier à l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice
- la note contenant les informations, observations et la demande.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de l'ensemble de ces éléments.

Je reste à votre disposition pour tout complément utile

Mme Lainé

06 71 29 31 58

L-7

Mme Lainé
47 avenue du Docteur Raymond Picaud
mickael.delphine.laine@orange.fr

Cannes, le 5 novembre 2025

À l'attention de Madame la commissaire - enquêtrice

Direction de l'urbanisme

Hôtel de Ville de Cannes
1, place Bernard Cornut-Gentile
06400 Cannes

Objet : Demande de prise en compte de l'intérêt patrimonial et environnemental du parc du Château Saint-Georges.

Madame la commissaire,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Cannes, je me permets de vous adresser une note concernant le devenir du parc du château Saint-Georges, un ensemble conçu au XIX^e siècle pour Sir Taylor lieutenant général de l'armée britannique et secrétaire particulier des rois Georges III, Georges IV et Guillaume IV.

Je vous interpelle sur les règles d'urbanisme en vigueur sur ce parc qui mettent en péril l'existence d'un ensemble patrimonial appartenant à l'histoire de la construction de la ville et constitutif du paysage Cannois.

La note jointe retrace l'histoire et les caractéristiques du château Saint-Georges et de son parc. Elle met en avant le rôle que peut jouer cet ensemble au regard des défis que doivent relever aujourd'hui les villes. Elle vise la demande de prise en compte de l'intérêt patrimonial et environnemental du parc du Château au travers de l'évolution du document d'urbanisme.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette démarche.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.



Cette note a pour objet de porter à connaissance les enjeux d'évolution du site du château Saint-Georges situé entre le 47 de l'avenue du Docteur Raymond Picaud et l'avenue du Golfe.

Le château Saint-Georges fait partie des éléments du patrimoine de la ville et est à ce titre, identifié comme tel dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cette identification permet de garantir la préservation et la valorisation du château dans le respect des règles de l'art correspondantes aux caractéristiques du bâti. D'ailleurs pour les travaux de façades en cours, la mairie a une attente particulière quant au choix des teintes pour les façades du château (stratigraphie demandée).

Le parc ne fait à contrario l'objet d'aucune attention ou protection particulière dans le PLU alors que le château n'a de sens que parce qu'il est composé non seulement de **bâtiments mais également d'un parc**, imaginés comme un tout depuis l'origine en 1837.

Au-delà d'une absence de protection, il s'avère que le parc est constructible, y compris sur la partie du parc appartenant à la ville.

Les éléments suivants présentent le site dans son ensemble et **les arguments en faveur de la protection et de la valorisation du parc du château** puisque le château fait déjà partie des éléments de patrimoine remarquables et remarqués par la ville de Cannes.

1- Valoriser un site à forte valeur historique patrimoniale, au sens culturel, paysager et architectural

À l'origine, lorsque le château Saint-Georges est construit entre 1837 et 1840 par l'architecte et ingénieur civil Louis Larras et par l'entrepreneur de maçonnerie Joseph Laugier pour Sir Herbert Taylor, lieutenant général de l'armée britannique et secrétaire particulier des rois Georges III, Georges IV et Guillaume IV, la propriété s'établit de l'avenue du Docteur Raymond Picaud au boulevard du midi. L'histoire fait qu'aujourd'hui trois propriétaires différents couvrent ce linéaire d'origine. Malgré ces divisions, la propriété a conservé l'esprit de conception imaginé au 19^{ème} siècle, à savoir : **le château et son parc**. De l'extérieur, rien ne laisse supposer une quelconque « multipropriété ». Par chance, le site est resté intact, préservé dans son intégralité du nord au sud.

Il fait aujourd'hui partie d'une séquence patrimoniale unique composée d'éléments présentant des intérêts architecturaux et paysagers :

- **Le château Saint-Georges** (construit entre 1837 et 1840) avec ses terrasses, ses arcades et son jardin d'agrément planté au 19^{ème} d'essences exotiques aujourd'hui locales, et arbres devenus remarquables.
- **La villa des Pins ou villa Romée**, sa terrasse d'agrément et son bassin construits en 1928. Son jardin essentiellement paysager faisait partie de celui du château Saint-Georges tout en ayant une entrée distincte. Cette villa, située à proximité immédiate du terrain communal, est classée Monument Historique depuis 1994.
- **Le Palais des Pins**, identifié comme le château Saint-Georges, éléments du patrimoine au Plan Local d'Urbanisme.

Le secteur concentre des architectures remarquables conçues à des époques différentes certes, mais établies sur deux principes fondamentaux qui en font aujourd'hui encore leur force :

- **Les liens créés entre ces villas et la Méditerranée** (implantation des bâtiments et des terrasses tirant partie de la topographie) permettent des vues vers la mer, un usage bénéficiant aux copropriétaires mais offrant depuis les espaces publics, la plage et le boulevard du Golfe, des paysages remarquables dont la beauté profite et appartient à tous.

Les complémentarités imaginées dès l'origine entre les éléments bâtis et les espaces extérieurs sont l'expression d'un art de vivre au bord de la Méditerranée. Les terrasses, les escaliers (monumentaux qui mettent en scène aussi bien le bâti que les vues sur le paysage), les portiques, les arcades, les balustres accompagnent l'architecture et composent les jardins plantés sur la dune. Les essences exotiques choisies au 19^{ème} créent aujourd'hui des ambiances exceptionnelles et composent aujourd'hui un paysage balnéaire de très grande qualité.

Ces ensembles dépassent la seule échelle de l'architecture, ils sont composés d'éléments bâtis et arborés qui entretiennent entre eux et avec leur contexte des rapports « construits » et recherchés (cônes de vue, fenêtres sur la mer...) Chaque composant participe à un tout, à l'ambiance escomptée où les éléments sont interdépendants et intimement liés. L'action sur l'un peut désorganiser ou déstabiliser l'ensemble d'un site qui tire sa force de ces équilibres subtiles, tout particulièrement fragiles.

Le site du château Saint-Georges porte encore aujourd'hui ces marques de fabrique nouvelles développées à l'époque, de la manière dont on concevait vivre au bord de la mer. Le site appartient à cette période de la naissance des villégiatures. Sur ce petit secteur, ces principes se sont déclinés dans le temps, à travers des styles ou courants architecturaux différents et auront été à la base de la construction du château Saint-Georges, du palais des Pins et de la Villa des Pins ou villa Romée.

Ce paysage balnéaire finement composé a été préservé, en particulier sur les parcelles constituant aujourd'hui **le site du château Saint-Georges**. L'ensemble ayant été en effet épargné, pendant près de 200 ans de la bétonisation et des aspirations spéculatives. Ces efforts successifs et collectifs méritent aujourd'hui d'être pérennisés pour que les générations futures puissent en lire et comprendre toute la logique historique et profiter des nombreuses qualités physiques progressivement constituées au fil de toutes ces années.

Le château Saint-Georges et son parc témoigne de l'histoire des hommes qui ont construit ce secteur de la ville au 19^{ème} siècle. L'architecte Louis Larras construira en 1836, un an plus tôt, non loin de là, la Villa Éléonore.

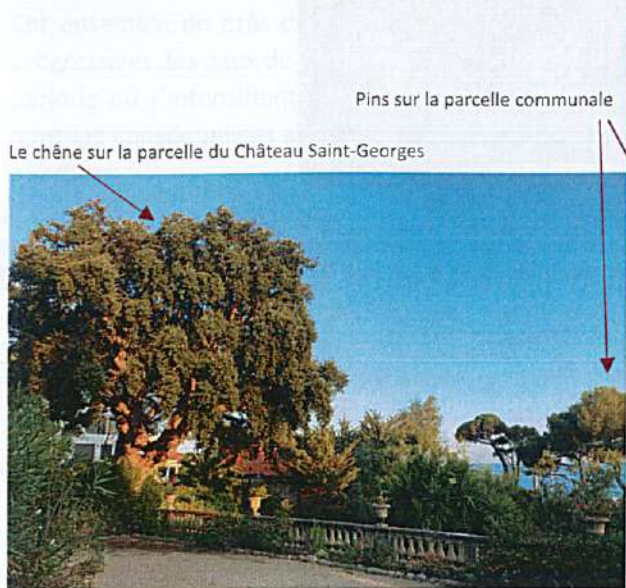
À la fois patrimoine culturel et architectural, il participe aujourd'hui à la qualité du quartier et constitue un potentiel pour améliorer l'image de ce secteur de la ville moins considéré.

Enfin, le patrimoine est porteur de sens pour tous ; pour les habitants mais aussi pour ceux qui ne sont que de passage à Cannes.

Le château Saint-Georges et son parc jusqu'à la mer



Arcades du château Saint-Georges et escalier monumental constituant une partie du parc



Le chêne sur la parcelle du Château Saint-Georges

Pins sur la parcelle communale



Chêne, pins, palmiers...éléments constitutifs du parc du château : une cohérence paysagère témoignant encore aujourd'hui de la conception d'origine voulu par Louis Larras, l'architecte des Villas Saint-Georges et Éléonore.

Le parc du Château Saint-Georges prend place sur les 3 propriétés différentes.

Une continuité et une cohérence d'ensemble encore totalement évidente en terme de paysage et de couvert arboré malgré le fait que le parc prenne place aujourd'hui sur 3 unités foncières distinctes.

Un ensemble menacé par les règles du PLU applicables qui permettent l'aménagement et la construction de bâtiments dans le parc.

Au regard de la qualité de l'espace et de son couvert végétal, les parcelles qui composaient hier et qui composent aujourd'hui encore le parc pourraient être identifiées en espace vert protégé :

Pour maintenir sa nature (rôle et fonction) et assoir cette continuité entre ces différents espaces.



Au fond, le chêne situé sur la propriété du château.
Au premier plan, les 2 pins sur le terrain de la ville.

Le château et son jardin d'agrément historique
se développe y compris sur la parcelle communale.

La villa des Pins ou villa Romée, le château Saint-Georges et le Palais des Pins : une concentration d'architectures remarquables (repérées au PLU ou classées Monument Historique) dans un écrin végétal encore arboré de pins pour le château Saint-Georges uniquement. L'odonatonymie des villas et immeubles du secteur y font référence (Villa des Pins, Palais des Pins, avenue des Pins).



Un paysage patrimonial de grande qualité vu depuis l'espace public : depuis la plage ou depuis la rue.

La présence des arbres amoindrit considérablement le caractère très routier du quartier (boulevards du midi, du golfe, voie ferrée).



Pin situé sur une parcelle privée

2 Pins et palmier situés sur la parcelle communale

Le site dans son intégrité et dans ses fonctions actuelles est une chance pour le quartier, il participe à la qualité du cadre de vie. Il témoigne de l'histoire et véhicule une image positive, identitaire de ce secteur de Cannes.

Cette qualité peut demain ne plus exister au regard des règles du PLU applicables aux terrains.

2- Préserver et valoriser un site à forte valeur patrimoniale, au sens environnemental et écologique (pleine terre, arbres, végétation : un contexte favorable au développement de la biodiversité)

L'aménagement des jardins, les perspectives et les mises en scène créées faisaient partie intégrante des projets de construction de ces villas au 19^{ème} siècle, le château Saint-Georges en est un exemple.

La végétation plantée constitue un atout certain en terme de qualité de cadre de vie, quelques arbres centenaires comme le chêne, les pins émergent dans le paysage et participent autant et au même titre que le bâti, à la qualité du lieu. Leur silhouette et leur beauté en font des éléments remarquables du patrimoine arboré de Cannes. Au-delà de l'intérêt esthétique indéniable, ils présentent une très grande richesse écologique et une réserve de biodiversité propice aux habitats. Les espèces observées sont nombreuses. Les services écosystémiques rendus par les arbres en place, du fait de leur ampleur et de leur grand âge sont immenses et irremplaçables. Ils sont par ailleurs largement supérieurs à ceux de jeunes arbres.

Le couvert végétal présent sur les parcelles constitue une enclave verte, une oasis dont les bénéfices profitent aux copropriétaires, aux riverains et aux passants.

Cet ensemble de près de 2 400 m² participe largement à la l'infiltration et à l'absorption progressives des eaux de pluies (en surface et en profondeur). Il joue un rôle majeur dans une période où s'intensifient les épisodes pluvieux intenses et les inondations exceptionnelles dont les conséquences sont accentuées par des sols très largement imperméabilisés sur le quartier.

Préserver cette surface de pleine terre et son couvert végétal atténue et limite les effets d'îlots de chaleur car l'ombrage et le phénomène d'évapotranspiration procurés par les arbres contribuent à la diminution de la température et des fortes chaleurs que nous connaissons dans les années à venir.

Le maintien du site en l'état permet de garantir un rafraîchissement, ce qui sera précieux pour les années à venir et pour une vie future possible en milieu urbanisé.

Préserver le site dans son intégrité, c'est-à-dire, préserver les arbres en place et ses fonctions actuelles (jardin arboré support de biodiversité) est une chance pour opérer les transformations nécessaires et ainsi contribuer à relever les défis environnementaux (dérèglement climatique, fortes pluies, fortes chaleurs, effondrement de la biodiversité...)

Au regard des atouts que représentent ce parc, les parcelles qui le composent méritent de faire l'objet d'une distinction, d'une protection dans le PLU (E.V.P. ou autre).

Ceci contribuerait à maintenir leur nature (rôle et fonction), assoir et pérenniser cette continuité de paysage entre ces terrains constitués de différentes unités foncières, répondant ainsi à une logique de projet global au-delà des limites de propriété.

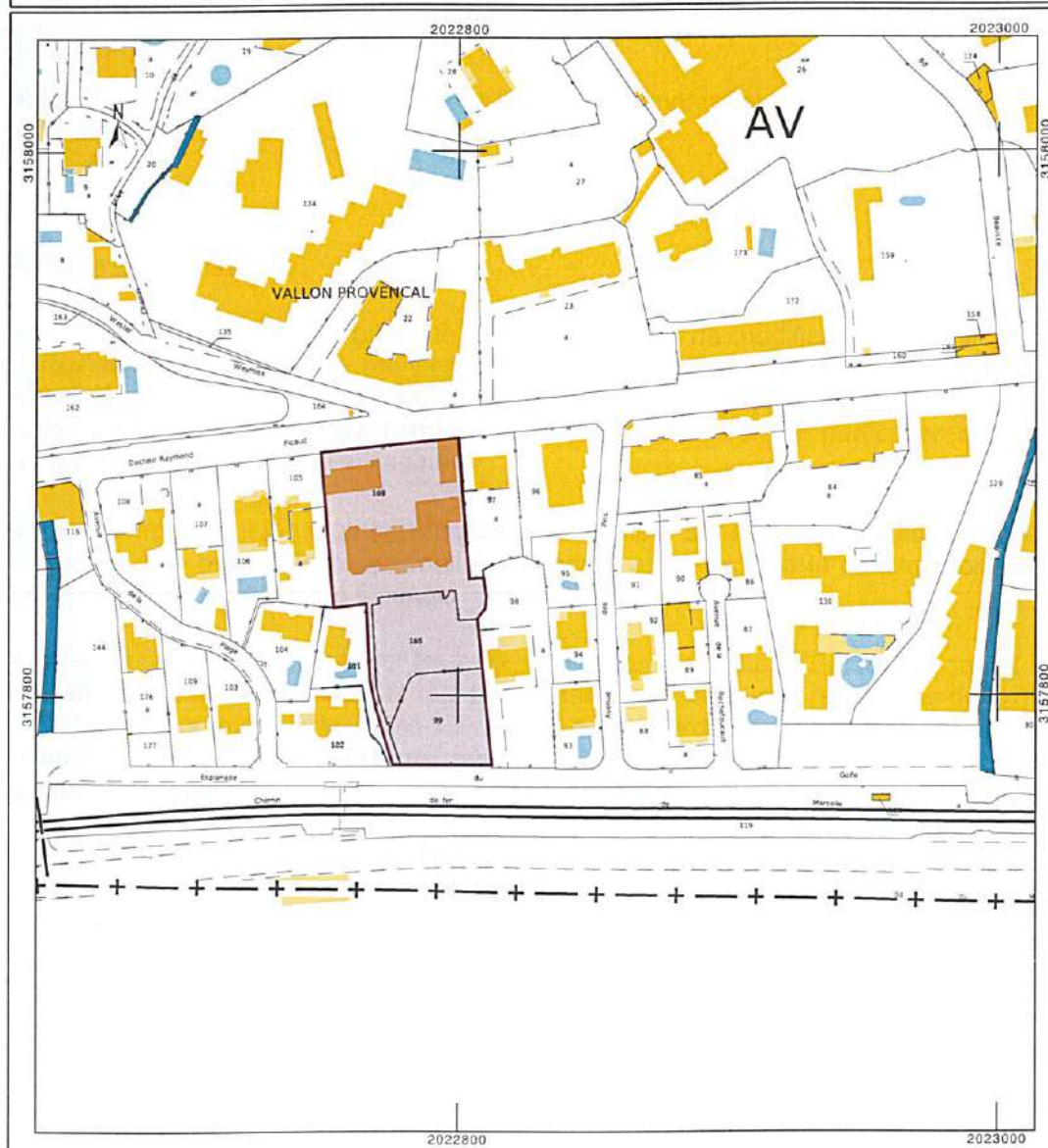
Cette évolution est en lien direct et en cohérence totale avec les objectifs de la modification du PLU en cours (et probablement les suivantes), à savoir :

- > « 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. »

ANNEXE : Plan cadastral

-  **Site du château Saint-Georges (3 parcelles) : Parcelle 169** (copropriété « château St-Georges »),
Parcelle 165 (propriété privée correspondant au parc)
et parcelle 99 (propriété de la ville de Cannes correspondant au parc du château)

Département : ALPES MARITIMES Commune : CANNES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : GRASSE Centre des Finances Publiques 29 TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131 06131 GRASSE CEDEX tél. 0493403601 - fax cdif.grasse@dgiip.finances.gouv.fr
Section : AV Feuille : 000 AV 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 11/10/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Vendredi 7 novembre 2025

Edith CAMPANA

7. 11. 2025

Commissaire - Enquêteur

R-12

* M^r FINESTRE GERALD (STÉ GAMEAU)

parcelles : 121 - 122 - 133 (ZONE UA)

Avenue Langier 06400 CANNES.

possibilités de construction avec quelles nouvelles contraintes.

Les 3 parcelles restent-elles constructibles ?

Gulle Face au Numéro 21 Avenue Langier qui pose problème en cas de Fortes pluies. (SARON DATION)

Est-il possible de Modifier cette gulle pour éviter l'entrée Des eaux pluviales

* Risque de pollution - avec l'entrepuise en AMONT Du passage du Rieu.

R-13

MANAÏRA Hélène - MANAÏRA Antoine

12/14 Chemin du DEVENS

Demande de classement d'un jardin/petales en "Espace de Site Protégé"

Demande de classement en tant qu'"Arbre Remarquable" de notre chêne.

Dessin 3 pages d'pose au Mme le Commissaire Enquêteur Vendredi 7 Novembre 2025.

Le terrain a été inondé 2015 et 2019 ainsi que les années

la circulation dans l'impasse des vignes est de plus en plus importante avec de nombreuses accidents.

Antoine MANAIRA
12/14 chemin du Devens
06150 CANNES La Bocca

Hélène MANAIRA
148 chemin du Miracle
06250 MOUGINS
h.manaira@gmail.com
06 68 87 43 46

Enquête publique sur la modification
n°5 du PLU
Madame la Commissaire Enquêtrice,
Direction de l'Urbanisme,
31 bd de la Ferrage, 06400 CANNES

Cannes le 30 octobre 2025

Objet : 12/14 chemin du Devens à Cannes la Bocca

- demande d'inscription des **parcelles n°351 et n° 545**, section AL, zone UFb, en « Espaces Verts à Protéger »
- demande d'enregistrement d'un « Arbre remarquable » sur la parcelle n° 545

Pièces jointes : plan cadastral, inventaire non exhaustif de la faune/flore, quelques photos.

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Notre jardin, situé 12/14 chemin du Devens, un vergé planté d'espèces anciennes, constitue un important réservoir de biodiversité. Il abrite une faune et une flore variées, dont de nombreuses espèces en voie de disparition en milieu urbain. Il joue également un rôle déterminant dans la régulation thermique, et la perméabilité des sols (zone inondable). À ces différents titres et en accord avec les orientations environnementales du PADD communal, nous considérons qu'il mérite d'être strictement préservé de tout empiètement lié à l'urbanisation.

Dans le cadre des objectifs du présent projet de modification n°5 du PLU de Cannes, visant à recenser le patrimoine naturel à préserver, nous souhaiterions que notre terrain puisse être classé parmi les « **Espaces Verts à Protéger** », en vertu de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme. Mais également, que notre grand chêne (2,60m de circonférence à 1,30m du sol) soit répertorié comme « **Arbre remarquable** ».

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre démarche, et restons à disposition pour fournir toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Antoine MANAIRA



Hélène MANAIRA



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CANNES

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

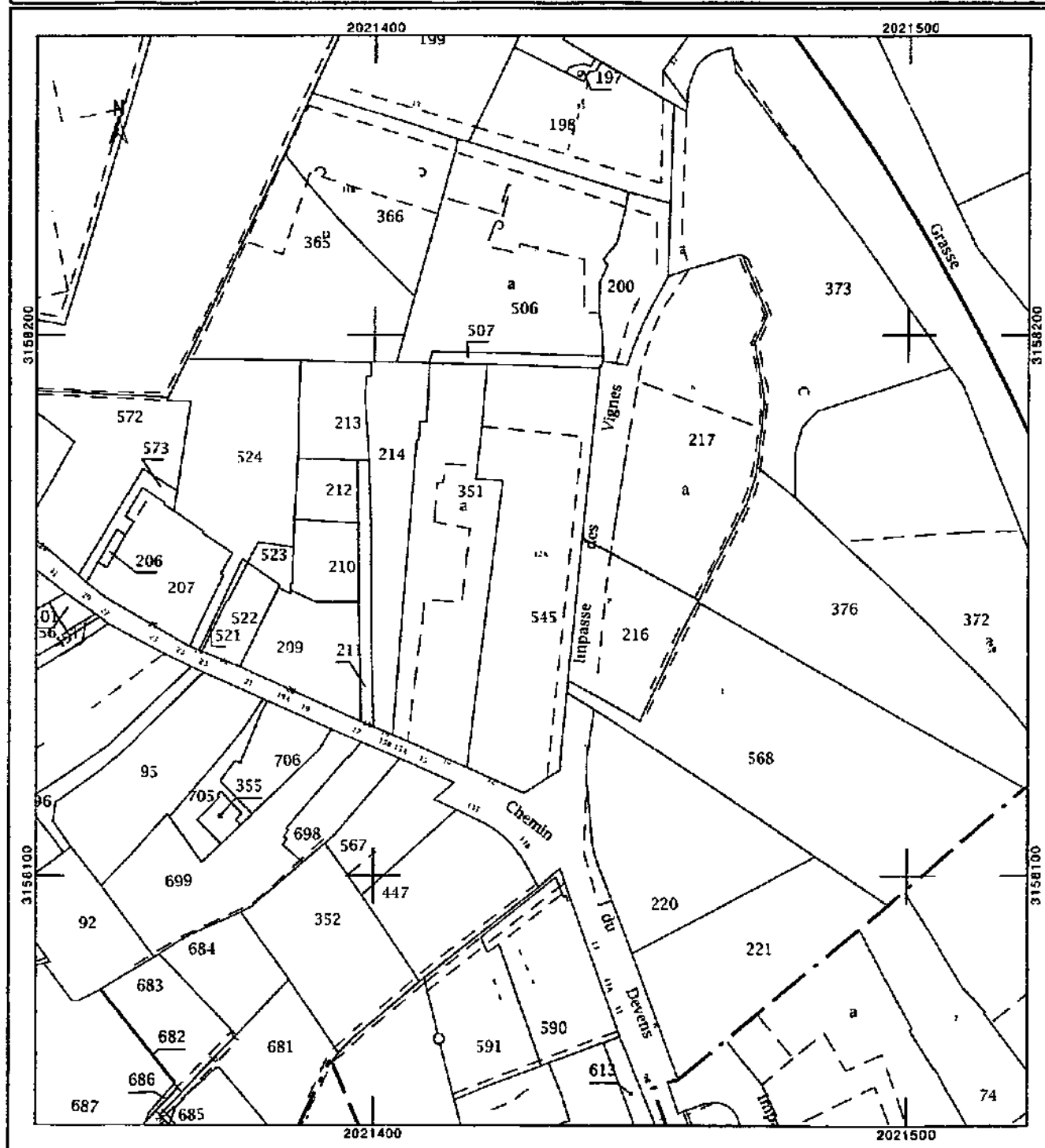
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

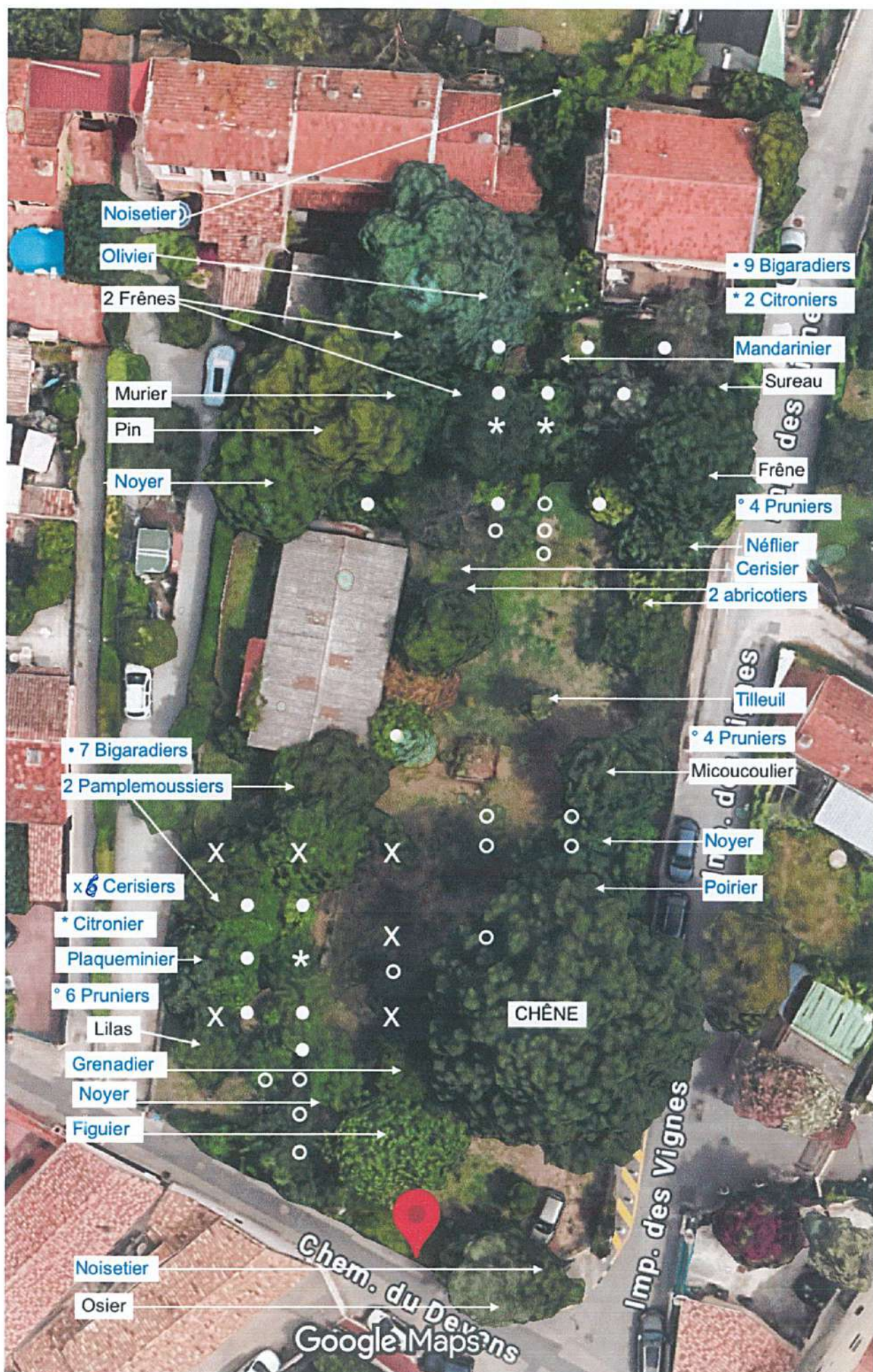
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
29 TRAVERSE DE LA PAOUTE BP
23150 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 - fax 0493403643
cdit.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





INVENTAIRE FAUNE-FLORE (non exhaustif)

VERGER :

14 Pruniers (mirabelles, reines-claude, quetsches)

7 Cerisiers (bigarreaux, griottes, napoléons)

2 Abricotiers,

1 Poirier,

1 Plaqueminier,

1 Néflier,

1 Grenadier,

1 Cognassier,

1 Figuier

une vingtaine de Citrus :

16 Bigaradiers

1 Orangers

1 Mandarinier

2 Pamplemoussiers,

3 Citronniers

1 Olivier

1 Tilleul,

3 Noyers

2 Noisetiers

des Vignes

PLANTES D'AGRÉMENT :

3 Seringas

des Amarilys, Iris

Monnaie du pape,

Belles de nuit.

Pivoines,

Rosiers anciens (dont rosiers mousseux),

Spirées blanches,

1 massif de Lilas

1 camélia

1 Osier,

1 Sureau,

Végétaux plus communs :

haies de pittosporums/Fusains/Lauriers sauce/Troènes

3 Frenes,

1 Pin d'Alep,

1 Micocoulier,

1 Murier platane

FAUNE SAUVAGE :

Ecureuils.

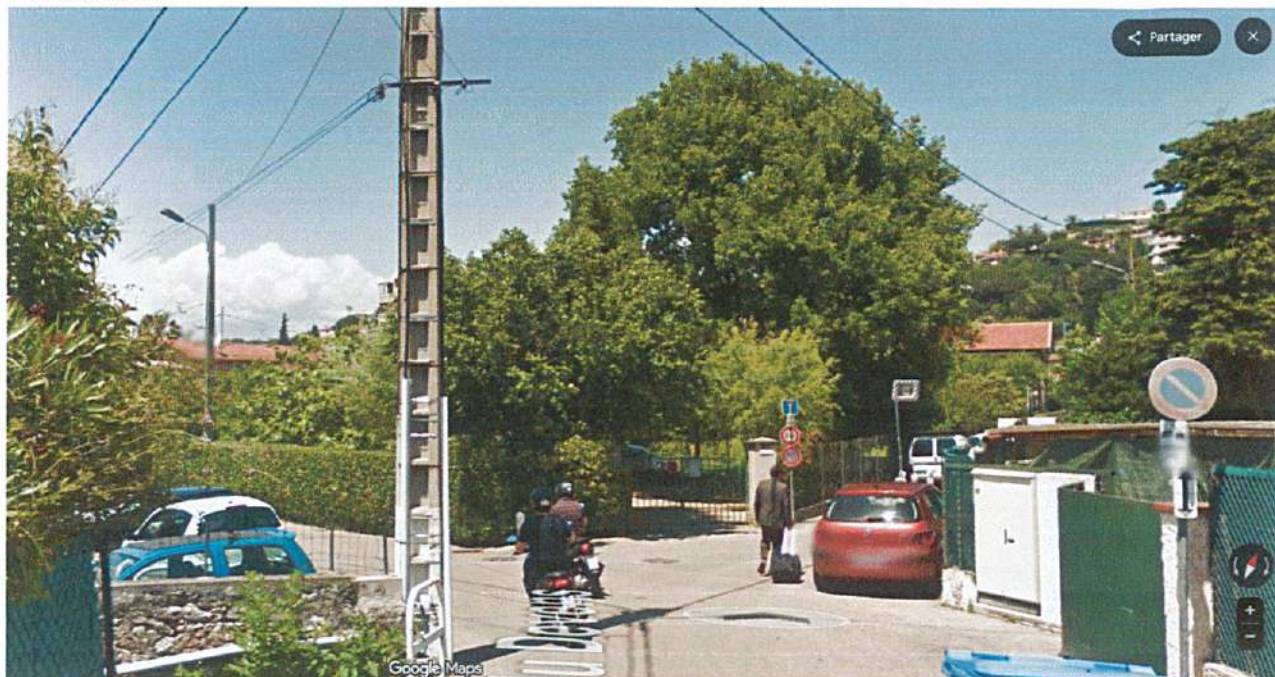
Hérissons.

Tortues,

crapauds,

Orvets

une très grande diversité de Passereaux et d' Insectes pollinisateurs



ORANGERAIE



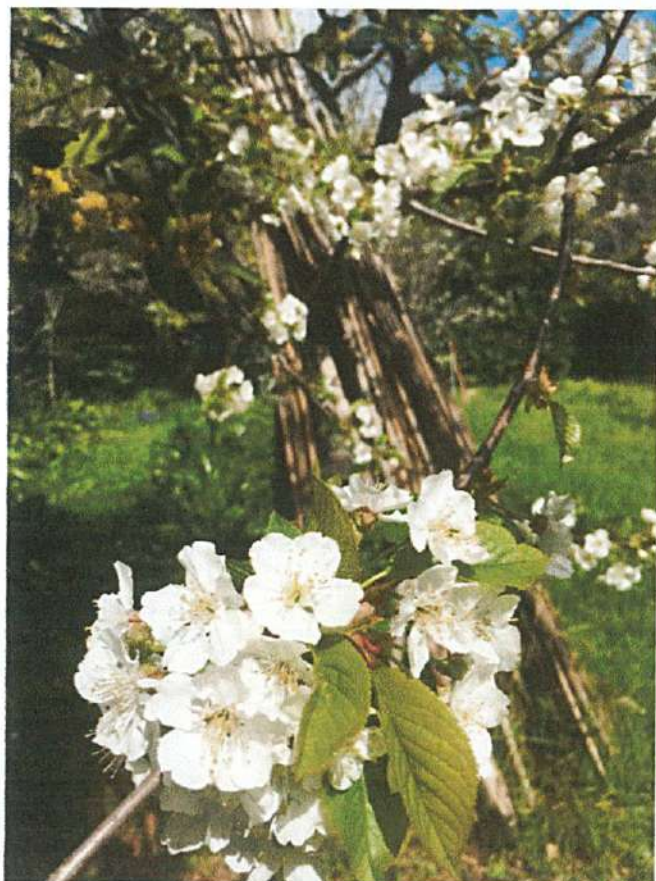
NÉFLIER - OSIER - TILLEUIL...



POTAGER - FIGUIER - MURIER...



LES FRUITIERS : CERISIERS - ABRICOTIERS - ORANGERS...



AGRUMES...



PLANTES D'AGRÉMENT : ROSIERS - SERINGA, NARCISSES...



HÉRISSONS - COCCINELLES - ABEILLES - PASSEREAUX...



De: remy beaudin <osmoz_815@hotmail.com>
Envoyé: vendredi 7 novembre 2025 15:40
À: BP Enquete Publique M5
Objet: 713 Enquête

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.

« ces modifications me paraissent équilibrées. RAS pour ma part, M. et Mme Hipert, avenue de Lerins »

De: MN <marionnavarroverlaque@gmail.com>
Envoyé: 1114 vendredi 7 novembre 2025 15:43
À: BP Enquete Publique M5
Objet: Consultation modification 5 du PLU

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,

merci de nous permettre de consulter tous ces éléments. Les modifications semblent raisonnables, équilibrées. Je suis favorable Marion Navarro Envoyé de mon iPhone=