



PROJET DE DELIBERATION

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 29 JUIN 2009

**OBJET :** PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5  
**COMMISSION :** URBANISME, ENVIRONNEMENT ET QUALITÉ DE LA VIE  
**Du :** 23 JUIN 2009  
**RAPPORTEUR:** GILLES C I M A

La Ville de Cannes est dotée, depuis le 24 octobre 2005, d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), modifié le 25 septembre 2006, le 25 juin 2007, le 25 février 2008 et le 21 juillet 2008.

Les grandes orientations et les grands objectifs de ce nouveau document d'urbanisme de la Ville de Cannes, sont désormais fixés pour plusieurs années, à travers notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Ceci étant, il s'avère nécessaire, tout en respectant l'économie générale du P.A.D.D., de faire évoluer ponctuellement certains éléments du P.L.U., ne serait-ce que pour mettre en œuvre des projets qui n'étaient pas suffisamment aboutis lorsque le P.L.U. a été arrêté en novembre 2004, et procéder aux ajustements nécessaires d'un document toujours perfectible.

Ce sont ces évolutions ponctuelles et limitées, relatives au zonage, aux emplacements réservés et au règlement, qui font l'objet de la cinquième procédure de modification du P.L.U..

Plus précisément, et comme cela est détaillé dans les documents joints à la délibération, il s'agit notamment de :

- créer un nouveau secteur de la zone UD le long de l'avenue Francis Tonner, du rond-point de la Gaieté aux Mûriers, afin de favoriser l'évolution urbaine de cette avenue, et la faire passer d'une succession de constructions assez disparates à une véritable avenue de centre ville, avec des espaces publics et des constructions de qualité ;

- créer des « secteurs de plan de masse », sur la base de projets bien définis, afin de favoriser la construction de logements sociaux. Un secteur de plan de masse est également instauré sur le périmètre de la ZAC MARIA, créée le 2 mars 2009 ;

- rattacher les quartiers de faubourg, rue Mimont et bas de l'avenue De Lattre de Tassigny principalement, à la zone UA. En effet, ces quartiers présentent toutes les caractéristiques urbaines - implantation à l'alignement et sur les limites séparatives, emprises au sol et densités élevées - de la zone de centre-ville. Les gabarits du P.L.U. en vigueur sont conservés ;

- ajuster les cheminements sur les versants Nord et Est de la Croix des Gardes suite aux dernières réalisations - chemin dit du « bonheur » en l'occurrence ;
- supprimer certains emplacements réservés : rue du Grand Jas, le long de l'autoroute A8, et avenue du Maréchal Juin, suite à une mise en demeure d'acquiescer de l'Etat ;
- inscrire des emplacements réservés sur les cinémas du centre-ville, afin de maintenir une offre cinématographique de proximité dans la « capitale mondiale » du cinéma ;
- plus marginalement, procéder à quelques corrections d'erreurs matérielles, ajuster certains emplacements réservés et certaines marges de recul ;
- modifier certaines dispositions réglementaires afin, notamment, d'intégrer la réforme des autorisations d'urbanisme intervenue en octobre 2007, de clarifier certaines dispositions, d'en compléter d'autres en faveur d'une meilleure intégration des antennes de téléphonie mobile par exemple, ou encore d'en introduire de nouvelles, telles que celles en faveur des places de stationnement « mutualisables » dans les zones d'activités.

Conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le dossier de la modification n°5 du P.L.U. a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées, avant l'enquête publique.

Le dossier de la modification n°5 du P.L.U. a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 27 avril au 28 mai 2009.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 8 juin 2009.

Le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble des chapitres de la modification n°5 du P.L.U. au regard des résultats de l'enquête publique.

Considérant que le projet, pris dans sa globalité, n'est pas de nature à porter atteinte à l'équilibre du paysage urbain ou de l'environnant ;

Considérant que ces modifications contribueront à la création d'environ 200 logements en zone urbanisée ;

Considérant que les propositions de modifications sont pertinentes, et ne changent pas l'économie générale du P.L.U. ;

Il a émis un avis favorable à la modification n°5 du P.L.U..

Conformément à ce qui avait été annoncé au commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, l'emplacement réservé pour un cheminement piéton entre la rue du Pont Saint-Victor et l'avenue de la Croix des Gardes a été retiré du dossier de la 5<sup>ème</sup> modification du P.L.U..

Par ailleurs, le dossier définitif intègre également, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de l'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) :

- quelques modifications mineures dans les formulations du rapport de présentation ;
- des précisions sur les équipements publics pouvant répondre aux besoins futurs liés aux logements aidés programmés dans la 5<sup>ème</sup> modification ;

des corrections dans les nouvelles superficies des emplacements réservés modifiés ;  
une correction dans le règlement du secteur de plan de masse UDbr, où la référence à la bande de constructibilité des 16 mètres, qui n'est plus d'actualité dans un secteur de plan de masse, avait été maintenue par erreur à l'article 10 du règlement.

La Commission de l'Urbanisme, Environnement, Qualité de Vie et Logement, a été consultée lors de sa séance du 23 juin 2009.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13 et R.123-19,

Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (D.T.A.), approuvée par décret le 2 décembre 2003,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2005 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2006 ayant approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2007 ayant approuvé la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2008 ayant approuvé la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2008 ayant approuvé la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 mai 2007 révisant partiellement le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cannes (Ile Sainte-Marguerite),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2009 révisant partiellement le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cannes (aménagement d'une aire d'accueil des Gens du Voyage),

Vu la décision en date du 24 mars 2009 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice désignant M. Jean-Claude GRANGE en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté de M. le Maire de Cannes en date du 6 avril 2009, soumettant à enquête publique la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du dossier de la modification n°5 du P.L.U. avant le début de l'enquête publique,

Vu le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 27 avril au 28 mai 2009,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 8 juin 2009,

Considérant que les modifications mineures intervenues pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, de l'avis du commissaire enquêteur et de l'avis des Personnes Publiques Associées sont conformes à l'intérêt général et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet,

Considérant que la modification du P.L.U., telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

En conséquence, le Conseil Municipal est appelé à :

1°/ - approuver le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2°/ - autoriser M. le Député-Maire à prendre toute décision pour la parfaite exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois, de l'insertion d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune de Cannes.

La présente délibération et le P.L.U. modifié annexé à cette dernière seront exécutoires à compter de leur réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier du P.L.U. modifié, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville annexe de la Ferrage, Service Urbanisme.

Les 8 planches grand format du zonage et le plan grand format des ZAC/PAE/DPU sont à la disposition des élus à la Direction de l'Urbanisme, 2<sup>ème</sup> étage, mairie annexe de la Ferrage.