CANNES
CÔTE d'AZUR
FRANCE

Autoévaluation environnementale

Modification n°4 du P.L.U. de Cannes

Dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, la présente note consiste en **l'auto-évaluation du projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes** permettant de conclure sur l'absence d'incidences notables du projet sur l'environnement.

Pour compléter les éléments de la présente note, et pour une parfaite appréhension des objectifs poursuivis et des évolutions proposées pour le P.L.U. de Cannes, le rapport de présentation du projet de modification n°4 du P.L.U. expose les objectifs généraux poursuivis dans le cadre de cette procédure et pour chaque évolution, la situation actuelle selon le P.L.U. actuellement en vigueur, le motif de la modification et la proposition de modification.

Le dossier complet de ce projet de modification n°4 est joint à cet examen au cas par cas.

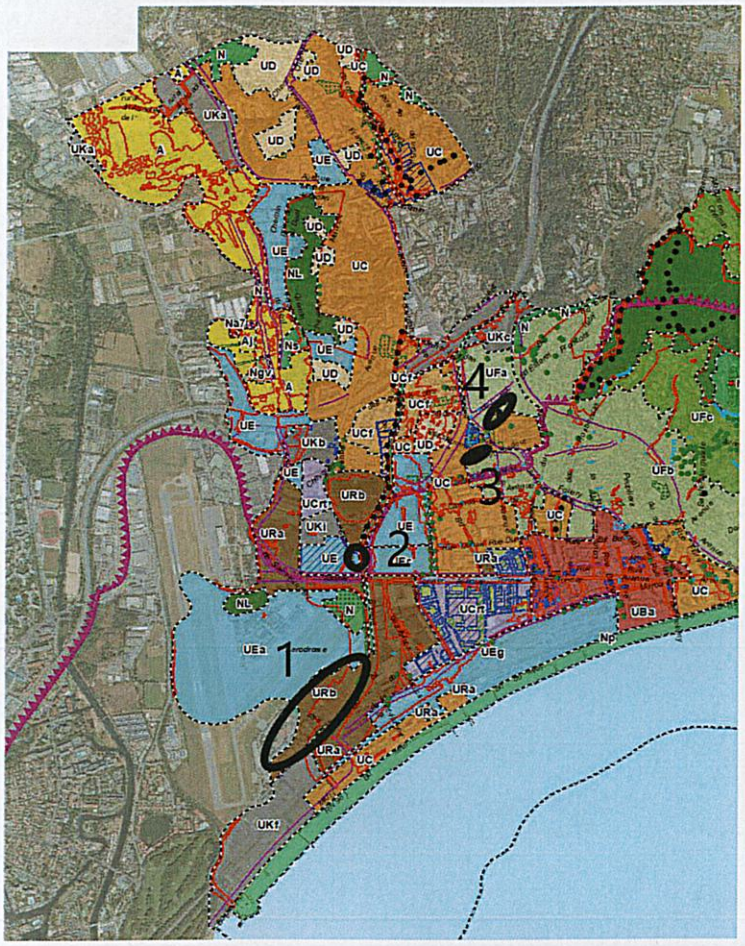
I. Localisation des secteurs concernés par la modification

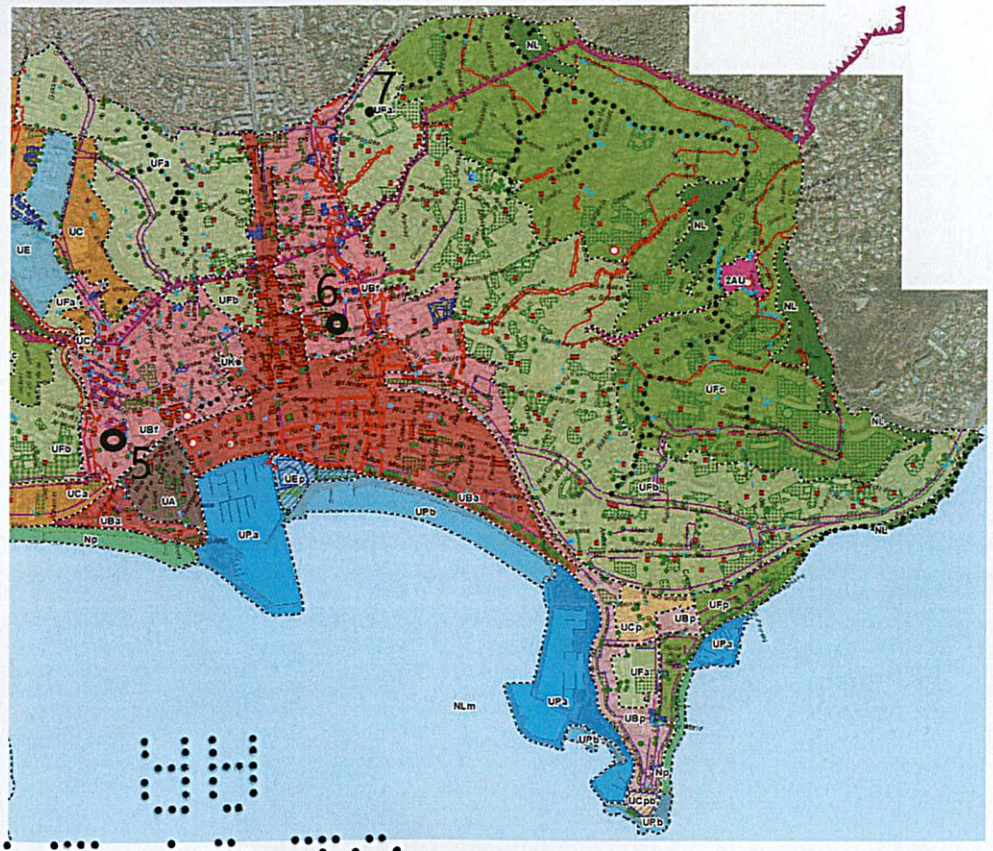
Les propositions d'évolutions du P.L.U. dans le cadre de la procédure de modification n°4 sont listées et localisées ci-après :

- L'évolution de la zone URb et UKf en partie ouest de la ZI de la Roubine : cette évolution concerne la partie de la ZI de la Roubine en rive droite du cours d'eau de la Frayère, au sud de l'aéroport Cannes-Mandelieu et au nord du site de Thalès Alenia Space
- L'évolution de la règle de volumétrie en zone UK : ce zonage s'applique aux zones d'activités économiques réparties sur le territoire (Plaine de la Siagne, Carimaï, Thalès...)
- L'évolution des hauteurs permises sur partie du quartier des Muriers : cette évolution concerne uniquement la frange nord de la rue Troubadour, qui se situe au nord du quartier des Muriers
- La modification des règles pour les projets de surélévations : cette évolution concerne le centre urbain de la Bocca
- Le classement du jardin de la résidence Les Jardins de Saint-Nicolas et de deux de ses arbres remarquables : ce jardin se situe dans le tissu urbain résidentiel du quartier Prado-République
- Le classement du jardin de la Villa La Surprise : ce jardin se situe dans le tissu urbain résidentiel en partie sud du quartier du Petit Juas, proche du Suquet
- Le classement d'un arbre remarquable sis allée de la Forêt : cette évolution concerne un arbre du quartier à dominante résidentielle proche de la place Carnot,
- La suppression d'emplacements réservés :
    - Avenue Maurice Chevalier, à proximité du Palais des Victoires et du Campus Bastide Rouge
    - Impasse des Lavandes, à proximité de la gare SNCF La Frayère
- La modification de la règle relative aux antennes de téléphonie mobile : applicable sur l'ensemble du territoire, cette évolution concerne le paragraphe relatif à la bonne intégration de ces antennes en toiture,
- Des clarifications rédactionnelles relatives aux démolitions-reconstructions en zone UFc et UFp : ces zonages s'appliquent aux parties sommitales (Croix des Gardes et Californie) et à la Pointe Croisette.

Cartographies localisant les évolutions ponctuelles portées dans le cadre de la procédure de modification n°4 du P.L.U

1	Ouest de la ZI de la Roubine - modification de zonage et de hauteur
2	Avenue Maurice Chevalier - suppression de l'emplacement réservé pour chaufferie
3	Rue Troubadour - réduction des hauteurs max.
4	Impasse des Lavandes - suppression d'emplacements réservés
5	Bd du Moulin - classement du jardin La Surprise en "jardin remarquable"
6	Rue Docteur Calmette - transformation des espaces verts protégés des Jardins de Saint Nicolas en "jardin remarquable" et inscription de deux oliviers en "arbre remarquable"
7	Allée de la Forêt - classement d'un "arbre remarquable"


1
2
3
4


5
6
7

II. L'auto-évaluation

L'ensemble des évolutions portées dans le cadre du projet de modification n°4 du P.L.U. ne permettent pas la création de nouveaux logements et donc sont **sans effet sur la population accueillie sur le territoire cannois.**

L'évolution de la zone URb en UKf en partie ouest de la ZI de la Roubine proposée dans le cadre de la modification n°4 du P.L.U a un **impact faible sur l'apport en actifs** compte-tenu du fait que la zone d'activités de la Roubine est déjà aménagée et accueille de nombreuses entreprises. Seule une parcelle reste non bâtie. Pour bien appréhender les effets du changement de zonage sur les parcelles déjà bâties, deux scénarii contrastés et maximalistes en terme de constructibilité ont été établis pour estimer les surfaces de plancher potentielles :

- Un scénario où chaque parcelle connait un renouvellement complet en immeuble de bureaux profitant des hauteurs permises en R+6 avec une nappe aérienne de stationnement (compte –tenu de la réalité financière d'une telle opération, avec une norme de stationnement applicable forte, soit 1 pl / 30 m² S.D.P. (surface de plancher) en UKf)
- Un scénario où chaque parcelle est regardée sous le prisme des règles en UKf, tout en restant sur les destinations et gabarits, à savoir une vocation dominante industrielle et une vocation de bureaux pour partie sur un immeuble en R+1.

La situation actuelle et les simulations selon ces deux scénarii figurent en annexe de la présente.

Les évolutions suivantes proposées dans le cadre de la modification n°4 du P.L.U. n'ont pas d'impact, voire amoindri la constructibilité et l'apport en population :

- L'évolution des hauteurs permises sur partie du quartier des Muriers
- La modification des règles pour les projets de surélévations en centre urbain de la Bocca
- Le classement du jardin de la résidence Les Jardins de Saint-Nicolas et de deux de ses arbres remarquables (deux oliviers)
- Le classement du jardin de la Villa La Surprise
- Le classement d'un arbre remarquable (cyprès de Lambert) sis allée de la Forêt
- Des clarifications rédactionnelles relatives aux démolitions-reconstructions en zone UFc et UFp

Les évolutions suivantes proposées dans le cadre de la modification n°4 du P.L.U. ont **un impact marginal sur les formes urbaines et le réseau viaire** :

- L'évolution de la règle de volumétrie en zone UK
- La suppression d'emplacements réservés
- La modification de la règle relative aux antennes de téléphonie mobile

1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La commune de Cannes est concernée par le site Natura 2000 de la baie et du cap d'Antibes – Iles de Lérins (parties terrestre et marine) (FR9301573).

Les modifications proposées dans le cadre de **cette modification n°4 du P.L.U. n'affectent en aucun cas le site Natura 2000** car elles ne trouvent pas à s'appliquer dans le périmètre du site qui englobe les espaces maritimes et les îles de Lerins.

2. Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Les modifications suivantes proposées dans le cadre de cette modification n°4 du P.L.U. ont des **incidences directes et positives sur les milieux naturels et la biodiversité** :

- Le classement du jardin de la résidence Les Jardins de Saint-Nicolas et de deux de ses arbres remarquables
- Le classement du jardin de la Villa La Surprise
- Le classement d'un arbre remarquable sis allée de la Forêt

Ces classements assurent la préservation de ces éléments de nature qui permettent une respiration dans le tissu résidentiel cannois.

Les autres modifications n'ont pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité :

- L'évolution de la zone URb et UKf en partie ouest de la ZI de la Roubine : il s'agit là d'une zone industrielle déjà constituée et accueillant de nombreuses entreprises. Une seule parcelle reste non bâtie et connaitra alors une nouvelle constructibilité ; toutefois, cette parcelle est d'ores et déjà imperméabilisée car elle accueille une aire de stationnement aérien. En UKf, 10% de pleine terre sont exigés ainsi que la plantation d'arbres. Ces nouvelles règles pour cette zone seront un apport certain en nature et en qualité urbaine pour cette ZI. A proximité de cette zone, les abords des berges du cours d'eau de la Frayère sont concernés par d'autres zonages (N et URa) qui ne sont pas modifiés dans le cadre de cette modification n°4 du P.L.U. De plus, la disposition « espace vert à protéger » est en vigueur au P.L.U. actuel sur une bande de 10 mètres environ sur les parcelles en URb longeant le cours d'eau et impose un retrait supplémentaire des constructions par rapport aux berges,
- La suppression de la règle de segmentation des bâtis longs de plus de 50 mètres en zone UK concerne des secteurs voués aux activités économiques situées en entrée de ville à l'ouest du territoire communal et n'a un impact que très marginal sur la constructibilité d'ores et déjà offerte dans ces zones,
- L'évolution des hauteurs permises sur partie du quartier des Muriers : cette évolution concerne la frange nord de la rue Troubadour et consiste en une réduction des hauteurs permises. Les parcelles concernées par cette évolution sont d'ores et déjà bâties et accueillent des pavillons en R+1 à R+2 entourés de petits jardins. Les règles d'emprise au sol n'évoluent pas dans le cadre de la présente modification n°4 du P.L.U.,
- La modification des règles pour les projets de surélévations en centre urbain de la Bocca,
- La suppression d'emplacements réservés,
- La modification de la règle relative aux antennes de téléphonie mobile,
- Des clarifications rédactionnelles relatives aux démolitions-reconstructions en zone UFc et UFp.

3. La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Les zonages et évolutions proposées dans le cadre de la modification n°4 du P.L.U. de Cannes ne concernent que les zones urbaines du P.L.U. en vigueur et des zones déjà anthropisées hormis pour les

deux jardins de la résidence Les Jardins de Saint-Nicolas et de la Villa la Surprise qui restent des espaces de nature et que la Ville entend protéger.

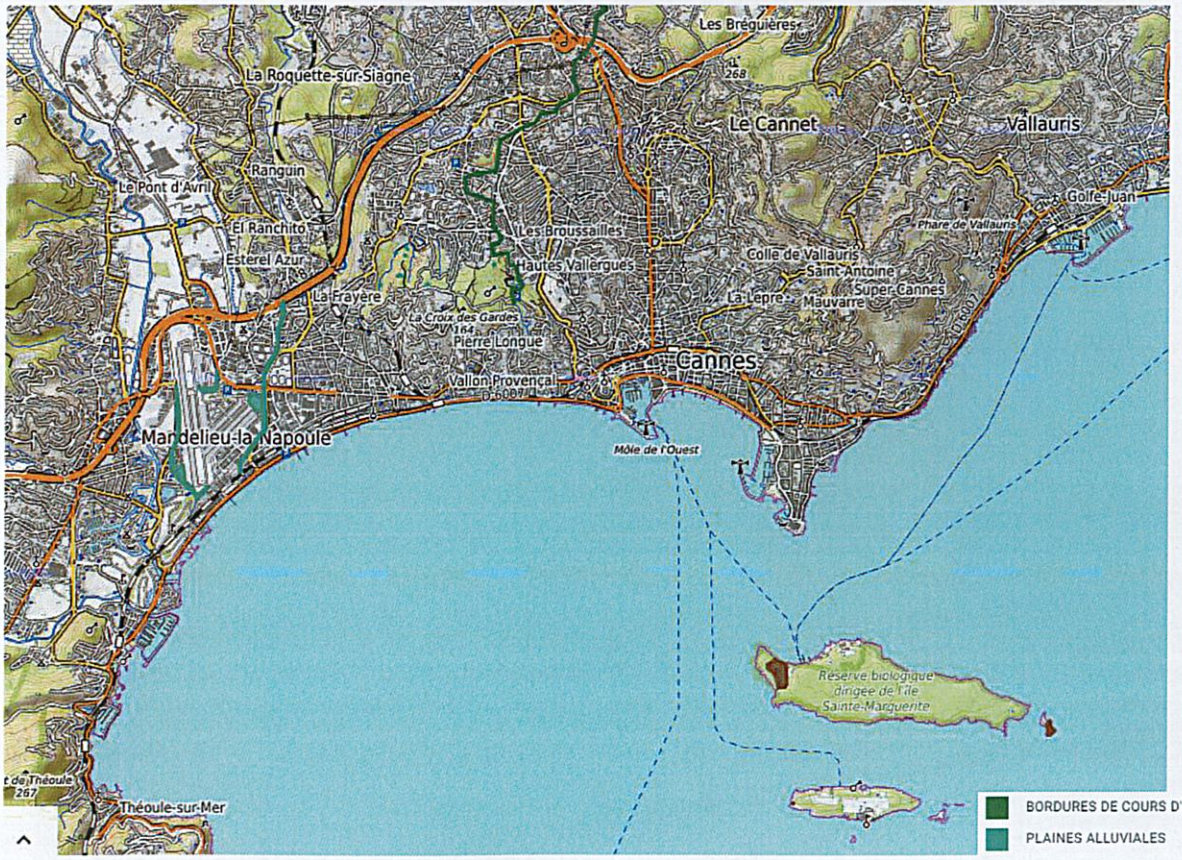
4. Les incidences sur une zone humide

L'atlas des zones humides de la Région Sud Provence-Alpes-Côte-d'Azur fait état sur Cannes d'une zone humide attachée au canal de la Siagne. Le tracé de ce canal ne connait pas d'interaction avec les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°4 du P.L.U. La clarification rédactionnelle proposée en zone UFc concerne le secteur de la Croix des Gardes traversé par ce canal. Cette clarification va dans le sens de la limitation des emprises au sol et des extensions limitées aux habitations existantes. Aussi, les incidences si elles existent ne peuvent être que positives.

Cet atlas fait également état d'une zone humide attachée au cours d'eau de la Frayère. Cette zone humide est concernée par un zonage N et un zonage URa au P.L.U. actuellement en vigueur qui contribuent à sanctuariser cet espace et qui ne sont en aucun cas concernés par cette modification n°4 du P.L.U.

Au sud de l'aéroport, le territoire cannois est concerné par une faible portion de la zone humide attachée au Béal. Cette portion est située en zone UKf déjà en vigueur au P.L.U. actuel, aux abords des installations du groupe Thalès Alenia Space. Le projet de modification n°4 du P.L.U. n'a pas d'incidence sur cette zone.

Les prés salés de l'île Sainte-Marguerite sont inclus dans cet inventaire. Le projet de modification n°4 du P.L.U. ne porte pas d'effet sur le territoire des îles de Lérins.



Extrait cartographique de l'atlas des zones humides de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur – novembre 2023

5. Les incidences sur l'eau potable

Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire cannois. Aussi, le projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes n'a pas d'incidence sur la ressource en eau potable, telle qu'elle est assurée par le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (S.I.C.A.S.I.L.) et représentée ci-après :



Carte des ressources et équipements extraite du site du S.I.C.A.S.I.L. – novembre 2023

Concernant la consommation en eau potable, selon le rapport annuel du S.I.C.A.S.I.L. (rapport sur le prix et la qualité du service, R.P.Q.S.), en 2022, la consommation moyenne journalière s'élève à 76 986 m^3/j sur le périmètre des neuf communes composant le syndicat pour une capacité réelle de production du milieu naturel de 190 000 m^3/j en période de sècheresse (juillet 2022).

La consommation du jour de pointe de 2022 s'élevait à 146 777 m^3/j. Par ailleurs, en prenant le scénario le plus défavorable (jour de pointe de la consommation avec réserves naturelles en période de sécheresse), la réserve de production disponible serait de 43 228 m^3/j.

Au regard des capacités ci-avant citées, la ressource en eau potable n'est pas un enjeu dans le cadre de la présence procédure de modification n°4 du P.L.U. qui ne connait qu'un impact faible sur la constructibilité de partie de la ZI de la Roubine.

6. Les incidences sur la gestion des eaux pluviales

L'évolution de la zone URb en UKf en partie ouest de la ZI de la Roubine permettra la valorisation d'une seule parcelle non bâtie à ce jour. Il est à noter que cette parcelle est d'ores et déjà imperméabilisée car elle accueille une aire de stationnement aérien. Aussi, tout projet de valorisation de cette parcelle s'accompagnera nécessairement d'une désimperméabilisation partielle afin que le projet s'inscrive dans les règles du P.L.U. déjà en vigueur (taux d'espaces verts de pleine terre à respecter, plantations d'arbres à assurer, verdissement des espaces libres et notamment des aires de stationnement). Cette évolution du P.L.U. proposée dans le cadre de la procédure de modification n°4 peut avoir une incidence positive sur la gestion des eaux pluviales.

Le classement des jardins de la résidence Les Jardins de Saint-Nicolas et de la Villa La Surprise assure la préservation de ces espaces de nature, et donc préserve l'infiltration des eaux sur ces surfaces végétalisées. Cette évolution du P.L.U. proposée dans le cadre de la procédure de modification n°4 a une incidence positive sur la gestion des eaux pluviales.

Les autres évolutions proposées ne connaissent pas d'interface avec la gestion des eaux pluviales, elles n'ont alors pas d'incidence.

Le projet de modification n°4 a donc un impact positif sur la gestion des eaux pluviales.

Il n'existe pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire cannois. Le règlement du P.L.U. en vigueur prévoit dans ses dispositions générales à l'article 4 du paragraphe B du titre 2 des dispositions relatives à la gestion intégrée des eaux pluviales pour les projets dépassant une imperméabilisation du sol supérieure à 20 m^2.

A ce titre, le P.L.U. impose aux demandeurs d'autorisations d'urbanisme la production d'un dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales.

Enfin le règlement du P.L.U. comporte des dispositions sur le risque d'inondation dû au ruissellement dans son article 2 du paragraphe C1 du titre 2.

Ainsi, les projets soumis à autorisation d'urbanisme doivent se conformer aux prescriptions réglementaires édictées et notamment fournir une étude de ruissellement.

7. Les incidences sur l'assainissement

La station d'épuration d'AQUAVIVA permet de traiter les volumes et charges de pollution de 250 000 équivalent-habitants. Elle a par ailleurs été conçue pour traiter à l'horizon 2040, les volumes et charges de pollution de 350 000 équivalent-habitants (arrêté préfectoral d'autorisation n°2016-04).

Dans le bilan de la station de l'année 2022, la charge entrante a été estimée à 132 515 équivalent-habitants. Ainsi, les caractéristiques principales du système d'assainissement permettent amplement d'accueillir les effluents de ce nouveau projet.

Le projet de modification n°4 du P.L.U. n'a qu'un impact faible en zone industrielle et nul en zone résidentielle pour l'apport en actifs et en habitants ; aussi, **la station d'épuration restera en mesure de traiter les eaux usées produites sur le territoire.**

Il est par ailleurs utile de noter que les évolutions portées dans le cadre de cette modification n°4 du P.L.U. concernent des secteurs tous situés en zone urbaine avec un assainissement collectif.

8. Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Les modifications envisagées concernent des secteurs qui font l'objet d'une protection particulière.

Toutes les modifications proposées dans le cadre de la modification n°4 du P.L.U. de Cannes se trouvent à l'intérieur d'un site inscrit en vertu de l'arrêté interministériel du 10 octobre 1974 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques la bande côtière de Nice à Théoule.

La modification de la zone URb et la suppression de la règle de segmentation des bâtis longs de plus de 50 mètres en zone UK ne touchent que des zones d'activités économiques sur le secteur Ouest de Cannes déjà constituées et accueillant de nombreuses entreprises.

Pour ce qui concerne la partie ouest de la ZI de la Roubine, les hauteurs qui seraient permises par le changement de zonage correspondent à l'environnement proche (résidences et entreprises de front de mer) et les destinations permises par le nouveau zonage UKf sont celles déjà en place.

La diminution de la hauteur de 12 mètres à 7 mètres à Cannes la Bocca au nord de la rue Troubadour, participe à la dé-densification du quartier des muriers en atténuant l'impact des hauteurs sur le site inscrit cannois.

L'institution d'une protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour les jardins « Saint Nicolas » et le jardin « La surprise » va dans le sens d'une protection accrue de deux espaces végétalisés qui font partie intégrante du site inscrit de Cannes.

Cette décision de classement converge avec l'objectif de protection du site inscrit.

Le Jardin « la Surprise » se trouve aux abords de la chapelle de la Miséricorde, du parc de Vallombrosa et l'ancien hôtel du parc, de la chapelle Saint Anne, de l'église de l'espérance, de la tour du Suquet et de la Villa Rothschild et son parc.

Le classement en jardin à protéger de cet espace vert ne peut que préserver les abords de ces monuments classés et inscrits. L'incidence reste positive

Le projet de modification n°4 du P.L.U. n'a en conséquence pas d'impact sur le paysage et le patrimoine bâti.

9. Les sols pollués et les incidences sur les déchets

Le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte des anciens sites

industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. **Des sites pollués sont présents sur le territoire cannois mais à distance des secteurs concernés par la procédure de modification n°4 du P.L.U.**

La procédure ne concerne pas des carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières.

Elle ne concerne pas non plus un projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire.

Comme sus-évoqué, la constructibilité offerte par le P.L.U. évolue à la marge du fait de cette procédure de modification n°4 du P.L.U. ; aussi, **l'impact sur la production de déchets est marginal**.

La procédure ne concerne pas des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions. Les secteurs d'information sur les sols sont au nombre de quatre sur le territoire cannois :

- L'ancienne usine de gaz de Cannes la Bocca adressée avenue Maurice Chevalier, au nord de la nouvelle Université Bastide Rouge et du Cinéum,
- L'école maternelle publique « Maurice Alice » sise 72 avenue Gallieni dans le quartier République
- L'école élémentaire « Hélène Vagliano » et maternelle « Ange-Marie Miniconi » sise 1 rue de Mulhouse/4 rue de Metz dans le quartier de la basse Californie
- L'ancienne usine à gaz de Cannes Maria sise place du commandant Maria, au cœur du quartier République.

Les évolutions portées dans le cadre de cette modification n°4 du P.L.U. de Cannes ne concernent pas ces secteurs d'information sur les sols.

10. Les incidences sur les risques et les nuisances

Concernant les risques ou aléas naturels

- Risque d'inondations

La zone URb en partie ouest de la ZI de la Roubine est en partie concernée par le P.P.R.I. approuvé le 21 octobre 2021 :

- Environ 65% est en zone blanche du P.P.R.I. donc ne connait pas de contrainte du point de vue du P.P.R.I.,
- 140 m² environ sont classés en zonage B1 du P.P.R.I.,
- Le reste est inscrit en zone R1 du P.P.R.I. Il s'agit de la zone concernée par les abords du cours d'eau de la Frayère.

Les dispositions de la zone R1 du P.P.R.I. limite l'emprise au sol des constructions à 30% de la partie inondable de l'unité foncière support du projet.

Elles permettent en outre des interventions sur des bâtiments existants comme les travaux de mise aux normes, de création d'ouvertures sous réserve qu'elles soient situées hors d'eau, des extensions limitées (20% de la surface de plancher existante) et sous réserve de la mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité. La reconstruction de bâtiments sous conditions reste également possible en zone R1.

Ces dispositions n'entravent pas la réalisation d'un projet dans les parties inondables de la zone. Il est toutefois à noter que les parcelles en zone R1 du secteur ouest de la ZI de la Roubine supportent des bâtiments qui présentent des emprises au-delà des 30 % de la surface classée en R1 (parcelles AD 26 et 51 concernées). Tout renouvellement urbain engagé sur ces parcelles serait alors en faveur d'une réduction des emprises au sol et donc une amélioration de l'écoulement des eaux.

En zone R0, zone qui correspond aux bandes de 8 mètres calculées depuis l'axe de la Frayère, aucune construction ex-nihilo n'est autorisée, mais les opérations de démolition-reconstruction sont permises à condition qu'elles apportent une amélioration hydraulique par rapport à la situation actuelle et que soit justifiée une réduction de la vulnérabilité. **Cette partie ouest de la ZI de la Roubine en zonage URb n'est pas concernée par ce zonage R0 du P.P.R.I.** compte-tenu du fait que l'axe du cours d'eau Frayère et ses abords sont couverts par un zonage N et un zonage URa non concernés par cette modification n°4 du P.L.U.

- Risque de submersion marine

Par ailleurs, cette zone URb en partie ouest de la ZI de la Roubine comprend des terrains inclus dans le PAC submersion marine dont les cotes altimétriques sont supérieures à 2 mètres et donc en conformité avec les cotes NGF imposées par le PAC de submersion marine.

Qui plus est, **la submersion marine ne présente aucun risque sur le secteur**. En effet, le remblai de SNCF fait aussi rempart face aux potentielles arrivées d'eaux maritimes.

Concernant les nuisances sonores :

Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aéroport de Cannes-Mandelieu s'applique dans le secteur URb appelé à muter en zone UKf. Le secteur est couvert par les zones C et D du P.E.B.

En zone C, les constructions à usage industriel, commercial et agricole sont admises si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente. En zone D les constructions à usage industriel, commercial et agricole sont autorisés sous réserve de mesures d'isolation acoustique. La levée du zonage d'attente URb est en faveur du renouvellement urbain sur la zone qui peut conduire les investisseurs à démolir et reconstruire et donc apporter une plus grande qualité du patrmoine bâti de la zone.

Les destinations permises en UKf sont compatibles avec les dispositions règlementaires induites par ce P.E.B. et les nuisances sonores de l'aéroport.

Les autres évolutions du P.L.U. proposées dans le cadre de cette modification n°4 du P.L.U. ne sont pas impactées par des nuisances ou risques et ne génèrent pas de risque.

11. Les incidences sur l'air, l'énergie, le climat

L'analyse de compatibilité du projet de modification n°4 du P.L.U. avec les documents supra-communaux tels que le S.R.A.D.D.E.T., le S.R.C.A.E. et le P.C.A.E.T. est présentée au chapitre C du rapport de présentation.

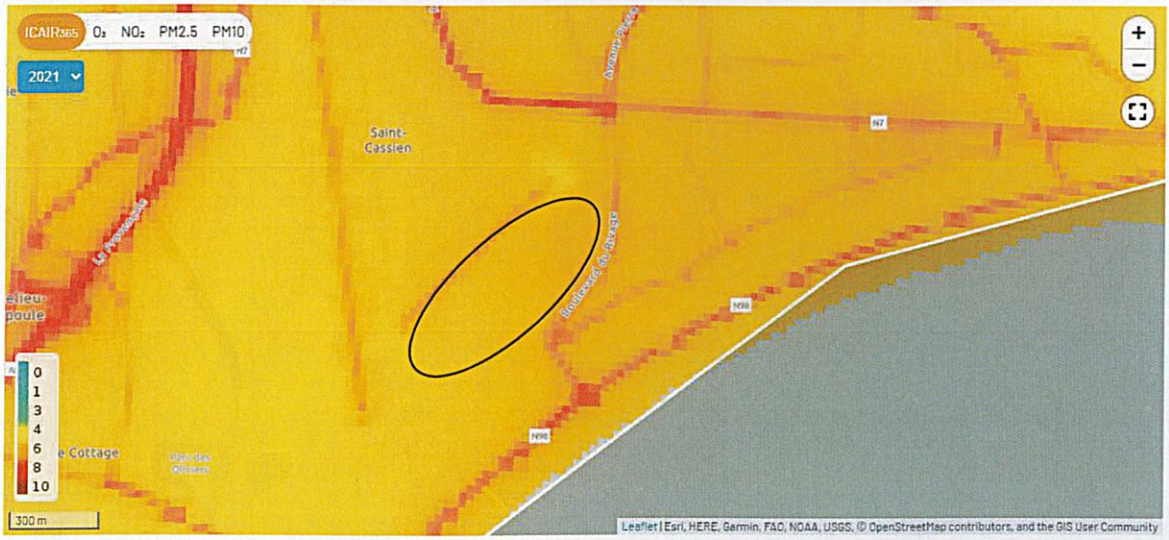
Il est à noter que le territoire cannois est inclus dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère des Alpes-Maritimes du Sud. Comme indiqué en préambule du II de la présente et

comme explicité ci-après, le projet de modification n°4 du PLU connait un impact faible sur l'afflux de population et d'actifs, sur les formes urbaines et le réseau viaire.

Concernant la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques

Le projet de modification n°4 du P.L.U. n'a pas d'impact significatif sur les formes urbaines. La suppression de la règle de segmentation des bâtiments de plus de 50 m donnant sur rue en zone UK concerne une part marginale des projets de construction. Par ailleurs, la segmentation d'un bâtiment peut contribuer à des effets Venturi entre les deux unités bâties. **Les impacts sur la dispersion des polluants sont très marginaux.**

L'évolution de la zone URb en UKf en partie ouest de la ZI de la Roubine étant susceptible d'accueillir de nouveaux actifs (dans le cadre notamment de la valorisation de la dernière parcelle non bâtie sur le secteur), la cartographie ci-après présente l'indice de qualité de l'air sur le secteur sud-ouest du territoire cannois (cercle noir ciblant la zone URb de la ZI de la Roubine). Le boulevard du Rivage reste un axe routier structurant notamment pour la desserte de cette ZI de la Roubine et pour les liens vers la mer ; pour autant, **les pollutions observées à ses abords sont moins importantes que sur les autres axes magistraux de la zone desquels ce secteur est éloigné** (axe Francis Tonner-Saint Exupéry, bd du Midi notamment).



Cartographie de l'observatoire de la qualité de l'air en Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur – représentation de l'indice cumulé de l'air – exposition annuelle pour 2021

Concernant l'implantation d'établissements sensibles et l'exposition des personnes aux pollutions

Le projet de modification n°4 du P.L.U. de Cannes ne prévoit pas la réalisation de nouveaux établissements sensibles. De plus, comme indiqué en préambule du II de la présente, l'impact sur l'afflux de population et d'actifs est faible ; aussi, **le projet de modification n°4 du P.L.U. n'a pas d'incidence sur l'exposition des personnes aux pollutions.**

Concernant les mobilités :

Comme indiqué en préambule du paragraphe II de la présente, ce projet de modification n°4 du P.L.U. n'a qu'un impact marginal sur les formes urbaines et le réseau viaire.

La suppression de l'emplacement réservé situé impasse des Lavandes et visant à créer un lien entre le boulevard de l'Estérel et l'avenue Michel Jourdan est proposée dans le cadre de cette procédure.

La réalité opérationnelle d'un tel barreau routier et son impact favorable sur le trafic routier n'étant pas avérés, le développement et la sécurisation des déplacements doux sur cette impasse sont privilégiés.

Par ailleurs, le maintien voire le développement des activités sur la ZI de la Roubine contribue à rapprocher l'emploi des résidents cannois et donc à limiter les trajets domicile-travail. Cette partie de la ZI de la Roubine est par ailleurs bien desservie : le giratoire du bd du Rivage et de l'avenue de la Roubine permet de desservir l'axe principal de la zone, à savoir l'allée des Mouettes. La zone est également bien maillée par les allées des Cormorans et des Gabians.

Les lignes 11 (du Cannet au Gabians) et 14 (de la gare SNCF du Bosquet aux Gabians) du réseau Palm'Bus desservent et parcourent cette partie de la ZI de la Roubine. La ligne 22 (de la gare SNCF de Cannes à Théoule) dessert également l'arrêt Etienne Romano (sis bd du Midi) situé à 200 mètres de l'entrée de la zone. La mise en service à l'horizon 2030 de la nouvelle gare SNCF en lieu et place de la gare marchandises de Cannes dans le cadre du projet de nouvelle ligne Provence Cote d'Azur (L.N.P.C.A.) renforcera encore la desserte en transports en commun de la zone (future gare à environ 500 mètres de l'entrée de la zone).

Au regard de ces éléments, et au regard de la qualité de sa desserte, **la modification n°4 a des incidences marginales sur les mobilités.**

Le projet de modification n°4 du P.L.U. n'a en conséquence qu'un impact marginal sur l'air, l'énergie et le climat.

ANNEXE

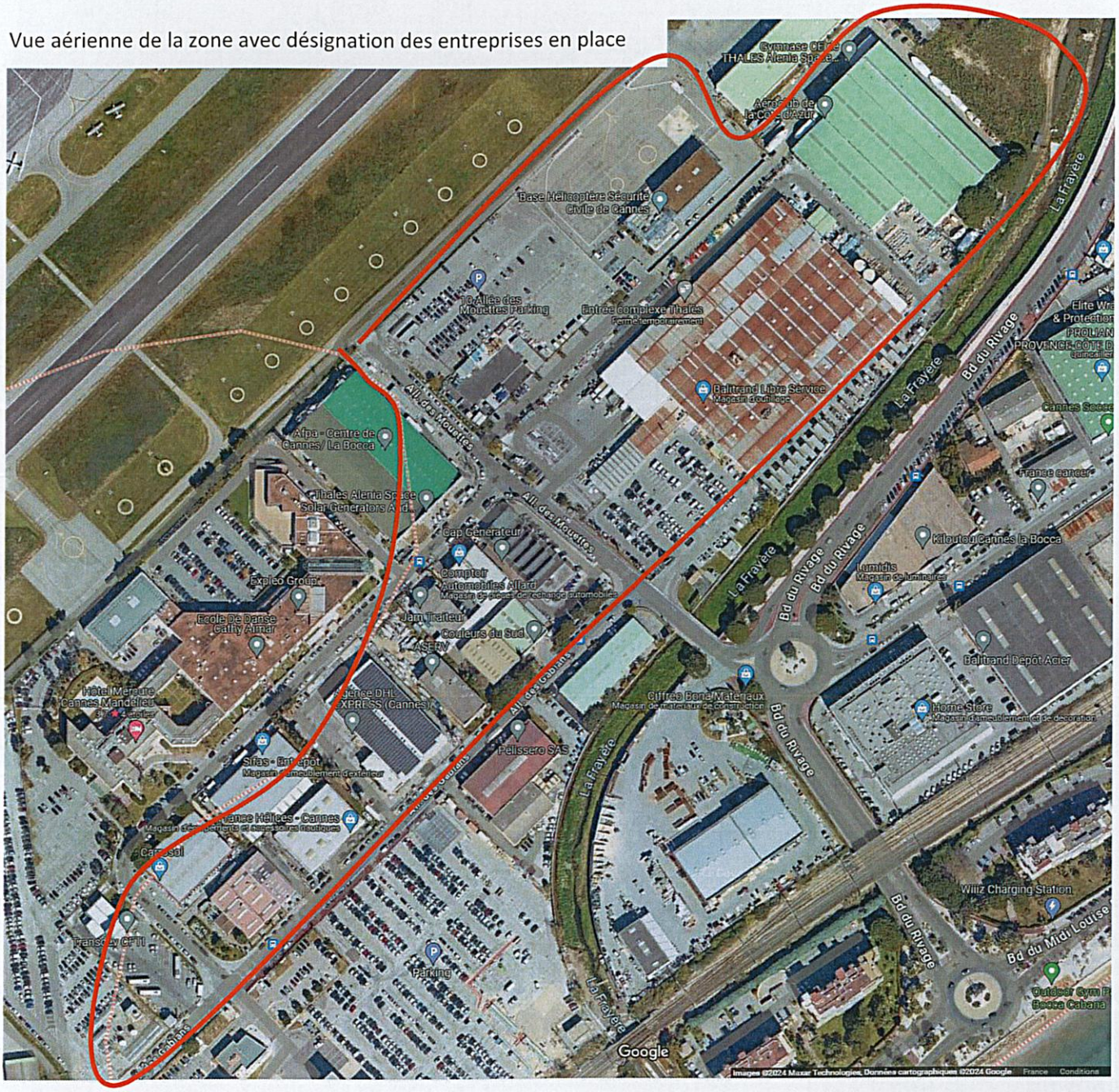
Etat initial et simulations sur la zone URb modifiée en zone UKf

Le tableau ci-après présente la liste des parcelles totalement incluses en zone URb.

Les parcelles que partiellement intégrées dans la zone URb (parcelles 30, 42, 95, 96, 163) ont été exclues de cet exercice. Les emprises en zone R1 du P.P.R.I. (parcelles AD26, 51) ont également été exclues de cet exercice car les emprises au sol existantes dépassent d'ores et déjà les emprises permises par le P.P.R.I. (à savoir 30% de la surface inondable).

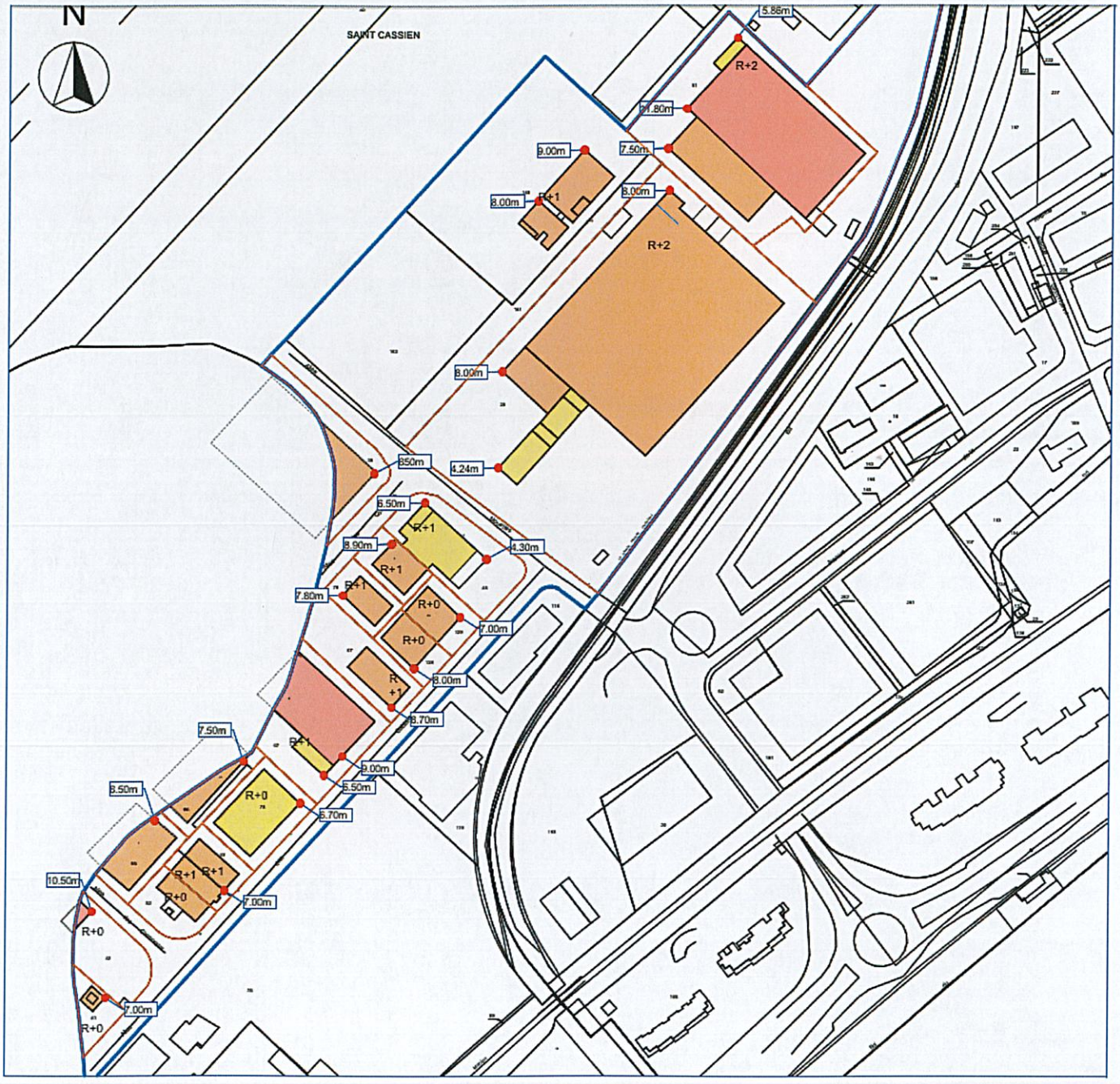
Numéro de parcelle section AD	Surface cadastrale	Profil du bâtiment	Emprise au sol existante	SDP existante estimée
41	730	R+0	101	123
45	2887	R+1	1155	1219
57	2117	R+1	528	643
67	3618	R+1	1977	2219
73	2111	R+0	1165	1165
79	1023	R+1	484	875
80	973	R+1	591	870
92	1159	R+1	415	764
93	1282	R+1	736	2151
128	945	R+0	598	598
129	1081	R+0	654	654
160	9592	R+1	1137	1524
162	7735	non bâti	0	0
Totaux	**35253**		**9541**	**12805**

Vue aérienne de la zone avec désignation des entreprises en place



Le contour rouge cible la zone URb ciblée par le projet de modification n°4.

Il est à noter une très forte imperméabilisation du secteur, une forte valorisation bâtie des parcelles et une large occupation des locaux par des entreprises à vocation industrielle.



Plan parcellaire avec contour des bâtiments du secteur ouest de la ZI de la Roubine (zone URb) et indication des hauteurs de ces bâtiments existants.

HT 0.00 à 4.00

HT 4.00 à 7.00

HT 7.00 à 9.00

HT 9.00 à 12.00

Les deux scénarii ci-après détaillés sont contrastés mais visent à présenter des situations maximisant la constructibilité selon deux cas d'évolution de la zone.

Scénario 1 :

Le tableau ci-après présente l'évolution possible des emprises au sol et de la surface de plancher en cas de démolition complète de la zone et reconstruction de nouveaux bâtiments sur chaque parcelle. Il s'agit d'un scénario où chaque parcelle connait un renouvellement complet ave construction d'immeubles de bureaux profitant des hauteurs permises en R+6 avec une nappe de stationnement aérien (par souci de réalité opérationnelle et financière). Les règles suivantes s'appliquent : espaces verts à 10% de l'emprise cadastrale et norme de stationnement d'1 place VL / 30 m² SDP en UKf. Ces hypothèses de travail constituent un exercice fictif et maximaliste, au regard du dynamisme actuel de la zone, de son occupation par de nombreuses entreprises, ce qui marque la pertinence de l'offre actuelle et qui rend ce site peu propice à un renouvellement d'envergure ; une telle dynamique de renouvellement serait alors une projection de très long terme.

Scénario 2 :

Le tableau ci-après présente une valorisation possible des emprises au sol et des surfaces de plancher pour chaque parcelle sous le prisme des règles en UKf, tout en restant sur les destinations et gabarits similaires à l'existant, à savoir une vocation industrielle avec des immeubles en R+1. Les règles suivantes s'appliquent : espaces verts à 10% de l'emprise cadastrale et norme de stationnement d'1 place VL / 100 m² SDP. Ces hypothèses de travail sont très favorables à la constructibilité car les activités industrielles sont difficilement organisées en étage et connaissent des normes de stationnement bien plus faibles que les destinations de bureaux.

	Scénario 1 - bâtiments de bureaux en R+6		**Scénario 2 - bâtiments industriels en R+1**	
Numéro de parcelle section AD	Emprise au sol max	SDP max	Emprise au sol max	SDP max
41	94	662	394	789
45	374	2 619	1 559	3 118
57	274	1 920	1 143	2 287
67	469	3 282	1 954	3 908
73	274	1 915	1 140	2 280
79	133	929	553	1 105
80	126	882	525	1 051
92	150	1 051	626	1 252
93	166	1 163	693	1 385
128	122	857	510	1 021
129	140	980	584	1 167
160	1 243	8 701	5 180	10 360
162	1 002	7 016	4 177	8 354
Totaux	**4 567**	**31 977**	**19 038**	**38 077**

Le nombre d'emplois prévisionnels est de l'ordre d'un emploi par 100 m² pour les bâtiments industriels et d'un emploi par 25 m² pour les bâtiments de bureaux. L'apport en actifs sur la zone peut varier de 250 (scénario 2) à 760 (scénario 1).

Annexe II

GOUVERNEMENT *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme** Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
VILLE DE CANNES
SIRET/SIREN
21060029200010
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Place Cornut-Gentille – Hôtel de Ville 06400 CANNES
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur David LISNARD Maire de CANNES
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Madame Agnès LAHILLE Cheffe du service urbanisme prévisionnel – direction de l'urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
tél : (04) 97 06 46 84 - agnes.lahille@cannespaysdelerins.fr

Annexe II

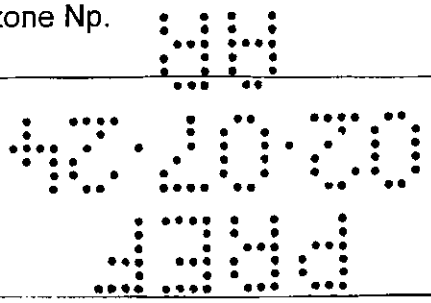
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
P.L.U.
2.2 Intitulé du document
Modification n°4 du P.L.U. révisé le 18 novembre 2019
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
P.L.U. approuvé le 24 octobre 2005 et ses 11 modifications, révisé le 18 novembre 2019 modifié le 19 juillet 2021 (M1), le 13 octobre 2022 (DUP-MEC portée par la SNCF pour LNPCA), le 28 novembre 2022 (M2), le 23 juin 2023 (MS1), le 27 novembre 2023 (DP Nouvelle Frayère), le 18 décembre 2023 (M3) – https://www.cannes.com/fr/cadre-de-vie/travaux-voirie-urbanisme-logement/urbanisme/plan-local-d-urbanisme-plu/fonds-documentaires.html
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
CANNES
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Du fait que les objets de cette procédure sont eparses sur le territoire communal, une cartographie présentant leur localisation est insérée en introduction de l'annexe relevant de la rubrique 6 – autoévaluation.

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
S.R.A.D.D.E.T. approuvé le 26 juin 2019
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT approuvé le 21 mai 2021
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE adopté le 20 novembre 2015 - PGRI 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 - PCAET en cours d'élaboration.

2.20.20

Annexe II

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Evaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU le 18 novembre 2019
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Modification n°3 du PLU approuvée le 18 décembre 2023, soumise à évaluation environnementale et qui a fait l'objet de la décision n°2023 APACA 39/3508 de la MRAe du 22 août 2023.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Une note en réponse à l'avis de la MRAE a été intégrée au dossier d'enquête publique de la modification n°3. L'évaluation environnementale a été mise à jour avant approbation de la modification n°3 pour tenir compte des demandes de compléments de la MRAE. Pour la présente auto-évaluation, a été pris en compte la nécessité de davantage dézoomer et présenter les évolutions règlementaires au regard des enjeux du secteur de ville. L'adéquation avec le développement des transports, la prise en compte de la qualité de l'air et du bruit, la quantification des besoins en eau potable apparaissent comme moins pregnants au regard des objets de la présente modification n°4 du PLU mais ont été détaillés dans l'autoévaluation environnementale ci-jointe.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒Oui ☐Non
Modification n°1 approuvée le 19 juillet 2021 – Modification n°2 approuvée le 28 novembre 2022 - Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2023.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
M1 : confortement de l'offre en habitat accessible et de qualité, mixité fonctionnelle des quartier, essor de la filière de l'audiovisuel, patrimoine bâti. M2 : production de logements et intégration dans le PLU du PPRI révisé et approuvé le 15 oct 2021. MS1 : règlementation des constructions ayant pour destination la restauraliton, l'hébergement touristique et hotelier, les équiipements d'intérêt public et de service public en UFc, évolution des implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à l'alignement des voies publiques en zone Np.



Annexe II

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification : Articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
72435 habitants (source INSEE 2020)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	1657	32,8%	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
zones 1 AU	0	0	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
zones 2 AU	4	0,1%	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
zones A	69	1,4%	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
zones N	3318	65,7%	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Total	5048	100%	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

09
12.20.20
384

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le P.A.D.D. identifie quelques quartiers résidentiels comme des secteurs qualifiés de densification urbaine douce traduite par des normes adaptées d'emprise au sol et d'évolutions des prospects et hauteurs :

- Superficie envisagée 2017-2027 d'ouvertures nouvelles à l'urbanisation : 1.1ha
- Superficie envisagée 2017-2027 de la mobilisation foncière en renouvellement urbain (mixité fonctionnelle) : 90 ha
- Superficie de la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine : 17 ha
- Superficie de la consommation foncière en extension urbaine : 5 ha
- Superficie de la consommation foncière sur les parties sommitales des collines : 0 ha

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Les grands objectifs poursuivis par cette procédure de modification n°4 du P.L.U. de Canes sont les suivants :

- poursuivre le développement économique du territoire cannois,
- développer un urbanisme de proximité adapté à la vie de quartier,
- sauvegarder et valoriser les composantes urbaines et architecturales du territoire,
- protéger et mettre en valeur les espaces paysagers et environnementaux emblématiques de Cannes,
- clarifier et corriger certains éléments rédactionnels du P.L.U. ;

Le contenu de cette modification est le suivant :

- L'évolution de la zone URb en UKf en partie ouest de la ZI de la Roubine
- La suppression de la règle de segmentation des bâtis longs de plus de 50 mètres en zone UK
- L'évolution des hauteurs permises sur partie du quartier des Muriers
- La modification des règles pour les projets de surélévations en centre urbain de la Bocca
- Le classement du jardin de la résidence Saint-Nicolas et de deux de ses arbres remarquables
- Le classement du jardin de la Villa La Surprise
- Le classement d'un arbre remarquable sis allée de la Forêt
- La suppression d'emplacements réservés
- La modification de la règle relative aux antennes de téléphonie mobile
- Des clarifications rédactionnelles relatives aux démolitions-reconstructions en zone UFc et UFp
- La correction d'erreurs matérielles

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☒Oui
☐Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

L'évolution de la zone URb en UKf en partie ouest de la ZI de la Roubine est l'objet de la modification n°4 qui prévoit d'autoriser de nouvelles constructions. Il est à noter que la ZI de la Roubine en rive droite du cous d'eau Frayère est déjà urbanisée.
Cette zone URb présente une superficie de 9,4 ha, et est située entre les pistes de l'aéroport et le Boulevard du rivage. En passant ce secteur sous un zonage UKf, l'objectif est de faire évoluer les règles applicables au secteur pour maintenir le dynamisme économique de cette zone et la valorisation de la dernière parcelle non bâtie (allée des Mouettes).

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ulra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Dans le cadre du présent cas par cas, le projet de modification n°4 a fait l'objet d'une auto-évaluation environnementale (voir document joint). Sont présentés les éléments d'analyse révélant que cette procédure n'affecte pas le site Natura 2000 et les fonctionnalités écologiques du territoire.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☒Oui
☐Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Secteur ouest de la ZI de la Roubine actuellement couvert par la zone URb du P.L.U. (9,4 ha). Hors zone rouge du P.P.R.I. qui concerne environ 35% de cette zone URb et qui limite la constructibilité, et hors parcelle non bâtie et parcelle relevant de l'aérodrome et de la base de sécurité civile, les parcelles connaissent déjà une valorisation conséquente de 35% à 70% d'emprise au sol. Les emprises non bâties sont dédiées aux stationnement et aux espaces de logistique propres aux activités industrielles accueillies sur la zone. Avant la révision du P.L.U., cette zone était déjà concernée par un zonage règlementaire UK à prédominance économique, et un sous zonage UKf où les habitations et les constructions à usage de commerce de détail étaient interdits, sans règlementation sur le coefficient d'occupation du sol.
L'autoévaluation environnementale ci-annexée détaille les emprises et surfaces de plancher actuelles et projetées sur ce secteur.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de créer de nouvelles protections environnementales

☒Oui

☐Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Le projet de modification n°4 du P.L.U. prévoit les nouvelles protections suivantes au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- le jardin remarquable « Saint Nicolas » sis 23 rue Calmette (parcelle CS n°82) représentant 2321 m²
- deux oliviers centenaires au sein de ce jardin « Saint Nicolas », arbres remarquables
- le jardin remarquable « La Surprise » sis 5-7 bd du Moulin (parcelle AW 53) représentant 1892 m²
- un cyprès de Lambert sis allée de la Forêt (parcelle DI n°79), arbre remarquable

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

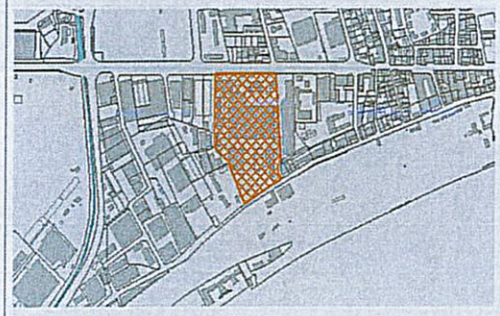
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☒	☐	Le territoire est concerné par les dispositions de la loi Littoral traduites dans la D.T.A. des Alpes-Maritimes.

Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Baie et cap d'Antibes – îles de Lerins code FR9301573 
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Les sites inscrits à Cannes : • Arrêté interministériel du 10 octobre 1974 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques la bande côtière de Nice à Théoule ; • Arrêté du 11 mai 1944 protection de la croisette. Les sites classés à Cannes : • Arrêté du 13 décembre 2021 : les ouvrages couronnant le mamelon du Suquet ; • Arrêté du 17 mars 1930 l'ensemble de l'île Sainte Marguerite avec sa forêt à l'exception du fort et ses dépendances ; • Arrêté du 4 août 1936 : La butte Saint Cassien avec ses arbres centenaires la chapelle et l'ancien ermitage ; • Arrêté du 17 septembre 1941 : l'Ile saint Honorat ainsi que l'ensemble des immeubles nus, les façades et toitures des immeubles bâtis et les plantations d'arbres appartenant à la communauté de l'abbaye de Lerins ; • Arrêté du 4 juin 1964 : partie du domaine public maritime où sont aménagés les

			installations annexes, les jardins et les parkings du second port de plaisance.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	PAC janvier 2021 : Caractérisation du risque technologique - Société ACA Aéroport Cannes Mandelieu. Le périmètre du PAC s'inscrit dans les limites de la zone aéroportuaire de Cannes Mandelieu.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Arrêté préfectoral du 15 octobre 2021 approuvant le PPRI. Arrêté préfectoral du 29 décembre 2010 approuvant le PPRIF.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☒	☐	Arrêté préfectoral 15592 du 29 novembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique sur les terrains du site industriel anciennement exploité par la société ANSALDOBREDA – 175 avenue Francis Tonner. 
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☒	☐	• Ancienne usine à gaz de Cannes la Bocca au 232 avenue Francis Tonner ; • Ecole maternelle publique « Maurice Alice » au 72 Avenue du Maréchal Gallieni (cf carte jointe) ; • Ecole élémentaire publique « Hélène Vagliano » et école maternelle publique « Ange Marie Miniconi » au 1 rue de Mulhouse et 4 rue de Metz (cf carte ci-jointe) ; • Ancienne usine à gaz de Cannes Maria, place du

			commandant Maria et Boulevard de la République ;
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	**LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES** - La chapelle Saint-Sauveur sur l'île Saint-Honorat - La chapelle de la Trinité sur l'île Saint-Honorat - Deux fours à boulets pointe Est et deux fours à boulets pointe Ouest de l'île Saint-Honorat - L'Ancien Fort Royal de l'île Sainte-Marguerite avec son puits espagnol et la zone militaire qui l'entoure - Le château fort ou ancien monastère Saint-Honorat sur l'île Saint-Honorat - L'ancien château, rue Louis Périssol : Tour du Suquet, chapelle Sainte-Anne et église Notre-Dame de l'Espérance - La villa Rothschild : villa et son parc avec ses fabriques, ses sculptures et ses bâtiments (cadastrée AW 167) **LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS** - La Batterie de la Convention située sur l'île Sainte-Marguerite - La chapelle de la Miséricorde dite chapelle des Pénitents noirs - L'oppidum du Mont Pérou (D1, 51 à 53 et 326) sur la commune de Vallauris

			- Certaines parties de l'hôtel Carlton, bd d la Croisette (BX 35) - Le parc et les jardins de Champfleuri situés 44-48 avenue Roi Albert 1er / avenue de la Favorite, à l'exclusion des bâtiments récents qu'ils portent (CL 111) - Le kiosque à musique des Allées de la Liberté (BS 202) - La villa Domergue et ses jardins (DK 381,383, 603, 604, 606) - Le parc Vallombrosa et certaines parties de l'ancien Hôtel du Parc (AW 202) - La totalité de la villa Romée avec le jardin et le sol de la parcelle (AV 102) - Le Monument aux morts de la guerre 1914-1918 (en totalité), situé promenade de la Pantiero et allées de la Liberté - Le Tombeau de Prosper Mérimée, situé au cimetière du Grand Jas - Saint Georges' Church et ses dépendances, située 29 avenue du roi Albert 1er (CM 18) - L'église orthodoxe Saint-Michel Archange, les façades et toitures du presbytère e la partie du parc située au Nord et à l'Est du mur de clôture au centre de la propriété, situés 40 avenue Alexandre III (CI 1119)
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	L'inventaire des zones humides fait état sur Cannes de : - la zone du Béal (06CEN201) - le canal de la Siagne (06CEN204) - la Grande Frayère (06CEN093)

			- les Prés salés des Iles de Lérins (06CEN341)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Le S.R.C.E. P.A.C.A. arrêté le 26 novembre 2014 a cartographié les trames verte et bleue du territoire. La trame verte concerne les parties sommitales (Croix des Gardes et Californie) et insulaires ; la trame bleue concerne partie de Croix des Garde, le cours d'eau Frayère et l'étang du Batéguier sur l'île Sainte Marguerite.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	ZNIEFF continental de type II Iles de Lerins (930012585) : 1er avis CSRPN 27/11/2020 – date actuelle d'avis SCRPN 27/11/2020 – Date de 1ère diffusion INPN 09/11/2022 – date de dernière diffusion INPN 09/11/2022
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Les secteurs suivants sont concernés par des espaces boisés classés : - Ile Sainte-Marguerite sur 161,8 ha - Ile Saint-Honorat sur 212,6 ha - Croix des Gardes sur 16,5 ha - Californie sur 36,3 ha - La Bocca sur 24,30 ha
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez

Annexe II

Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☒	☐	Espace proche du rivage (articles L. 121-13 et L. 121-40 du code de l'urbanisme) et l'espace enjeu tel que matérialisé au sein de la D.T.A. des Alpes-Maritimes
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Le projet de modification n°4 du P.L.U. est concerné par le P.P.R.I. et le P.A.C. submersion marine, au titre du secteur ouest de la ZI de la Roubine concerné pour environ 35% de sa surface d'un zonage R1 au P.P.R.I. Une analyse fine de la compatibilité du projet avec ce P.P.R.I. et ce P.A.C. est intégrée rapport de présentation (chapitre C.3). Les risques maturels sont également intégrés dans l'auto-évaluation du projet de modifiication n°4 jointe à ce document.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☒	☐	Le projet de modification n°4 du P.L.U. est concerné par la servitude aéronautique T5 relations aériennes au titre du secteur ouest de la ZI de

			la Roubine qui se situe à proximité de l'aérodrome Cannes-Mandelieu.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Plusieurs objets du projet de modification n°4 du P.L.U. se situent dans l'inventaire des sites pittoresques de la bande côtière de Nice à Théoule (arrêté interministériel du 10 octobre 1974) compte-tenu du fait que ce site inscrit concerne la presque totalité du territoire cannois (à l'exception du quartier de Ranguin en extrêmité nord-ouest du territoire).
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Le jardin « La Surprise » (parcelle AW n°53) est situé dans le périmètre de la chapelle de la Miséricorde, le parc de Vallombrosa et l'ancien hôtel du parc, la chapelle Saint Anne, l'église de l'espérance, la tour du Suquet, la Villa Rothschild et son parc.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	La partie ouest de la ZI de la Roubine se situe à proximité de la zone humide de la Grande Frayère et de la zone humide du Béal.

D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Le secteur ouest de la ZI de la Roubine est proche du cours d'eau de la Frayère (de 7 à 12 m des berges) mais ne l'inclut pas. Un espace vert à protéger ou à créer est matéralisé au P.L.U. au sein de la zone URb actuelle et en transition avec la zone URa voisine qui inclut le cours d'eau Frayère.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☒	☐	Le jardin remarque la Surprise est le jardin de la Villa « La Surprise » sise 5-9, boulevard du Moulin (parcelle AW 53) intégrée à la liste du patrimoine bâti à protéger. En voici la description : immeuble de style classique bâti vers 1880 sur un plan rectangulaire. Toit à croupes avec débord souligné d'une corniche. Ordonnancement symétrique de la façade principale soulignée d'un bandeau à chaque niveau. Entre le 2ème et 3ème niveau, une baie axiale rehaussée d'un fronton cintré. Cadres moulurés des baies aux allèges garnies de panneaux. Porte d'entrée coiffée d'un oculus inscrit dans un fronton brisé.

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☒	☐	Le jardin de la résidence du 23 rue Docteur Calmette (parcelle CS n°82) est identifié au P.L.U. actuel comme un « espace vert à protéger ». Dans le cadre du présent projet de modification n°4 du P.L.U., il est proposé de renforcer sa protection et de l'inscrire en tant que « jardin remarquable ». Au sein de ce jardin, deux oliviers centenaires sont également visés par ce projet de modificiation n°4 pour être identifié « arbre remarquable ».
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐Oui
☒Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Les personnes publiques associées et l'Autorité environnementale sont les seules entités consultées pour ce projet de modification n°4 du P.L.U.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

☒Oui
☐Non

- participation du public par voie électronique

☐Oui ☒Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☒
3	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site *Internet*	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable)			
Fait à	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	le, 17 JAN. 2024	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	VERAN	Prénom	Emma
Qualité	Maire-Adjointe déléguée		
Signature			

MAIRIE DE CANNES * N°25 ALPES MARITIMES