Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

Autoévaluation environnementale

Projet de modification n°5 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°5 du P.L.U. de Cannes** permettant de conclure à 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°5 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°5 est joint à cet examen au cas par cas.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

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°5 sont listées et localisées ci-après :

- Actualisation des secteurs de plan de masse (P.D.M.) :
  - Secteur République :
    - Evolution du P.D.M. « R3 », sis angle rue Fellegara - impasse Saint-Paul
    - Suppression du P.D.M. « R6 », sis angle bd de la République - rue Migno
  - Secteur de la Bocca :
    - Evolution du P.D.M. « BC2 », sis avenue Anthony Dozol
    - Evolution du P.D.M. « BC6 », sis angle av. Francis Tonner – rue Roquebillière
    - Evolution du P.D.M. « BC8 », sis angles av Francis Tonner - rue Pierre Sémard - rue Marco del Ponte
  - Secteur Pointe Croisette :
    - Suppression du P.D.M. « PC1 », sis angle rue Saint Jin-Jin – av de Lerins
    - Suppression du P.D.M. « PC2 », sis angle ouest av de Lerins – av Reine Astrid
    - Suppression du P.D.M. « PC3 », sis angle est av de Lerins – av Reine Astrid

- Préservation du patrimoine végétal :
  - Protection du chêne liège sis 26-28 bd de l'observatoire
  - Extension d'un espace vert à protéger sis 67 av Albert 1er

- Actualisation des emplacements réservés (E.R.) :
  - Suppression de l'E.R. I.C.32 sis 1 rue Eugène Brieux et 10 avenue Tristan Bernard
  - Suppression de l'E.R. I.C.55 sis 9 à 15 rue Velasquez
  - Suppression de l'E.R. I.C.56 sis 59 boulevard de la Croisette, 21 rue du Canada et 2 rue Rouaze
  - Suppression partielle de l'E.R. I.C.151 sis av. Anthony Dozol
  - Suppression partielle de l'E.R. I.C.20 sis av. de Grasse
  - Suppression partielle de l'E.R. I.C.1 sis av. Sainte-Marguerite
  - Suppressions partielles des E.R. I.C.24 et II.C.4 sis bd de la République et rue Migno
  - Suppressions partielles de l'E.R. I.C.2 sis bd de la Mer – rue Stephen Liegeard

- Modification d'une marge de recul sur la parcelle cadastrée CD 001 sise 16 av des Hespérides, à l'angle de l'av de Lérins

- Evolutions règlementaires :
  - Modification relative aux établissements d'intérêt collectif et de services publics en UFc
  - Modification relative à l'installation des appareillages de climatisation en toiture
  - Modification applicable aux antennes relais

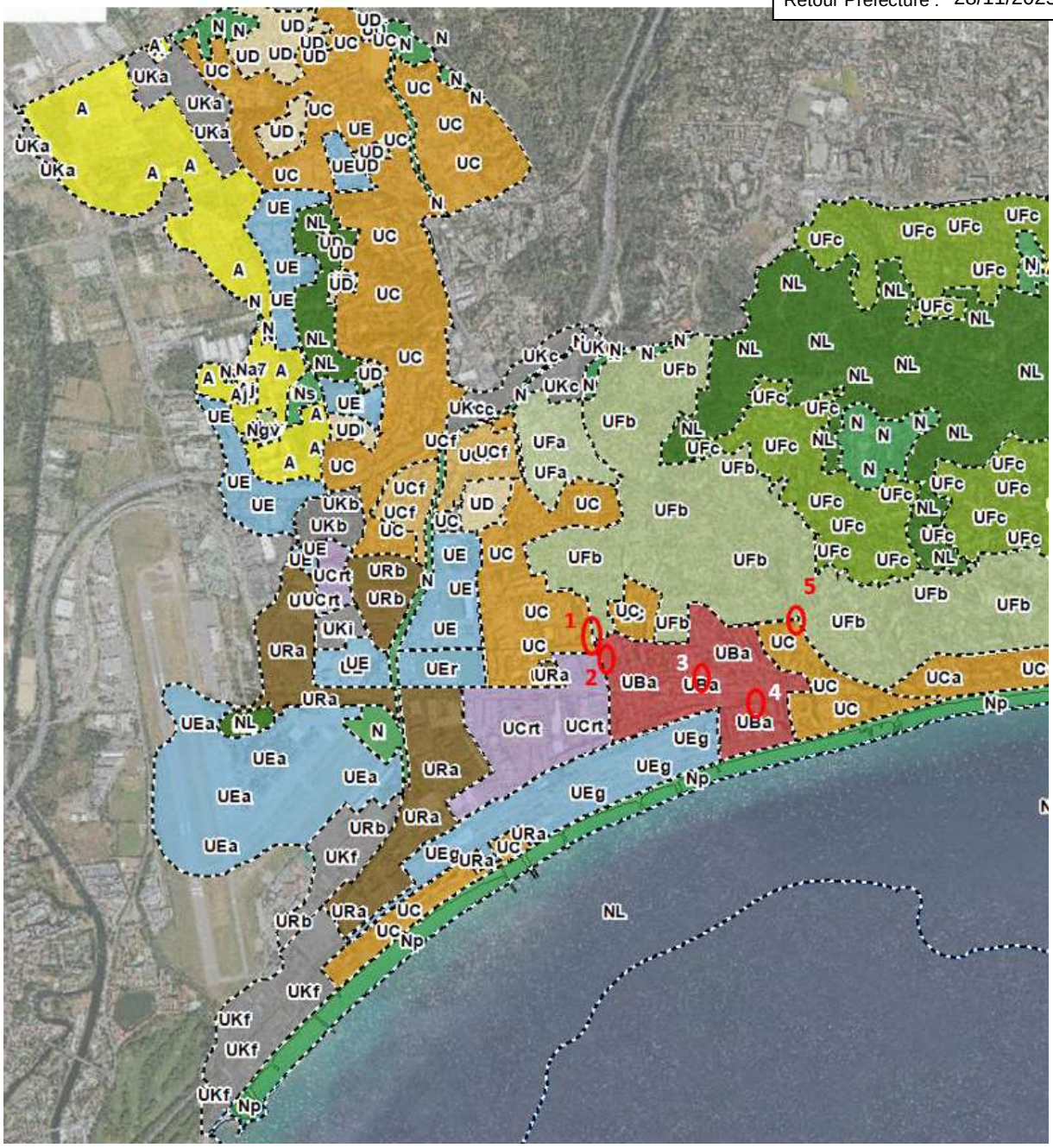
- Corrections d'erreurs matérielles :
  - Suppression de la servitude d'attente de projet (S.A.P.)
  - Correction d'une référence législative
  - Mises à jour de références cadastrales désignant le patrimoine bâti remarquable
  - Correction d'erreurs graphiques

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

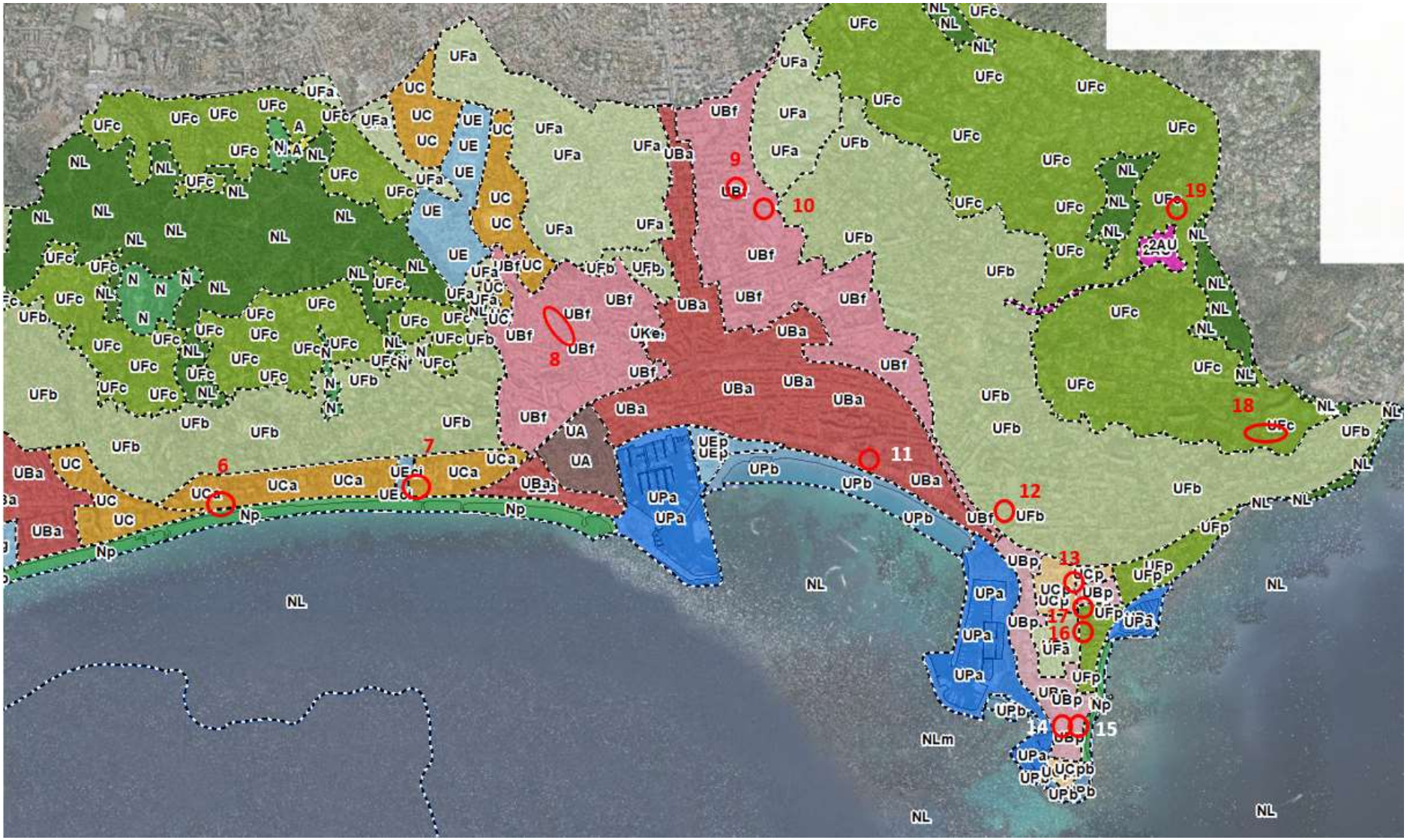
Cartographies localisant les évolutions ponctuelles portées dans le ca[illegible] modification n°5 du P.L.U

1 – avenue Anthony Dozol – suppression partielle d'un emplacement réservé
2 – avenue Anthony Dozol – suppression du plan de masse
3 – angle av Francis Tonner/rue Roquebillière – évolution du plan de masse
4 – angle av Francis Tonner/rue Pierre Sémard – évolution du plan de masse
5 – avenue Sainte Marguerite – suppression partielle d'un emplacement réservé
6 – boulevard de la Mer – suppression partielle d'un emplacement réservé
7 – rues Alexandre Pascal/Stephen Liegeard – suppression partielle d'un emplacement réservé
8 – avenue de Grasse – suppression partielle d'un emplacement réservé
9 – angle impasse Saint-Paul/rue Fellegara – évolution du plan de masse
10 – angle bd de la République/rue Migno – suppression du plan de masse
11 – angle bd de la Croisette/rue du Canada/rue Rouaze – suppression de l'emplacement réservé
12 – rue Velasquez – suppression de l'emplacement réservé
13 – angle rue Eugène Brieux/Tristan Bernard – suppression de l'emplacement réservé
14 – angle Ouest av de Lérins/rue Reine Astrid – suppression du plan de masse
15 – angle Est av de Lérins/rue Reine Astrid – suppression du plan de masse
16 – angle av de Lérins/rue Saint Jin-Jin – suppression du plan de masse
17 – angle av de Lérins/av des Hespérides – modification de la marge de recul
18 – avenue du Roi Albert Ier – extension d'un espace vert à protéger
19 – 26-28 bd de l'Observatoire – identification d'un nouvel arbre remarquable

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025



Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025



Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

II. L'auto-évaluation

L'ensemble des évolutions portées dans le cadre du projet de modification n°5 du P.L.U. n'ont pas pour effet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ou de générer une augmentation de la population accueillie sur le territoire cannois. Elles s'inscrivent dans une logique de renouvellement urbain**,** de révision de prescriptions existantes**,** de valorisation du patrimoine bâti et naturel et de clarification réglementaire**.**

Les évolutions suivantes proposées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. **n'ont pas d'impact, ou bien amoindrissent la constructibilité et l'apport en population** possible :

- La suppression de certains plans de masses (P.D.M.) (R 6, PC 1, PC 2, PC 3) ou des ajustements ponctuels sur d'autres (R 3, BC 2, BC 6, BC 8), visent l'amélioration de l'intégration architecturale ou de la faisabilité opérationnelle. Elles ne génèrent pas une augmentation de l'offre de logements ou d'emplois, mais permettent une meilleure adaptation des projets au tissu urbain existant et aux ambitions de requalification des quartiers concernés,

- Les suppressions d'emplacements réservés (notamment I.C.20, I.C.32, I.C.55, I.C.56, I.C.151, II.C.4,) n'ouvrent pas de droits nouveaux à construire. La suppression des emplacements I.C.1 (zonage UFb) et I.C.2 (UCa – entre le bd du Dr Picaud au Nord et la voie ferrée au Sud) permet une constructibilité, toutefois limitée par le zonage des secteurs. S'agissant du campus international de Cannes (zonage UEci), lui aussi grevé par l'emplacement réservé I.C.2., l'inscription de l'édifice à l'inventaire du patrimoine bâti remarquable de la ville de Cannes assure une protection du site,

- L'inscription de nouveaux éléments dans l'inventaire du patrimoine bâti remarquable (dépendances « Myosotis » et « Britannia » et villa « Lou Calen » à la Pointe Croisette) a pour objectif de renforcer la préservation du tissu existant et ne permet pas d'augmentation de la constructibilité,

- De même, l'extension d'espaces verts à protéger (E.V.P.), et l'inscription d'un arbre remarquable (chêne liège sis 26-28 boulevard de l'Observatoire), participent à la qualité environnementale du territoire, sans incidence sur les capacités d'accueil,

- Les évolutions réglementaires sur des points techniques (climatisation en toiture, antennes relais, E.I.C.S.P. en zone UFc) visent avant tout à assurer la cohérence réglementaire et la qualité urbaine,

- Les corrections d'erreurs matérielles (références cadastrales, servitudes, règles rédactionnelles) n'ont aucune incidence directe sur les potentialités constructives.

Les évolutions suivantes proposées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. ont **un impact marginal sur les formes urbaines et le réseau viaire** :

- Les suppressions d'emplacements réservés, qui permettent de lever des contraintes devenues obsolètes ou incohérentes avec les projets actuels de la Ville,

- Les évolutions réglementaires sur des points techniques (climatisation en toiture, antennes relais, E.I.C.S.P. en zone UFc) visent avant tout à assurer la cohérence réglementaire et la qualité urbaine.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

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°5 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 Lérins.

2. Les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Les modifications suivantes proposées dans le cadre de cette modification n°5 du P.L.U. n'ont pas **d'incidences directes sur les milieux naturels et la biodiversité mais favorisent le développement de la nature en ville et la mise en valeur du patrimoine cannois** :

- L'extension de deux espaces verts à protéger (E.V.P.) sis rue Saint-Jin Jin et avenue du Roi Albert Ier, ces E.V.P. permettent de garantir la continuité paysagère des sites,
- Le classement d'un chêne liège sis 26-28 boulevard de l'Observatoire participe à la préservation du patrimoine végétal remarquable.

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

Les **modifications de plans de masse** concernent exclusivement des secteurs déjà urbanisés. Les suppressions ou ajustements des P.D.M. doivent permettre un renouvellement urbain maîtrisé, sans création de nouveaux fronts d'urbanisation. Les prescriptions graphiques associées aux plans de masses et localisant les espaces verts de pleine terre (E.V.P.T.) complètent les exigences chiffrées fixées par zone. Elles sont instaurées pour imposer un aménagement paysager en réponse aux enjeux de vues et prospects avec les constructions voisines, pour améliorer l'insertion du projet de nouvelle construction permis par le P.D.M. dans son environnement déjà urbanisé :

- Pour le P.D.M. BC 2 : la surface d'E.V.P.T. exigé est réduite de 600 m² pour permettre l'aménagement d'un parking en sous-sol et en conséquence d'une adaptation du projet architectural afin d'améliorer son insertion dans le tissu existant. L'E.V.P.T. est concentré en cœur d'ilot pour traiter l'interface avec les pavillons et résidences en cœur d'ilot,
- Pour le P.D.M. BC 6 : l'E.V.P.T. de 269 m² est supprimé dans un contexte de réduction du secteur de plan de masse à la suite du constat de son absence d'opérationnalité et de l'impossibilité de créer de façon isolée ledit espace vert de pleine terre car il impacte un immeuble de deux logements,
- Pour le P.D.M. PC 3 : l'E.V.P.T. de 125 m² est supprimé dans un contexte de préservation du tissu vernaculaire de la Pointe Croisette et en l'absence d'intérêt de localiser un E.V.P.T. en lieu et place de deux constructions existantes offrant des logements alors même que le reste du cœur d'ilot (copropriétés voisines) est largement bâti.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

Ces évolutions proposées n'ont donc pas d'effet sur les milieux naturels e[illegible] de leur situation en milieu très urbanisé, de l'absence de corridor écologique aux abords, leur caractère artificiel et anthropisé dans la situation actuelle, et de leurs dimensions réduites à l'échelle des ilots où elles se situent.

- Les **suppressions d'emplacements réservés** (I.C.1, I.C.2, I.C.20, I.C.24, I.C.32, I.C.55, I.C.56, I.C.151, II.C.4) interviennent dans des secteurs urbanisés ou peu végétalisés. Leur levée ne modifie pas les caractéristiques environnementales des zones concernées. À noter que la suppression de l'emplacement réservé I.C.151 contribue, au contraire, à la préservation des haies et arbres d'alignement situés aux abords de la clôture du lycée Hutinel.

- Les **évolutions réglementaires techniques** (ex. appareillage de climatisation en toiture, encadrement des antennes relais, ajustements concernant les E.I.C.S.P. en UFc) ainsi que les **clarifications rédactionnelles** et **corrections d'erreurs matérielles** (références cadastrales, servitudes, prescriptions graphiques) n'ont pas d'effet sur les milieux naturels et la biodiversité.

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

Les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. de Cannes qui ont un impact sur la constructibilité ne concernent que les zones urbaines et déjà bâties et n'a pas d'impact sur d'éventuelles dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine et dont les dimensions seraient de nature à entrainer une consommation foncière au titre des dispositions de la Loi Climat et Résilience et du schéma de cohérence territoriale (S.Co.T.'Ouest), si elles devaient accueillir un projet de construction.

Ainsi, ce projet de modification n°5 du P.L.U. n'entraine aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

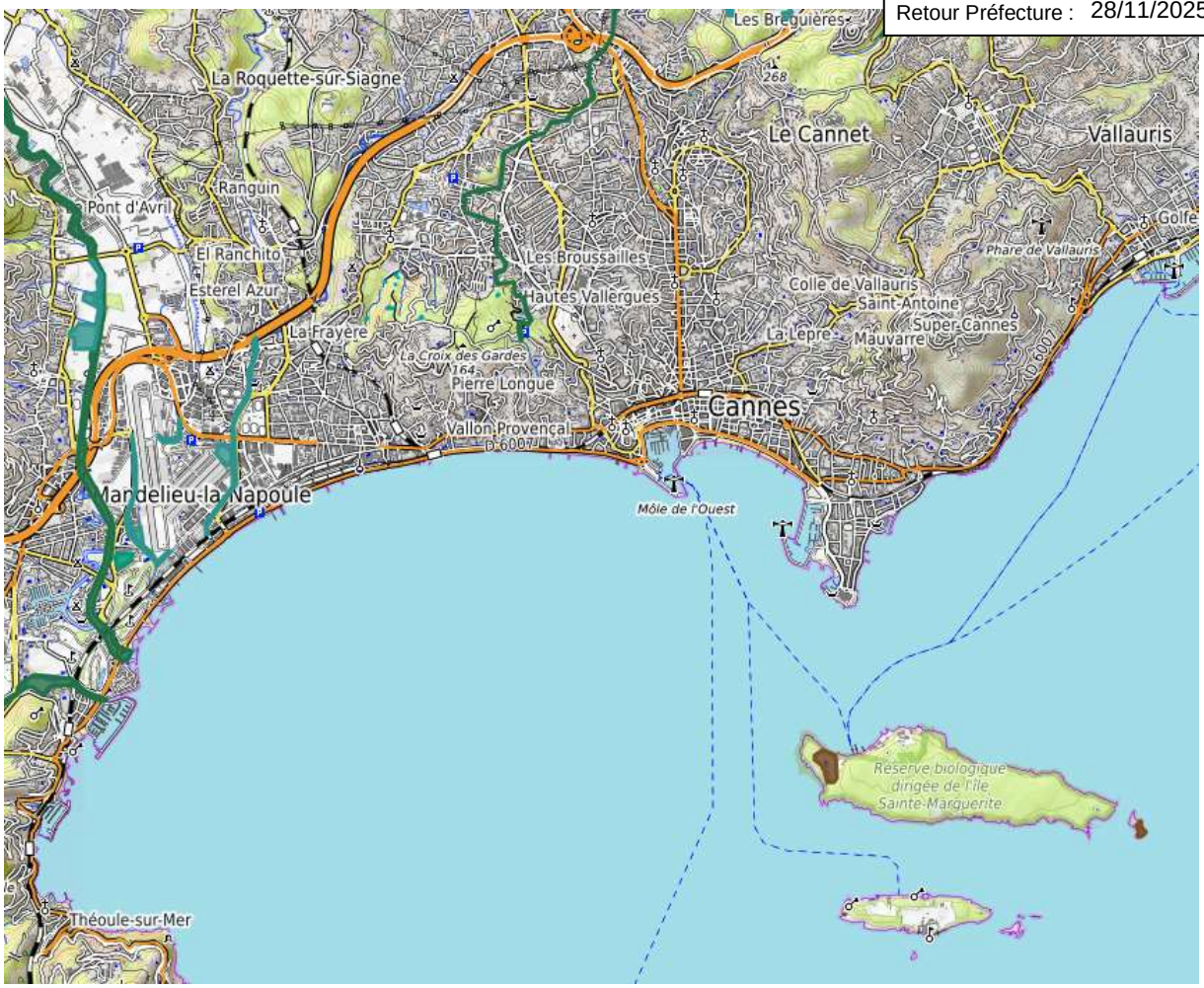
4. Les incidences sur les zones humides

L'atlas des zones humides de la Région Sud Provence-Alpes-Côte-d'Azur fait état d'une zone humide attachée au canal de la Siagne. Le tracé de ce canal ne connait pas d'interaction avec les évolutions proposées par la modification n°5 du P.L.U. L'évolution règlementaire projetée en zone UFc pour les E.I.C.S.P. existants concerne le secteur de la Croix des Gardes traversé par ce canal. Cependant, aucun E.I.C.S.P. présent sur le secteur ne se trouve à proximité de cette zone humide.
Cet atlas fait également état des zones humides suivantes :

- La zone humide attachée au cours d'eau de la Frayère,
- Au sud de l'aéroport, une faible portion de la zone humide attachée au Béal,
- Les prés salés de l'île Sainte-Marguerite.

Le projet de modification n°5 du P.L.U. ne porte pas d'effet sur ces secteurs de la Ville de Cannes.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025



Extrait cartographique de l'atlas des zones humides de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur -source : GéoNature – système d'information territorial des parcs naturels de la Région Sud, mai 2025

5. Les incidences sur l'eau potable

Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire cannois. Le projet de modification n°5 du P.L.U. de Cannes n'a pas d'incidence sur la ressource en eau potable, telle qu'elle est gérée 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 :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025



Carte des ressources et équipements – source : S.I.C.A.S.I.L., mai 2025

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 194 000 m^3/j en période de sècheresse (juillet 2023).

La consommation du jour de pointe de 2023 s'élevait à 136 064 m^3. 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 57 936 m^3/j.

Au regard des capacités précitées, la ressource en eau potable n'est pas un enjeu de la présente procédure de modification n°5 du P.L.U. qui n'a pas d'impact voire qui amoindrit la constructibilité offerte.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

6. Les incidences sur la gestion des eaux pluviales

Les évolutions proposées par la modification n°5 du P.L.U. de Cannes sont globalement **neutres ou positives** en matière de gestion des eaux pluviales. Plusieurs modifications participent directement à une meilleure perméabilité des sols et à la valorisation de surfaces végétalisées :

L'ajustement de certains plans de masse, notamment au niveau de l'avenue Anthony Dozol (BC 2) et de l'angle Francis Tonner/Roquebillière (BC 6), vise à améliorer leur opérationnalité tout en maintenant un équilibre entre densification maîtrisée et intégration urbaine. Ces secteurs, situés en zone UBa, où aucune exigence réglementaire d'espace libre ou de pleine terre n'est imposée, ont fait l'objet d'une révision des surfaces dédiées aux E.V.P.T., initialement prévues à titre indicatif dans les prescriptions cartographiques.

Ainsi, sur le P.D.M. BC 2, si la surface d'E.V.P.T. passe de 1 181 m² à 581 m², soit une réduction de 600 m², cette évolution permet l'implantation d'un parking en sous-sol et une meilleure adaptation à la parcelle, tout en maintenant une emprise au sol inférieure à l'existant (passage de 954 m² à 945 m²). En dépit de cette réduction, la proposition reste plus favorable que l'application du droit commun, qui n'imposerait ici aucun E.V.P.T.

Sur le PDM BC 6, l'E.V.P.T. est supprimé (269 m²) en raison de l'impossibilité de concrétiser l'aménagement dans ce secteur enclavé et fortement contraint, en l'absence de renouvellement urbain effectif. Il est à noter que cette suppression s'accompagne d'une réduction de l'emprise au sol (de 516 m² à 304 m² dans le secteur du P.D.M.), ce qui libère des surfaces non bâties susceptibles d'accueillir les eaux pluviales.

Ces évolutions, qui n'entraînent ni accroissement de l'emprise au sol ni réduction de la constructibilité au regard des règles générales applicables en zone UBa, traduisent un souci d'ajustement pragmatique des prescriptions cartographiques, sans remise en cause de l'objectif global de renaturation.

La suppression de l'E.V.P.T. de 125 m² sur le P.D.M. PC3 n'a pas d'impact au regard de l'exigence de minimum 85% d'E.V.P.T. en zone UFp.

La suppression ou le redimensionnement d'emplacements réservés n'impacte pas la gestion des eaux pluviales, ces emplacements ne correspondant pas à des zones stratégiques en termes de gestion hydrologique.

L'extension d'un E.V.P.T. de 1 285 m² sur la parcelle CL 0107, attenante au jardin de la résidence Le Château Mont Joli (67 avenue du Roi Albert Ier), contribue au maintien et à la préservation de surfaces végétalisées propices à l'infiltration des eaux pluviales.

L'inscription d'un chêne liège centenaire comme arbre remarquable au P.L.U. sur la parcelle DK 0313 garantit un périmètre de protection autour de cet arbre et va dans le sens du maintien de la végétalisation du site et donc d'une gestion naturelle des eaux sur site.

Le projet de modification n°5 a donc un impact marginal sur la gestion des eaux pluviales.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

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.

Dans le bilan de la station de l'année 2023, la charge entrante a été estimée à 156 729 équivalent-habitants.

Le projet de modification n°5 du P.L.U. ne permet pas l'afflux de nouveaux 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°5 du P.L.U. concernent des secteurs situés en zone urbaine et déjà dotés d'un assainissement collectif.

8. Les incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Les modifications proposées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. de Cannes s'inscrivent dans des secteurs urbanisés ou faisant déjà l'objet de protections patrimoniales ou paysagères. La majorité des interventions ont pour but de renforcer et valoriser la qualité architecturale du tissu bâti existant, ou préserver les vues et percées paysagères.

Parmi les principales évolutions à incidence positive sur le paysage ou le patrimoine bâti :

Certaines suppressions d'emplacements réservés sont motivées par la volonté de protéger des éléments bâtis d'intérêt architectural ou historique, à l'image de la villa Rayon d'Or (I.C.32), de l'hôtel Bleu Rivage (I.C.56) ou encore de la villa Capricia (I.C.20). Ces ajustements traduisent une intégration renforcée de la valorisation du bâti ancien dans les choix d'aménagement urbain, contribuant ainsi à la pérennisation de l'identité architecturale locale.
D'autres suppressions relèvent d'une prise en compte plus réaliste du bâti existant et du contexte urbain, en supprimant des emprises devenues obsolètes ou irréalistes (I.C.55, I.C.151, I.C.1, I.C.2). Cela permet une mise à jour pragmatique du P.L.U., allégeant les contraintes sur les propriétés privées tout en tenant compte des aménagements réalisés.
Enfin, ces ajustements renforcent la cohérence urbaine et le cadre de vie, en évitant des atteintes inutiles à l'alignement des façades. La préservation de trottoirs, murets et clôtures d'origine participe également à la qualité paysagère des espaces publics.

La suppression de trois plans de masse (PC 1, PC 2, PC 3) dans le quartier de la Pointe Croisette permet de préserver le tissu pavillonnaire caractéristique et les percées visuelles vers des éléments patrimoniaux majeurs, tels que la Villa des Araucarias (actuellement résidence des Deux plages) ou les perspectives de la place de l'Étang. Ces suppressions s'accompagnent de mesures de protection renforcée : prolongement de marges de recul et extension d'espaces verts à protéger. De plus, le classement de deux bâtiments anciens sur les parcelles BZ 0114 et BZ 0117 (avenue de Lérins / avenue Reine Astrid), vestiges des villas « Britannia », « Myosotis » et de la villa « Lou Calen », renforce la reconnaissance patrimoniale de ce secteur. Leur intégration dans l'inventaire du patrimoine bâti remarquable du P.L.U. assure une protection réglementaire durable.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

La suppression du plan de masse R 6 dans le secteur faubourien de Pra[illegible] préserver l'identité historique du quartier, marquée par un bâti modeste et resserré, emblématique du développement urbain cannois du XIXe et du début du XXe siècle. Cette évolution favorise la réhabilitation du tissu existant et la préservation de l'histoire des quartiers, en évitant des opérations en rupture avec le tissu ou présentant une densification inadaptée à ce contexte urbain.

Les évolutions des P.D.M. R3, BC2, BC6 et BC8 intègrent une logique d'insertion dans l'environnement bâti existant. Ces évolutions visent à éviter les ruptures d'échelle, préserver les perspectives urbaines, et assurer une parfaite insertion architecturale. Les modifications des polygones d'implantation et des hauteurs maximales tiennent compte du contexte architectural local.

L'extension d'un E.V.P. sur l'avenue du Roi Albert Ier, aux abords de la résidence Le Château Mont Joli, contribue à conserver la trame végétale de ce secteur résidentiel, offrant ainsi un écrin de verdure aux constructions existantes.

Les évolutions réglementaires encadrant l'implantation des antennes relais et des climatiseurs en toiture introduisent de nouvelles exigences en matière d'intégration paysagère et architecturale de ces dispositifs. Ces mesures visent à améliorer la qualité des vues sur le tissu urbain en assurant une meilleure insertion des équipements techniques.

L'évolution proposée du règlement de la zone UFc doit permettre, de manière encadrée, l'extension ou l'aménagement limité des E.I.C.S.P. existants à la date d'approbation du P.L.U. (2019) (de l'ordre de 6 en zone UFc), l'extension limitée à maximum 40 m² d'emprise au sol restant en vigueur.
La règle dérogatoire vise à assurer le maintien de services de proximité sans remettre en cause l'identité paysagère et patrimoniale de ce secteur collinaire protégé.

Dans l'ensemble, les mesures envisagées concourent aux objectifs de protection et de mise en valeur du site inscrit cannois. Elles sont destinées à limiter l'impact des constructions nouvelles, à préserver les formes urbaines traditionnelles et à protéger les abords des ensembles patrimoniaux identifiés.

Le projet de modification n°5 du P.L.U. de Cannes présente ainsi une incidence positive sur le paysage urbain et le patrimoine bâti, tout en consolidant les protections existantes et en accompagnant les mutations urbaines de manière qualitative et respectueuse du contexte.

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°5 du P.L.U.**

La procédure ne concerne pas de carrières et/ou de 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, par cette procédure de modification n°5 du P.L.U., la constructibilité offerte par le P.L.U. évolue à la marge, à la baisse ; aussi, **l'impact sur la production de déchets est marginal**.

Les secteurs d'information sur les sols (S.I.S.) sont au nombre de quatre sur le territoire cannois :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

- L'ancienne usine de gaz de Cannes la Bocca adressée avenue Maur[illegible] 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°5 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**

Les plans de masse BC 2, BC 6 et BC 8 concernés par la modification n°5 du P.L.U. sont situés dans des secteurs soumis aux dispositions du P.P.R.I. de Cannes approuvé le 21 octobre 2021 :

- BC 2 et BC 6 se trouvent en zone B2, correspondant à un aléa faible à modéré en zone urbanisée de type centre urbain. Les évolutions proposées contribuent à renforcer l'opérationnalité des projets de renouvellement urbain portés en centre urbain de La Bocca. Ainsi :

    - Les ajustements des plans de masse BC 2 et BC 6 ne connaissent pas d'interface avec les règles du P.P.R.I. et sont sans incidence sur l'exposition au risque d'inondation,
    - Le plan de masse BC 8, en partie concerné par la zone R3 (aléa fort en zone urbanisée de type centre urbain), a été redéfini dans le respect des contraintes réglementaires, sans création d'emprise nouvelle ni majoration de la surface bâtie en zone à risque. Les ajustements apportés au plan de masse BC 8 traduisent une volonté d'adapter le projet aux contraintes hydrauliques locales : la revoyure opérée sur la partie Est du P.D.M. permet désormais de garantir un retrait de 8 mètres de part et d'autre de l'axe du vallon, apportant une réponse adaptée au bon fonctionnement hydraulique du site et aux exigences du P.P.R.I.

Les évolutions proposées n'augmentent donc pas l'exposition au risque mais facilitent, dans le respect du P.P.R.I., la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain structurants, compatibles avec les objectifs de résilience du territoire.

Ainsi, l'ensemble des évolutions prévues dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. sont compatibles avec le P.P.R.I. et s'inscrit dans une démarche de maîtrise des risques hydrauliques dans les zones exposées.

- **Risque de submersion marine**

Le seul P.D.M. objet de la présente évolution du P.L.U. concerné par le porter à connaissance (P.A.C.) submersion marine est le plan de masse BC 8. Les cotes altimétriques de ce tènement sont toutefois supérieures aux niveaux marins de référence et de l'horizon 2100. Aussi, si le secteur du P.D.M. BC 8

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

est concerné par le P.A.C. submersion marine, ses prescriptions ne sont [illegible], n'étant pas exposé aux risques de submersion marine.

Par ailleurs, le remblai de la S.N.C.F. fait rempart face aux potentielles arrivées d'eaux maritimes, ce qui limite le risque de submersion marine.

Concernant les nuisances sonores :

Les évolutions proposées dans le cadre de cette modification n°5 du P.L.U. ne sont pas impactées par des nuisances ou risques et ne génèrent pas de risque sonore.

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

Le projet de modification n°5 du P.L.U. a été analysé dans le cadre de sa compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment le S.R.A.D.D.E.T., le S.R.C.E.**,** le P.C.A.E.T.

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, le projet de modification n°5 du P.L.U. connait un impact marginal sur l'afflux de population et d'actifs, sur les formes urbaines et le réseau viaire.

Concernant la dispersion ou concentration des polluants atmosphériques :

Comme précisé au II de la présente, le projet de modification n°5 n'a qu'un impact marginal sur les formes urbaines et le réseau viaire. De plus, cette modification n'induit pas d'afflux de population supplémentaire, ce qui permet d'écarter tout impact sur les flux de circulation et, par conséquent, sur la qualité de l'air. Finalement, la suppression de certains emplacements réservés reflète une volonté d'actualiser leur liste, soit en raison de leur perte d'opportunité ou de pertinence, soit parce que les opérations qui leur étaient assignées ont d'ores et déjà été réalisées.

Le projet de modification n°5 ne porte pas d'effet sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques.

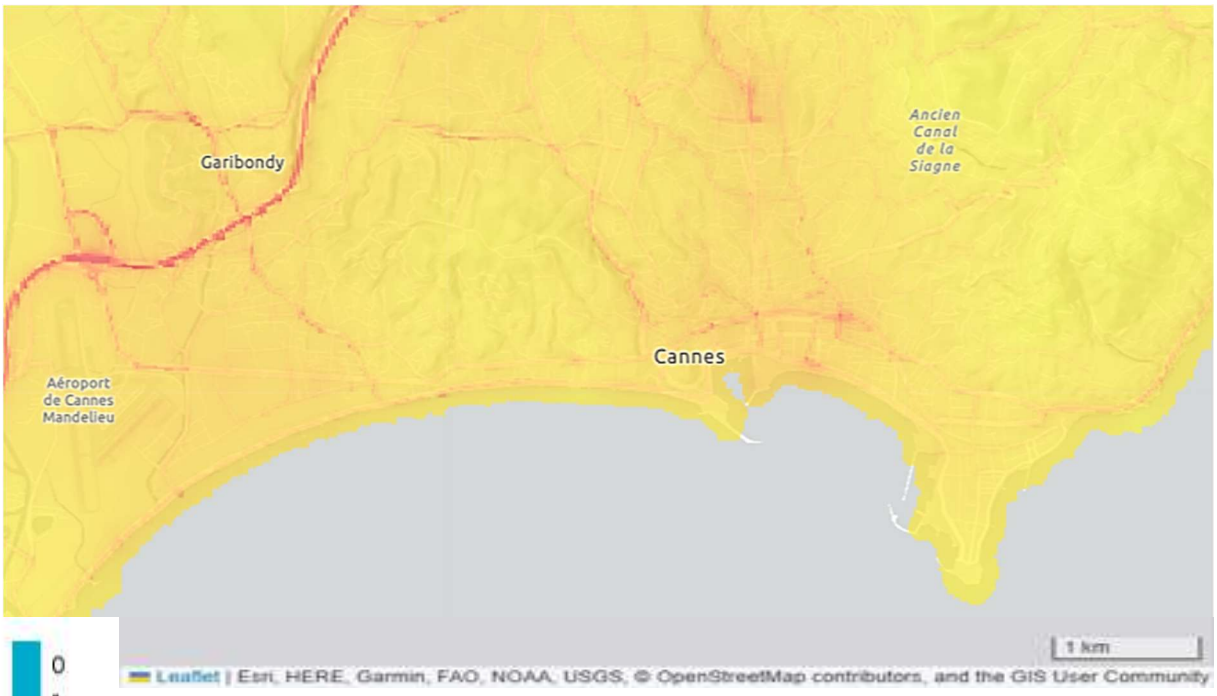
Concernant l'implantation d'établissements sensibles et l'exposition aux pollutions :

Les évolutions proposées ne connaissent pas d'interface avec l'implantation d'établissements sensibles et l'exposition aux pollutions.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

Concernant les mobilités :

Comme évoqué ci-avant, les impacts de la modification n°5 sur l'air, l'énergie et le climat sont marginalement positifs ou neutres, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de transition écologique de la Ville de Cannes.



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 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

ANNEXE

L'évolution des P.D.M. constitue, depuis la révision du P.L.U. en 2019, un levier essentiel de mise en œuvre des orientations du P.A.D.D., notamment pour répondre à l'orientation 15 « Agir pour les actifs et les familles ». Cette orientation vise à maintenir un renouvellement démographique mesuré, estimé à +0,12 % par an, à travers une production de logements équilibrée et qualitative.

Depuis 2019, les différentes modifications du P.L.U. ont progressivement renforcé la constructibilité des secteurs à enjeux par l'instauration ou l'évolution de P.D.M., atteignant un pic avec la modification n°3, qui a intégré le secteur stratégique C.B.G.O. dans une logique de renouvellement urbain.

Dans ce contexte, la modification n°5 s'inscrit dans une logique de régulation et d'ajustement. Elle se traduit notamment par la suppression ou l'évolution de 8 P.D.M., avec un effet de diminution de la constructibilité estimée à environ 43 logements. Toutefois, cette diminution comptable s'accompagne d'une amélioration de l'opérationnalité de ce renouveau urbain pour des secteurs de plans de masse dont la mise en œuvre était difficile ou impossible. Ce bilan est alors favorable à des réalisations concrètes et donc à la production de logements.

Dans le secteur de la Bocca, les rez-de-chaussée des P.D.M. seront majoritairement destinés à des activités ou des commerces, contribuant ainsi à l'animation des centralités existantes. Cette orientation confirme la volonté de la commune de concilier développement résidentiel et vitalité économique de proximité.

Cette évolution ne remet pas en cause les grandes orientations fixées depuis 2019, mais marque une inflexion, guidée par une volonté de rééquilibrage urbain et de renforcement de la qualité des opérations. Elle illustre une approche plus sélective, attentive aux conditions locales de faisabilité, à l'intégration paysagère et aux capacités d'accueil des quartiers.

A l'échelle de chaque P.D.M. concerné par cette modification du P.L.U., le tableau ci-après fait état de l'estimation du nombre de logements existants, du nombre de logements constructibles par le P.L.U. actuel et du nombre de logements estimés avec l'application des modifications portées par la présente procédure n°5 du P.L.U.

Estimation nombre de logements	**Situation existante**	**Selon P.L.U. actuel**	**Selon projet de modification du P.L.U.**	
			En PDM	En droit commun
R3	0	6	14	/
R6	25	45	/	34
BC2	5	70	70	/
BC6	12	40	21	27
BC8 (hors polygone nord-ouest)	21	60	32	15
PC1	1	10	/	1
PC2	2	18	/	2
PC3	8	18	/	8
Totaux =	**74**	**267**	**137**	**87**

Estimations du nombre de logements par P.D.M., Ville de Cannes, juillet 2025

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Ville de Cannes

MAIRIE DE CANNES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 24 NOVEMBRE 2025 - 18H00

DÉLIBÉRATION N° 29

OBJET :

APPROBATION DE L'AUTOEVALUATION ENVIRONNEMENTALE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, David LISNARD.

Etaient présents :

M. LISNARD	Mme POURREYRON	Mme PEIRANO
M. GORJUX	M. PANSIER	M. JEUDY
Mme BRUNETEAUX	Mme MARTINS DE OLIVEIRA	Mme PIEL
M. CIMA	M. GAUTHIER	Mme MAMAN
Mme ARINI	M. FRIZZI	Mme ANDRE
M. CHIKLI	Mme BONNET	Mme BERGERE MORANT
Mme GOUNY-DOZOL	M. CHEVALLET	M. SAUVAGE
M. de PARIENTE	M. BOYRON	M. FIORENTINO
Mme VERAN	Mme BOISSY	Mme BEZZI
M. CHIAPPINI	Mme GIBELIN	Mme DEWAVRIN
Mme LASSALLE	M. DUBBIOSI	M. CATANESE
M. TARICCO	Mme LACOMBE	M. BABU

formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés :
Mme CLUET qui avait donné pouvoir à M. FRIZZI
M. RAMY qui avait donné pouvoir à Mme ANDRE
M. ARNAUD qui, à l'exception de la question n°50, avait donné pouvoir à M. JEUDY
M. COMBET qui avait donné pouvoir à M. BOYRON
M. AINEJIAN qui avait donné pouvoir à Mme GIBELIN
M. BONETTO qui avait donné pouvoir à M. BABU
M. LASSERRE qui avait donné pouvoir à M. SAUVAGE

Mme Emma VERAN, en laissant procuration à Mme GOUNY-DOZOL, a quitté la séance après le vote de la question n°38.

Les procès-verbaux de la séance du Conseil Municipal du 27 juin 2025 et de la séance du Conseil Municipal du 29 septembre 2025 sont approuvés à l'unanimité des membres présents et représentés.

Les listes des décisions municipales et des marchés et avenants, à la suite de la délibération n° 22 du 23 mai 2020, pris en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, sont communiquées aux élus.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Suzanne BONNET est désignée comme secrétaire de séance.

Au cours de la séance, le Conseil Municipal s'est prononcé sur l'affaire suivante :

Monsieur le Maire, Président, donne la parole à Madame VERAN, rapporteur.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

Depuis 2014, la municipalité n'a cessé de rendre la ville de Cannes plus attractive, durable et fière de ses racines. Cette volonté s'est notamment traduite par l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) le 18 novembre 2019. Ce P.L.U. est établi sur la base du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) décliné en deux orientations générales fondées sur la protection et la valorisation d'un cadre de vie d'exception et sur l'affirmation du rang économique et social de Cannes, ville à taille humaine et à dimension internationale.

La municipalité entend poursuivre ces orientations stratégiques afin d'améliorer durablement la qualité de vie des Cannois et d'adapter la ville aux enjeux économiques, démographiques et environnementaux futurs du territoire.

A ce titre, la Mairie de Cannes a fait évoluer son P.L.U. au travers des modifications permettant de répondre à ces objectifs.

C'est ainsi que le Conseil Municipal a approuvé :

- par délibération du 19 juillet 2021, la modification n°1 du P.L.U., notamment pour l'ajuster à la nouvelle connaissance du risque d'inondations, à la suite des intempéries de novembre et décembre 2019, traduite par le porter à connaissance du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) notifié le 10 mars 2020 par le Préfet des Alpes-Maritimes ;

- par délibération du 28 novembre 2022, la modification n°2 du P.L.U. visant à favoriser la production de logements et à y intégrer la révision du P.P.R.I. approuvé le 15 octobre 2021 et dont la procédure a été engagée après les inondations dévastatrices d'octobre 2015 ;

- par délibération du 26 juin 2023, la modification simplifiée n°1 du P.L.U. afin qu'il soit procédé à des adaptations mineures du règlement du P.L.U. concernant les zones UFc et Np ;

- par délibération du 27 novembre 2023, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U. pour la réalisation du projet de renouvellement urbain de l'entrée Sud du quartier de la Frayère ;

- par délibération du 18 décembre 2023, la modification n°3 du P.L.U. visant à intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur le secteur de Cannes Bocca Grand Ouest, et à mettre en cohérence les dispositions du P.L.U. en vue de la concrétisation opérationnelle du projet ;

- par délibération du 24 juin 2024, la modification n°4 du P.L.U. visant à poursuivre le développement économique du territoire cannois, celui d'un urbanisme de proximité adapté à la vie de quartier, ainsi que la sauvegarde et la valorisation des composantes urbaines et la protection et la mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux emblématiques de Cannes ;

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

- par délibération du 24 juin 2024, la mise en compatibilité du P.L.U. dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée CX 0176 au 98 boulevard de la République à Cannes ;

- par délibération du 24 juin 2024, l'engagement du projet d'extension du cimetière Abadie II et la prescription de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du S.Co.T.'Ouest et du P.L.U. de Cannes pour la réalisation de ce projet.

Par arrêté n°25/5253 du 30 mai 2025, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°5 du P.L.U. de Cannes, dont les finalités sont les suivantes :

- favoriser le renouvellement urbain et adapter les outils d'urbanisme mobilisés aux enjeux des quartiers concernés,
- compléter l'inventaire du patrimoine naturel remarquable,
- intégrer des évolutions réglementaires visant à préserver le paysage et le patrimoine cannois et à répondre aux enjeux de développement territorial,
- mettre à jour les documents du P.L.U. pour tenir compte des besoins en matière d'équipements du territoire,
- corriger et préciser certains éléments rédactionnels du P.L.U..

Dans ce contexte, et par courrier du 18 juillet 2025, la Ville de Cannes a saisi la Mission Régionale d'autorité environnementale (M.R.A.E.) Provence-Alpes-Côte d'Azur, afin de lui soumettre l'autoévaluation environnementale de cette procédure de modification n°5 du P.L.U..

En application de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme, le dossier de saisine de l'autorité environnementale vise à démontrer l'absence d'effets notables sur l'environnement des évolutions portées par la modification n°5 du P.L.U..

Ces dernières peuvent être synthétisées comme suit :

- L'actualisation des secteurs de plans de masses (P.D.M.) suivants :
    - Secteur République :
        - Modification du P.D.M. « R3 », sis angle rue Maréchal des Logis Jules Fellegara - impasse Saint Paul,
        - Suppression du P.D.M. sis angle boulevard de la République - rue Migno,
    - Secteur de la Bocca :
        - Modification du P.D.M. sis avenue Anthony Dozol,
        - Modification du P.D.M. sis angle avenue Francis Tonner - rue de Roquebillière,
        - Modification du P.D.M. sis angle avenue Francis Tonner - rue Pierre Sémard - rue Marco del Ponte,
    - Secteur Pointe-Croisette :
        - Suppression du P.D.M. sis angle rue Saint Jin-Jin - avenue de Lérins,

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

- Suppression du P.D.M. sis angle Ouest avenue de Lérins - avenue Reine Astrid,
- Suppression du P.D.M. sis angle Est avenue de Lérins - avenue Reine Astrid.

- La préservation du patrimoine végétal :
  - Protection du chêne liège centenaire, sis 26-28 boulevard de l'Observatoire,
  - Extension d'un espace vert à protéger sis 67 avenue du Roi Albert 1er.

- L'actualisation des emplacements réservés (E.R.) pour des espaces publics ou de voirie :
  - Suppression des E.R. suivants :
    - I.C.32, sis angle avenue Tristan Bernard - rue E. Brieux,
    - I.C.55, sis 9 à 15 rue Velasquez,
    - I.C.56, sis 59 boulevard de la Croisette, 21 rue du Canada et 2 rue Rouaze,
  - Suppression partielle des E.R. suivants :
    - IC.151 sis avenue Anthony Dozol,
    - IC.20 sis avenue de Grasse,
    - IC.1 sis avenue Sainte-Marguerite,
    - IC.2 sis boulevard du Midi-Louise Moreau,
    - IC.24 et II.C.4 sis boulevard de la République et rue Migno.

- La modification de la marge de recul sur la villa sise 16 avenue des Hespérides, à l'angle de l'avenue de Lérins afin de garantir la protection d'un bâtiment identifié comme remarquable ;

- Les évolutions réglementaires relatives :
  - aux établissements d'intérêt collectif et de services publics (E.I.C.S.P.) en zone UFc, correspondant aux secteurs collinaires faisant l'objet de protections paysagères et patrimoniales, pour permettre les extensions et la création d'annexes au bénéfice des seuls établissements existants, ainsi que les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques liés à la protection des espaces naturels et à la gestion et la lutte contre les risques naturels,
  - à l'installation des appareillages de climatisation en toiture, pour améliorer leur insertion lorsqu'installés en toiture,
  - à l'implantation des antennes relais, pour contraindre à la mutualisation des dispositifs entre opérateurs aux abords des monuments historiques et dans les sites classés et à interdire l'installation de nouveaux pylônes dédiés aux antennes sur la bande littorale.

- La correction d'erreurs matérielles.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

Par avis référencé n°004448/KK AC PLU du 17 septembre 2025, la M.R.A.E. a émis un avis conforme favorable concluant que la procédure de modification n°5 du P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni sur la santé humaine et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

A la suite de cet avis conforme favorable et en application de l'article R.104-36 du Code de l'urbanisme, il appartient ensuite à la Ville de Cannes de confirmer l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale, cette décision devant revêtir le formalisme d'une délibération approuvée lors d'une séance du Conseil Municipal.

En vertu des articles R.104-36 et 37 du Code de l'urbanisme, il est alors proposé au Conseil Municipal de prendre une délibération motivée, rappelant l'exposé de l'auto-évaluation environnementale et visant à approuver cette dernière.

Dans la mesure où les différentes évolutions introduites par la procédure de modification n°5 du P.L.U. n'ont pas d'impact sur la constructibilité et l'apport en population, ou bien l'amoindrissent, et ont un impact marginal sur les formes urbaines et le réseau viaire, l'autoévaluation environnementale fait état des effets potentiels synthétisés comme suit :

- Les évolutions portées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. n'affectent en aucun cas le site Natura 2000 de la baie et du cap d'Antibes - Iles de Lérins, car elles ne se situent pas dans ce périmètre qui englobe les espaces maritimes et les îles de Lérins ;
- Ces évolutions n'ont par ailleurs pas d'incidences directes sur les milieux naturels et la biodiversité, étant considéré leurs situations en milieux très urbanisés, l'absence de corridor écologique aux abords, le caractère artificiel et anthropisé des sites concernés dans la situation actuelle et de l'échelle réduite de ces évolutions ;
  Ces évolutions favorisent tout de même le développement de la nature en ville et la mise en valeur du patrimoine cannois ;
- Le projet de modification n°5 du P.L.U. n'emporte aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Les évolutions proposées n'ont aucun impact sur les zones humides de Cannes ;
- Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire cannois et la ressource en eau potable n'est pas un enjeu de la présente procédure de modification au regard des capacités réelles de production ;
- Les évolutions proposées ont un impact marginal sur la gestion des eaux pluviales. Elles sont globalement neutres et positives car certaines participent directement à une meilleure perméabilité des sols et à la valorisation de surfaces végétalisées. ;
- Les évolutions proposées n'ont aucune incidence sur l'assainissement, la ville de Cannes disposant de la station d'épuration Aquaviva dont les capacités de traitement des eaux usées sont suffisantes au regard de l'amoindrissement de la constructibilité, et donc de l'apport en nouveaux habitants, induit par la modification n°5 du P.L.U.. Les évolutions portées dans le cadre de cette modification concernent des secteurs situés en zone urbaine et déjà dotés d'un assainissement collectif ;
- Les évolutions proposées ont des incidences positives sur le paysage et la qualité architecturale du patrimoine bâti existant, les mesures envisagées concourant aux

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

objectifs de protection et de mise en valeur du site inscrit cannois. Elles sont destinées à limiter l'impact des constructions nouvelles, à préserver les formes urbaines traditionnelles et à protéger les abords des ensembles patrimoniaux identifiés ;

- Les évolutions proposées ont un impact marginal sur la production de déchets ;
- Les sites et sols pollués du territoire cannois sont éloignés des secteurs d'évolution du P.L.U. ;
- La procédure ne concerne pas de carrières, de projet de création ou d'extension de carrières ;
- Les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°5 du P.L.U. n'augmentent pas l'exposition au risque d'inondations mais facilitent, dans le respect du P.P.R.I., la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain structurants, compatibles avec les objectifs de résilience du territoire ;
- Le porter à connaissance (P.A.C.) relatif au risque de submersion marine n'est concerné par la procédure de modification n°5 du P.L.U. qu'au travers d'une évolution du plan de masse sis à l'angle de l'avenue Francis Tonner et de la rue Pierre Sémard, mais les côtes altimétriques de ce tènement étant supérieures aux niveaux marins de référence à l'horizon 2100, aucune prescription du P.A.C. ne s'applique alors à ce secteur de projet ;
- Les évolutions proposées dans le cadre de cette modification n°5 du P.L.U. ne sont pas impactées par des nuisances et ne génèrent pas de risque sonore ;
- Concernant les incidences sur l'air, l'énergie et le climat, le projet connait un impact marginal et à la baisse sur l'afflux de population et d'actifs, ce qui permet d'écarter toute incidence sur les flux de circulation et la qualité de l'air ;
- Les évolutions proposées ne connaissent pas d'interface avec l'implantation d'établissements sensibles et leur exposition aux pollutions ;
- Concernant la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques, le projet ne porte pas d'effet sur la dispersion ou la concentration de ces polluants, n'ayant qu'un effet marginal sur les formes urbaines et le réseau viaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44, R.104-31 à R.104-37, R.153-21 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le P.L.U. de Cannes révisé le 18 novembre 2019 et modifié les 19 juillet 2021, 28 novembre 2022, 26 juin 2023, 27 novembre 2023, 18 décembre 2023 et 24 juin 2024 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Le Conseil d'Adjoints a donné un avis positif unanime le 3 novembre 2025.

La Commission Travaux, Urbanisme, Logement, Environnement, Mer et Plages a été consultée le 20 novembre 2025.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
006-210600292-20251124-0000257903-DE
Acte Certifié exécutoire
Envoi Préfecture : 28/11/2025
Retour Préfecture : 28/11/2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver l'autoévaluation environnementale annexée à la présente délibération ;
- de ne pas réaliser une évaluation environnementale de la modification n°5 du P.L.U. ;
- et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer tous actes et documents afférents à ladite procédure.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits (suivent les signatures).

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,
Emma VERAN

