



**CANNES
PAYS DE
LÉRINS**

Communauté d'agglomération de
Cannes, Le Cannet, Mandelieu-La Napoule,
Mougins et Théoule/Mer

RELEVÉ DE DÉCISION 10 03 2023

Objet : réunion PPA DP Frayère

LCh/FR, le 10 03 2023

<u>En présentiel :</u>	<u>En visio :</u>
<ul style="list-style-type: none">• Christophe FIORENTINO,• Myriam DAMBREVILLE (DDTM),• Franck GILLIO (CD06),• Eric MATELLANES (SDIS),• Marion THOMAS (SCoT Ouest),• Florence RICHARD (CACPL),• Laurent CHEVALIER (CACPL),	<ul style="list-style-type: none">• Margaux KERAUDEN (Mandelieu),• Quentin ROBIQUET (CCI),• Djamel BACHIR-BOUADJRA (Aviation civile),• Agnès LAHILLE et Philippe RIBOLLET (Ville de Cannes),• Catherine DANNEAUX (Le Cannet),• Antoine GAZULL (Pôle Cycle de l'eau- CACPL),• Catherine CALIFANO (Vallauris).
Présentation de la DP	Introduction par Monsieur Christophe Fiorentino Présentation du projet par Florence RICHARD
Avis DDTM	Hormis la question des EVP largement débattue avec la CACPL, pas d'autres observations sur le dossier. Enquête publique prévue en mai : une réunion avec la ville et l'agglomération sera montée lorsque le commissaire sera nommé.
CCI	Avis favorable
SCoT' Ouest	Avis favorable Précision à apporter dans le RP par rapport au SCoT (cf courrier en date du 9 mars 2023)

Département	Avis favorable. L'accès à la RD9 devra faire l'objet d'une validation du Département ; Préciser si les cheminements doux intègrent les aménagements cyclables et, à défaut, les prévoir ; Dans le règlement relatif au stationnement : différencier les différents types de 2 roues (cf courrier en date du 8 mars 2023).
Commune de Cannes	Beau projet dans le cadre de l'OAP Frayère, avis favorable
Commune de Mandelieu	Pas d'observation
Commune de Le Cannet	Pas d'observation particulière. Avis favorable
Commune de Vallauris	Pas d'observation
Aviation Civile (par téléphone en fin de réunion)	Ne pas oublier de faire une demande d'autorisation pour les grues auprès de la SNIA, lors des travaux.
<i>Avis arrivés par mail ou par courrier</i>	
Chambre d'agriculture	Pas d'impact sur les espaces et activités agricoles. Pas d'observation.
Office National des Forêts	Pas d'impact sur les forêts de la Croix des Gardes.
Commune de La Roquette/ Siagne	Pas d'observation particulière. Avis favorable
Commune de Mougins	Pas d'observation
RTE	RTE a rappelé la présence de ses réseaux de transport d'électricité à haute et très haute tension et fait des observations générales.



DÉPARTEMENT DES ALPES - MARITIMES

Direction Générale
des Services Départementaux

DGA Développement

Direction de l'attractivité territoriale

Service du développement de l'attractivité territoriale
Section aménagement et logement

Monsieur Christophe FIORENTINO
Vice-Président délégué à la Politique
de la Ville
Communauté d'Agglomération Cannes
Pays de Lérins
CS 50044
06414 CANNES CEDEX

Nice, le **08 MARS 2023**

Vos références : 2023/D/616.

Dossier suivi par Madame Florence RICHARD.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 24 février 2023, vous avez adressé, pour avis, au Département des Alpes-Maritimes, la déclaration de projet sur le secteur de « La Frayère » valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cannes approuvé le 18 novembre 2019.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration du PLU (article L.153-54 du code de l'urbanisme), le Conseil départemental se prononce favorablement sur ce dossier et vous demande de bien vouloir tenir compte des remarques suivantes :

- L'accès à la RD 9 devra faire l'objet d'une validation préalable du Département ;
- Il conviendra de préciser si les cheminements doux intègrent les aménagements cyclables et, à défaut, les prévoir ;
- Le règlement relatif au stationnement devra différencier les différents types de 2 roues (motorisés ou cyclables) et intégrer les besoins spécifiques (box, arceaux...).

Les services départementaux se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.


Christelle BIZET

Directrice de l'attractivité territoriale

Monsieur David LISNARD

Président de la CA Cannes Pays de Lérins

CS 50 044

06414 CANNES Cedex

Grasse, le 9 Mars 2023

Réf : JV/NC/MT/Ci – 010/2023

Objet : Déclaration de projet Quartier de la Frayère – Avis PPA SCoT

Monsieur le Président,

David,

Par courrier en date du 17 février 2023, reçu par mes services le 27 février 2023, vous me notifiez le dossier de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU de Cannes relative au projet de requalification du quartier de la Frayère pour avis, dans la perspective de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) prévue le 10 mars 2023.

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

Approuvé depuis le 20 mai 2021, le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes définit, pour les 28 communes de son périmètre de compétence dans lequel s'inscrit la commune de Cannes, les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire, et plus particulièrement en matière de consommation d'espace et de renouvellement urbain.

Une analyse précise du dossier de DP a ainsi été conduite afin de vérifier la compatibilité des évolutions portées dans le cadre de cette procédure avec les orientations du SCoT'Ouest actuellement opposable.

Il ressort de cette étude que les aménagements projetés et les propositions de modifications du PLU intégrées apparaissent cohérentes avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Il pourrait simplement être précisé, dans le paragraphe relatif à la compatibilité de la DP avec le SCoT'Ouest (Chapitre 5-b) de la notice de présentation), que le secteur du projet est effectivement inscrit dans un périmètre de renouvellement urbain au PADD du SCoT.

Le DOO opposable, précisant les orientations et prescriptions avec lesquelles les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles, ne définit pas, pour autant, un Site Prioritaire de Renouvellement Urbain (SPRU) Structurant à vocation de mixité urbaine sur ce site. Il n'en demeure pas moins que les aménagements projetés, situés en enveloppe urbaine du SCoT, et constituant une opération de requalification/restructuration d'emprises bâties existantes, s'inscrivent en parfaite compatibilité avec les principes de renouvellement urbain préconisé par le document intercommunal.

Aussi, au regard des éléments déclinés ci-avant, le Syndicat Mixte du SCoT'Ouest émet un **avis favorable** sur le dossier de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Cannes relative au projet de requalification du quartier de la Frayère.

L'équipe du SCoT reste à votre entière disposition pour tout complément d'information.

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



**Le Président,
Jérôme VIAUD**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Viaud".

Maire de Grasse

Vice-Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes

Président de la C.A du Pays de Grasse



VOS RÉF. Votre mail du 02/03/2023
NOS RÉF. TER-INV-2023-06029-CAS-
181597-Y3Z8Z9
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

**Agglomération Cannes
Lérins**

CS 50 044
06414 Cannes Cedex

A l'attention de Mme Richard
florence.richard@cannespaysdelerins.fr

OBJET : IR – Examen conjoint PPA
Mise en Compatibilité du PLU de
Cannes sur le quartier La Frayère

Marseille, le 10/03/2023

Madame,

Nous avons bien pris connaissance de votre invitation à la réunion des PPA concernant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cannes sur le quartier de La Frayère ce vendredi 10 mars 2023 à 14H30.

Nous vous en remercions et vous informons que nous ne serons pas présents à cette réunion.

Nous vous précisons toutefois qu'il est important que vous nous transmettiez un dossier complet du projet d'arrêt de ce projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cannes afin que nous soyons en mesure d'émettre un avis. De préférence, nous souhaiterions recevoir ce dossier du projet arrêté sous la forme de fichiers téléchargeables directement via un lien Internet.

Pour mémoire nous joignons le dernier courrier transmis concernant la modification n°2 du PLU à l'intérieur duquel RTE émet un certain nombre d'observations pour que la Commune puisse mettre en conformité son document d'urbanisme au regard du passage des ouvrages du Réseau de Transport d'Electricité sur le territoire communal.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Isabelle ODONE-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers

PJ : Courrier d'observation transmis en septembre 2022

Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 Marseille CEDEX 08
TEL : 04.88.67.43.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 1

05-09-00-COUR



VOS RÉF. AVIS ENQUETE PUBLIQUE

NOS RÉF. TER-EP-2022-06029-CAS-174903-Y2T9V8

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20

E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

Mairie de Cannes
rue Felix Faure
06400 CANNES

A l'attention de Mr VALASTRO

OBJET : AVIS EP – Modification n°2 du
PLU de la commune de Cannes

Marseille, le 31/08/2022

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63 kV N0 1 LA-BOCCA - MOUGINS - LA-PINEDE

Liaison aérosouterraine 63 kV N0 2 LA-BOCCA - MOUGINS - LA-PINEDE



Liaisons souterraines 225 000 et 63 000 Volts :

Liaison souterraine 225 kV N0 1 BIANCON - LA-BOCCA
Liaison souterraine 225 kV N0 1 LA-BOCCA - MOUGINS
Liaison souterraine 63 kV N0 1 CANNES-MOUGINS
Liaison souterraine 63 kV N0 2 CANNES-MOUGINS
Liaison souterraine 63 kV N0 3 CANNES-MOUGINS

Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225kV/63 kV N0 1 LA BOCCA
POSTE 63kV N0 1 CANNES
POSTE 63kV N0 1 LA PINEDE

Observation : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les **zones A, Aj, N, Na7, Ngv, NL, Ns, UBa, UBf, UC, UD, UE, UEg, UFa, UFb, UKa, UKb, UKi, URa et URb** de Cannes.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Dispositions particulières

a. Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

b. Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de notre considération distinguée.

Isabelle ODONE-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers

Copie : DDTM des Alpes Maritimes

RICHARD Florence

De: LEGOUT Agnes <agnes.legout@onf.fr>
Envoyé: mardi 28 février 2023 14:55
À: RICHARD Florence
Cc: TASSONE Eric
Objet: Avis_ONF

Catégories: Catégorie Violet

Bonjour Mme Richard,

Nos emplois du temps ne nous permettront pas d'être présents lors de la réunion du 10 mars prochain concernant la mise en compatibilité du PLU de Cannes sur le quartier de la Frayère.

Après étude des documents envoyés, votre projet ne semble pas avoir d'impact sur la forêt de la Croix des Gardes relevant du régime forestier sur le territoire communal de Cannes.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Cordialement.

Agnes Legout

Chargée de gestion foncière
Agence Territoriale Alpes-Maritimes/Var
101 Chemin San Peyre - 83220 Le Pradet
Tél : 06 63 70 83 14
www.onf.fr



De : RICHARD Florence <Florence.RICHARD@cannespaysdelerins.fr>

Envoyé : vendredi 17 février 2023 15:00

Objet : Notification du projet de Déclaration de Projet Frayère aux Personnes Publiques Associées et invitation à l'examen conjoint

Bonjour,

L'agglomération de Cannes Pays de Lérins va envoyer la semaine prochaine par courrier, à l'ensemble des personnes publiques associées, une invitation concernant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cannes sur le quartier de la Frayère.

L'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées est prévu le **Vendredi 10 mars 2023 à 14h30** dans la salle de réunion du Centre aquatique le Grand Bleu à Cannes La Bocca.

Afin de faciliter le bon déroulement de cet échange, je vous prie de bien vouloir me préciser les noms et adresses des personnes souhaitant participer à cette réunion en présentiel. Dans le cas où vous souhaiteriez participer à cet échange en visioconférence, vous voudrez bien m'adresser par voie électronique les adresses électroniques des participants.

En vue de cette réunion, je vous prie de bien vouloir trouver sur le lien suivant le dossier afférent à cette déclaration de projet et qui servira de support à l'examen conjoint.

<https://we.tl/t-NcoJzyDgWV>

7 fichiers

0-Sommaire.pdf

4622a.pdf

1-Notice_Presentation.pdf

416c.pdf

4-Extra_Zonage.pdf

6222d.pdf

5A-Règlement.pdf

3143.pdf

5B-Fines_Pan.pdf

216a.pdf

6-Décision_DREAL.pdf

1672a.pdf

6-Fermeture-043_pds_001.pdf

5712a.pdf

Bien cordialement,



Florence RICHARD

Directrice adjointe de la Rénovation Urbaine de la Frayère

Tél : 04 97 06 46 62

florence.richard@cannespaysdelerins.fr

www.paysdelerins.fr

Agglomération Cannes Lérins

CS 50 044 - 06414 Cannes Cedex

RICHARD Florence

De: LAPORTE Cécile <claporte@villedemougins.com>
Envoyé: vendredi 10 mars 2023 09:11
À: RICHARD Florence
Objet: RE: Notification du projet de Déclaration de Projet Frayère aux Personnes Publiques Associées et invitation à l'examen conjoint

Madame,

Je ne pourrai malheureusement pas me libérer pour la réunion PPA de cet après-midi. Je vous prie de m'en excuser.

La Commune de Mougins n'a pas d'observations à formuler sur le dossier de déclaration de projet.

Vous serait-il possible de m'adresser, malgré tout, le compte-rendu de la réunion conjointe ?

Bien cordialement.

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



De : RICHARD Florence <Florence.RICHARD@cannespaysdelerins.fr>

Envoyé : vendredi 17 février 2023 15:00

Objet : Notification du projet de Déclaration de Projet Frayère aux Personnes Publiques Associées et invitation à l'examen conjoint

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à notre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr du contenu.

Bonjour,

L'agglomération de Cannes Pays de Lérins va envoyer la semaine prochaine par courrier, à l'ensemble des personnes publiques associées, une invitation concernant une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cannes sur le quartier de la Frayère.

L'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées est prévu le **Vendredi 10 mars 2023 à 14h30** dans la salle de réunion du Centre aquatique le Grand Bleu à Cannes La Bocca.

Afin de faciliter le bon déroulement de cet échange, je vous prie de bien vouloir me préciser les noms et adresses des personnes souhaitant participer à cette réunion en présentiel. Dans le cas où vous souhaiteriez participer à cet échange en visioconférence, vous voudrez bien m'adresser par voie électronique les adresses électroniques des participants.

En vue de cette réunion, je vous prie de bien vouloir trouver sur le lien suivant le dossier afférent à cette déclaration de projet et qui servira de support à l'examen conjoint.

RICHARD Florence

De: Aileen GABERT <agabert@alpes-maritimes.chambagri.fr>
Envoyé: jeudi 2 mars 2023 08:52
À: RICHARD Florence
Cc: Laura RUIZ; Blandine SACQUEPEE; Estelle DONNE; Jean-Philippe FRERE
Objet: Réunion PPA examen conjoint - DP emportant mise en compatibilité - Projet Frayère Cannes

Bonjour,

La Chambre d'Agriculture a été invitée à participer à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) le 10 mars 2023 concernant le projet ANRU du quartier Frayère sur la commune de Cannes. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'ayant pas d'impacts sur les espaces et les activités agricoles, la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observations à émettre sur ce dossier. De ce fait, elle vous prie de bien vouloir l'excuser et ne sera pas représentée lors de cette réunion.

Bien cordialement,

Aileen GABERT

Conseillère en urbanisme et territoire

Pôle Economie et Territoires

AGRICULTURES & TERRITOIRES

Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes

MIN Fleurs 17 - box 85

06296 Nice Cedex 3

Tel : 04 93 18 45 00

Ligne Directe : 04 93 18 45 13

Port : 06 22 50 91 50

Fax : 04 93 17 64 04

www.chambre-agriculture06.fr