

## FICHE TECHNIQUE ENQUETE PUBLIQUE

---

### COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins  
Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins  
CS 50 044 – 06414 Cannes Cedex

**Gouvernance** : La conduite du projet « Nouvelle Frayère » est partenariale et le portage politique du projet se fait autour de différentes maîtrises d'ouvrage selon les projets : Ville de Cannes, Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, Bailleur Logirem ;  
Néanmoins, au vu de ses compétences, **c'est l'agglomération qui, porte le projet ANRU**. A ce titre, c'est donc elle qui présente le projet de déclaration de Projet portant mise en compatibilité du PLU.

**Cette modification a pour objet** de faire évoluer à la marge certaines dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (tracé de l'Espace Vert à Protéger, créations de secteurs de plan de masse qui vont encadrer l'implantation des constructions) afin de permettre la réalisation du projet ANRU<sup>1</sup> d'intérêt général.

### Cadre juridique de l'enquête publique :

**Les articles L.153-54 et L.155-55** du code de l'urbanisme, stipulent notamment que « l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général et sur la mise en compatibilité » et que « le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée par l'autorité administrative compétente de l'Etat lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ».

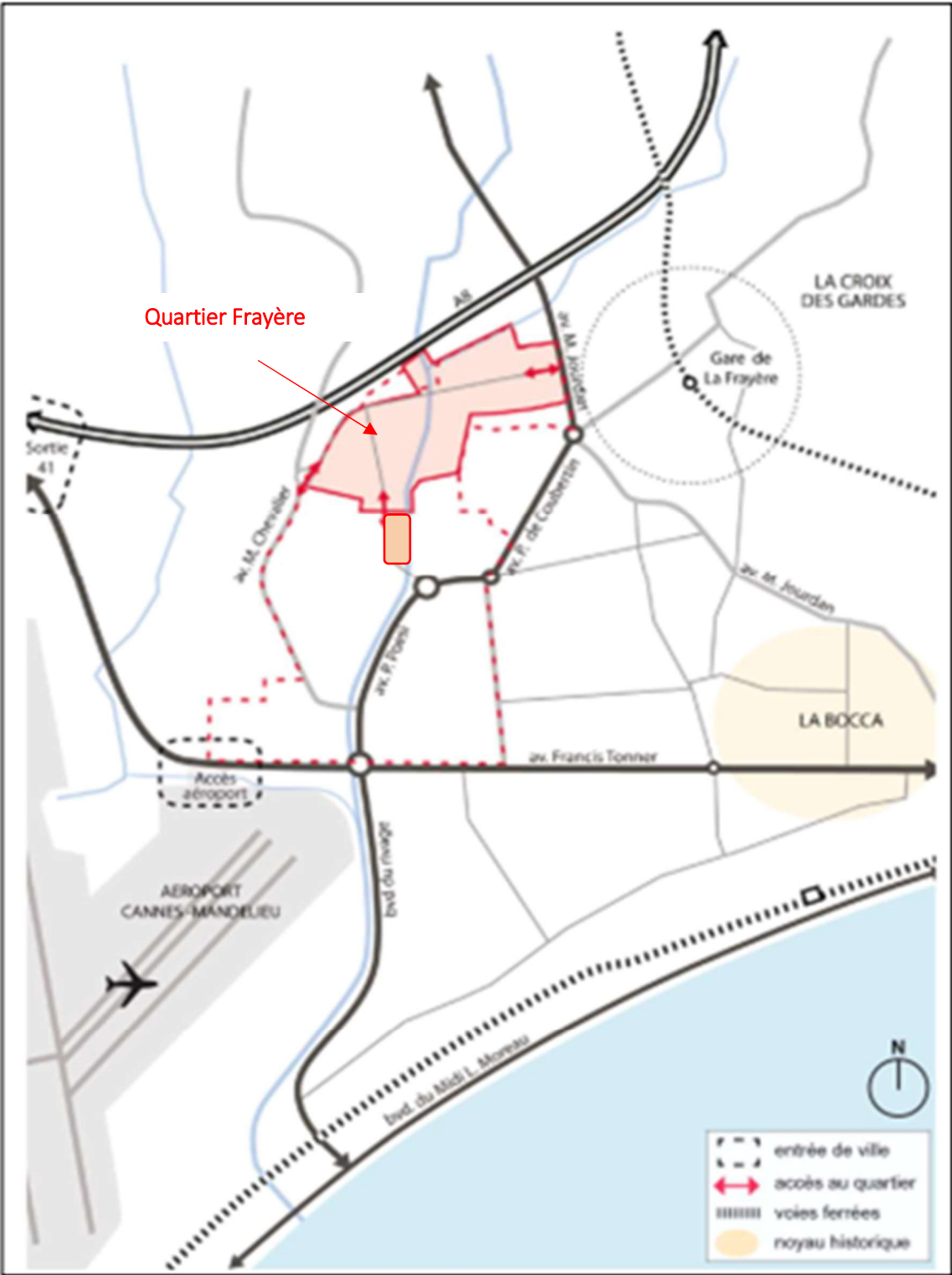
Les dispositions de **l'article R.153-14** du code de l'urbanisme précisent que le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable

Selon les dispositions de **l'article R.153-16** du code de l'urbanisme, c'est le Préfet qui organise l'enquête publique et c'est la commune de Cannes, qui dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur, approuvera la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, c'est le préfet qui approuvera la mise en compatibilité du plan.

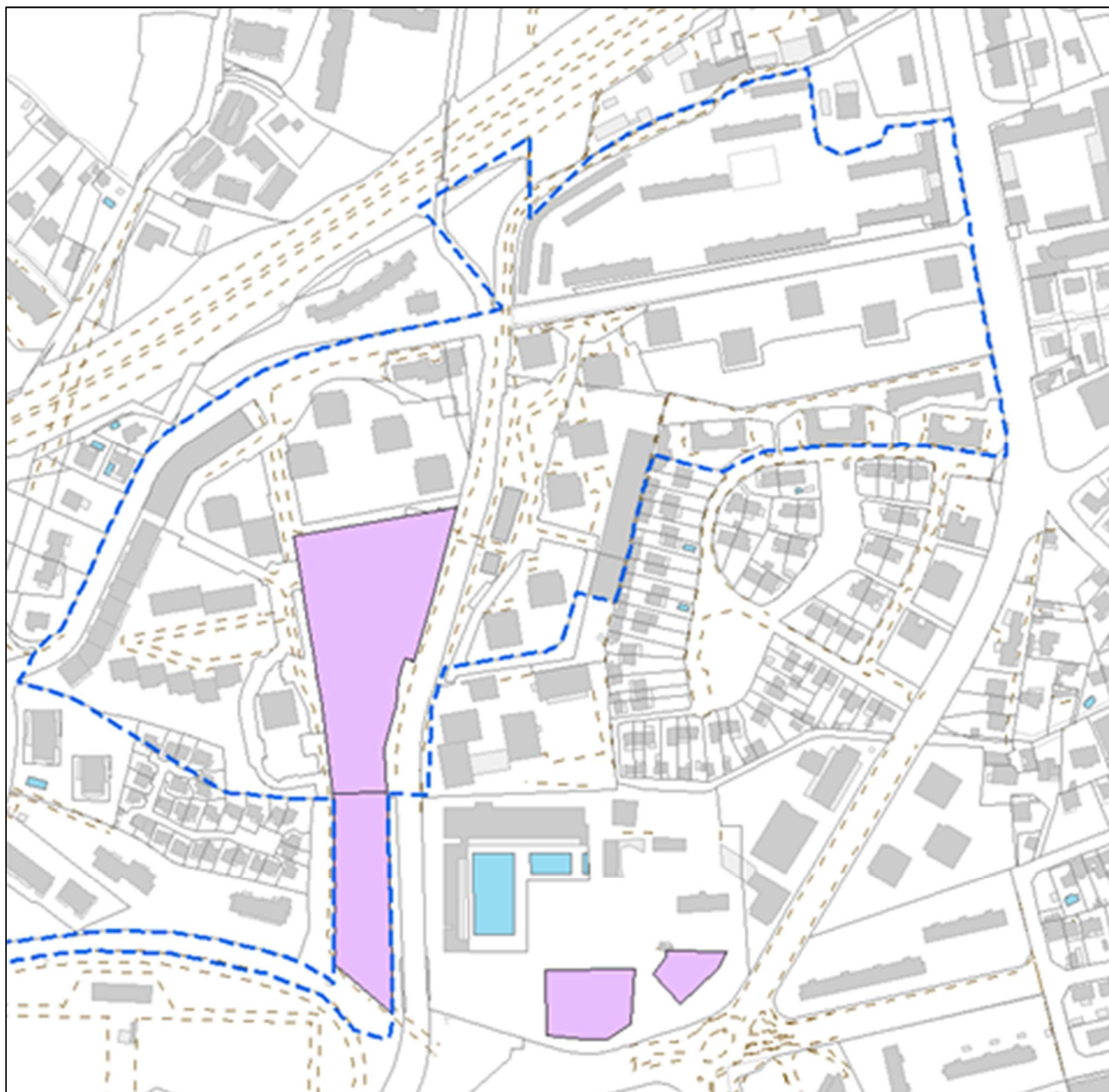
---

<sup>1</sup> L'Agence National de Renouveau urbain **finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables**. Il s'agit de transformer ces quartiers en profondeur, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale.

Plan de situation :

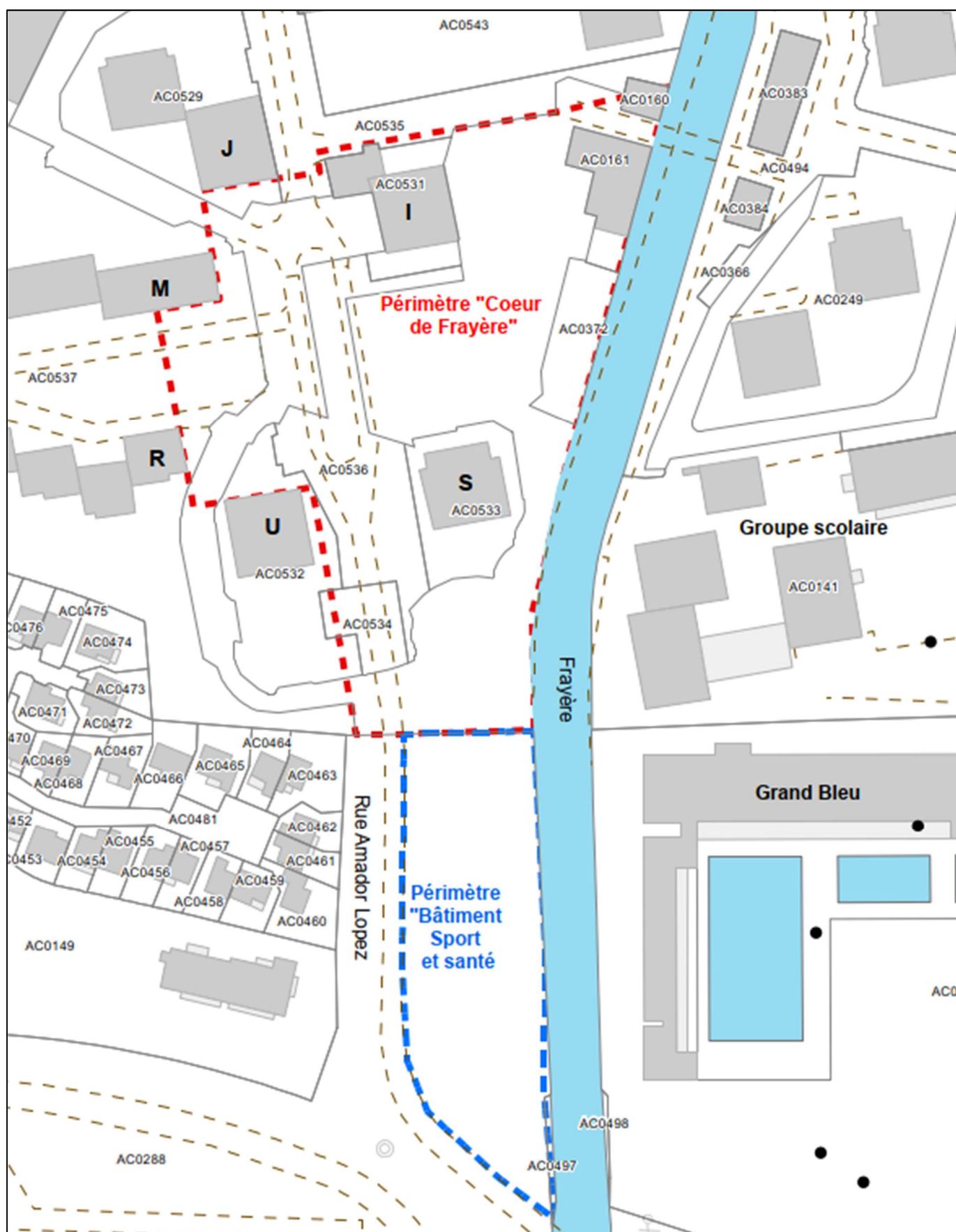


Périmètre concerné par la présente DP –MEC



*Extrait du cadastre avec en bleu le tracé du QPV et en mauve le périmètre concerné par cette DP MEC*

Extrait cadastral



- **Population du quartier Frayère** : 4 029 habitants
- **Le parc public de logements locatifs sociaux** représente près de 70 % du parc total de logement du quartier (649 LS comptabilisés pour SRU).

**Le projet ANRU prévoit les opérations suivantes :**

- la démolition de 2 parkings en superstructures soit environ 5500 m<sup>2</sup>, remplacés par des stationnements aériens aménagés,
- la démolition de bâtiments représentant environ 1370 m<sup>2</sup>,
- la construction de 4 pôles d'équipements publics : un pôle entrepreneurial, un pôle de services de proximité (dont la Police Municipale), un pôle social et culturel, un pôle santé, sports et loisir (danse, boxe, city-stade + pharmacie),
- l'adaptation de 20 grands logements sociaux dans les tours I et S en 35 logements de plus petites typologies.
- la restructuration de logements sur deux étages des mêmes tours I et S en pôles de services,
- la création de 9 logements pour actifs dans le bâtiment Sport-Santé.
- la création d'un parking couvert,
- l'aménagement et la sécurisation de plusieurs voies publiques,
- l'aménagement de cheminements doux matérialisés et sécurisés pour les piétons,
- la réalisation d'aménagements paysagers,

**Résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu :**

Il s'agit d'un projet global de renouvellement urbain qui s'inscrit dans une démarche de développement durable, avec la création d'équipements publics nécessaires au quartier, la refonte des espaces publics et la création de cheminements piétonniers, la réalisation d'aménagements paysagers, la résidentialisation des logements et l'isolation phonique du bâti, la reconfiguration des voiries et la limitation de la vitesse de circulation, la prise en compte du risque inondation.

Il a été choisi pour son impact positif sur la qualité de vie et la qualité des espaces, au bénéfice des habitants du quartier.

**Un examen au cas par cas** a été adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Cette dernière a décidé, le 20 décembre 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le présent projet. Au regard des éléments fournis par l'Agglomération de Cannes Lérins, ce projet n'apparaît en effet pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement.

L'imprimé de demande ainsi que l'avis de la MRAe sont consultables dans le présent dossier.

**Précision** : cette enquête publique n'a aucune articulation avec celle du Programme d'action de prévention des inondations (PAPI).

**SYNTHESE DES MODIFICATIONS APORTEES PAR CETTE DECLARATION DE PROJET :**

## Les modifications du plan de zonage

- ▶ L'instauration de polygones d'emprise maximale de construction ;
- ▶ La modification du positionnement du tracé du cheminement piéton ;
- ▶ La modification de l'Espace Vert à Protéger ;

## Les modifications du règlement

Ne seront pas réglementés mais réalisés conformément au plan guide et au programme du projet.

- ▶ Les espaces libres et espaces verts
- ▶ Les plantations d'arbres;
- ▶ Le traitement des espaces libres ;
- ▶ Les règles de stationnement.
- ▶ Ajout de 2 fiches de plan de masse :