



VILLE
DE CANNES

CABINET
DES ADJOINTS

Direction Aménagement
LG/CP/N°

REPUBLIQUE FRANÇAISE

CANNES, LE

27 NOV. 2003

Monsieur BIOLAY
Association des Hespérides « A la pointe »
29 avenue des Hespérides
06 400 CANNES

Objet : Quartier des Hespérides

Monsieur le président, *de Cannes,*

Je vous prie de trouver ci-joint le compte rendu de la réunion tenue en Mairie le 17 octobre 2003.

J'espère que cette façon de concerter correspond à vos attentes et qu'elle nous permettra d'avancer dans l'amélioration constante de la qualité de vie de votre quartier.

En vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments distingués.

David Lisnard

David LISNARD
Adjoint au Maire

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 17 OCTOBRE 2003

Etaient présents :

- M. BIOLAY - président de l'association des riverains des Hespérides et Mourré Rouge,
- Mme CORCIA - Vice-présidente en charge des dossiers d'urbanisme,
- M. LOTTE - membre de l'association,
- M. DEVAKENNE - Trésorier de l'association "A la pointe",
- M. LE MARGUERESSE - membre de l'association en charge des dossiers circulation/handicapés,
- M. GUEYDAN - directeur "Aménagement et cadre de vie",
- Mme AGOSTINI - Chef du service droit des sols,
- M. DI MEGLIO - Juriste du service droit des sols,
- M. BAILLY - Juriste du service droit des sols,

Après une rapide explication sur la teneur du courrier adressé par M. LISNARD à l'association, qui faisait suite à l'article paru dans NICE MATIN, il est décidé de passer à l'ordre du jour suivant proposé par l'association "A la pointe".:

- 1/ Emprises pour la circulation des piétons,
- 2/ Construction angle rue Ricord Laty et rue Esprit Violet,
- 3/ Base de voile,
- 4/ Projet de construction rue Ricord Laty,
- 5/ Construction "Palais des Iles"/avenue des Hespérides,

1/ Emprises pour la circulation des piétons.

- L'association prend la parole et exprime son inquiétude sur le fait que la circulation des piétons sur la voie publique (trottoirs) ne soit pas prise en compte dans l'instruction et la délivrance des permis de construire.

Plusieurs exemples sont cités dont notamment ceux de la rue Esprit Violet et du boulevard Gazagnaire.

- En ce qui concerne la construction prévue angle rue Esprit Violet et rue Ricord Laty, l'association fait remarquer qu'aucun trottoir n'est prévu du côté du projet (côté Est de la rue), ce qui pose un problème en termes de sécurité des piétons. -
- Concernant le projet de la base nautique, l'association met l'accent sur les problèmes d'accessibilité et de circulation pour les personnes handicapées. La largeur du trottoir est insuffisante, l'association suggère une largeur d'au moins 2 mètres. (M. GUEYDAN fait remarquer que les questions relatives à la base nautique seront traitées dans le point n°3 de l'ordre du jour).

Pour répondre au premier point, Mme AGOSTINI prend la parole et explique que les permis de construire n'ont pas pour objet de gérer l'aménagement public et les questions liées à la circulation. Ces autorisations permettent de contrôler le respect des droits à construire et des dispositions d'urbanisme sur le terrain du projet de construction.

La programmation d'emprises pour la circulation des piétons relève de la compétence des services "Aménagement et Habitat", "Circulation" et "voirie", et non pas de celle du service "droit des sols" à l'occasion de la délivrance des autorisations d'occupation du sol. En effet, ces aménagements doivent être prévus, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le P.L.U., par la mise en place d'Emplacement Réserve ou de marges de reculement. Toutefois, le service voirie sera alerté de sorte de vérifier l'adéquation des ouvrages piéton aux besoins actuels et futurs.

L'association demande l'inscription au P.O.S. d'emplacements réservés sur la rue Ricord Laty et Esprit Violet - pour continuer ces deux rues à leur largeur de 12m prévues initialement et partiellement réalisées avec attention de chaque côté

M. GUEYDAN précise qu'aucune disposition n'impose à la Commune la création de trottoir le long de toutes les voies, ces aménagements sont réalisés en fonction de la nature des voies et en fonction des politiques de déplacements arrêtées. Ainsi, rue Ricord Laty, il existe un trottoir très large sur le côté Ouest (+de 3 mètres) - sur la trentaine de mètres de l'immeuble Km de la Dame -

Sur cette question, il est convenu d'un rendez-vous sur place avec l'association afin d'étudier l'opportunité de créer un trottoir coté Est, et de vérifier si, en cas de mise en œuvre du projet de construction de la SCI COR-AL, la création d'un trottoir, côté Est, est toujours réalisable.

L'association précise qu'elle a fait des propositions aux services "circulation" et "voirie", mais qu'aucune réponse ne lui a été adressée. -

- L'association demande que, dans le cadre du P.L.U., soit prévue l'obligation de créer 2 places de stationnement par logement afin de pallier l'insuffisance de parkings. Elle souhaite que soit réalisée une étude entre le nombre de places de parking sur le domaine public et le nombre de logements délivrés aux permis de construire.

OK
RdV avec
GUEYDAN -
voir Corridor

2/ Construction angle rue Ricord Laty et rue Esprit Violet,
(permis de construire n° 58/2002 délivré à la SCI COR-AL.)

Mme CORCIA revient sur les prétendues irrégularités du permis de démolir (affichage d'un permis de démolir pour "un hangar"). L'association estime qu'il n'y a pas de permis de démolir pour le reste des bâtiments. Par ailleurs, l'association fait allusion à 2 formulaires de demande.
De plus, le dossier aurait été complété après la délivrance du permis.

Après vérification immédiate du dossier, aucune trace d'un formulaire "bis", ni de pièces complémentaires postérieures à la délivrance du permis n'a été trouvée. Les pièces du dossier font apparaître que l'ensemble des bâtiments sont à démolir.

à faire?

Il est convenu que l'association apporte différentes pièces à l'appui de ses affirmations lors d'un prochain rendez-vous.

En ce qui concerne le permis de construire, tous conviennent de s'en remettre à la sagesse du juge (recours en annulation près le T.A. de Nice).

3/ Base de voile.

L'association déclare être favorable au projet de la base nautique. Elle demeure en revanche inquiète quant au choix du mode de gestion. En effet, le choix d'une Délégation de Service Public (D.S.P.) ne satisfait pas les membres de l'association, en ce qui concerne l'exploitation commerciale qui en sera faite et les éventuelles nuisances qui pourraient en découler. Ils souhaiteraient que "Cannes Jeunesse" soit choisie comme délégataire afin de limiter les risques.

Afin de les rassurer, il leur a été conseillé de se rapprocher de la D.A.J.I.M. afin de consulter, dès que possible, le cahier des charges annexé à la D.S.P. qui réglemente l'exploitation et la gestion de cette activité.

En aparté, l'association regrette que la phase de concertation sur le projet n'ait pas eu lieu (Ils insistent sur la distinction à faire entre "l'information" qui a été faite et la "concertation").

L'association "A la Pointe" estime que le recul du bâtiment sur le D.P.M. est insuffisant (trottoir de 1,50 m à l'endroit le plus étroit), ce qui pose des problèmes pour l'accès des personnes à mobilité réduite. Elle aspire à la création de trottoirs d'une largeur d'au moins 2 m à 2,20 mètres.

De plus, l'emplacement du bâtiment, à l'endroit le plus étroit du boulevard Gazagnaire, pose des problèmes de nuisances (caisse de résonance) du fait de sa longueur (façade de 84 mètres). L'association regrette le manque de concertation sur cette question

M. GUEYDAN explique que la configuration du boulevard Gazagnaire impose des contraintes très fortes (bâti existant à l'Ouest et emprise du D.P.M. concédé à l'Est). Il est impossible, à ce jour, d'empiéter sur le domaine public maritime pour créer des trottoirs. - ?

Plusieurs autres questions ont été posées par l'association:

- Le quai sera-t-il accessible aux promeneurs ?
- Pourquoi avoir décidé de créer une terrasse au 1^{er} étage de la base nautique ?
- Pour quelles utilisations ? (avec tous les risques de nuisances durant les différents "événements Cannois")
- La plage existante au sud du port du Mourré Rouge sera-t-elle conservée?

Sur ces différents points, les membres de l'association sont invités à se rapprocher de Mr GIORGIS (façade maritime) et Mr BERNARD (sports).

A ce propos, il est convenu de ne pas répondre dans l'immédiat aux recours gracieux afin de laisser les membres de l'association "A la Pointe" se renseigner auprès des élus compétents (délais de deux mois à compter du 29/09/2003).

4/ Projet de construction rue Ricord Laty.

(projet de construction de George V - PC n° 126/2001).

Mme CORCIA soulève d'emblée le problème des parkings en cœur d'îlot autorisés par la modification n°5 du P.O.S. du 2 juin 2003. Elle estime que cette règle favorise les promoteurs. Par ailleurs, elle soulève le problème des constructions dans la limite d'emprise obligatoire qui engendrent un bétonnage systématique du quartier.

Concernant la modification apportée au règlement du P.O.S., il est précisé que cette modification a été décidée en vue de prendre en compte les réclamations de nombreux riverains qui ne souhaitaient pas de parking en surface (nuisances sonores). Aussi, la possibilité de créer des niveaux de parkings en sous-sols au sein des cœurs d'îlots a été retenue.

Concernant, le souhait de voir des constructions "en transparence" (c'est-à-dire avec des percées sur le cœur d'îlot), il a été précisé que cette solution ne serait pas pertinente d'un point de vue urbanistique. Le choix du "plan masse" pour ce quartier, bien que peut-être discutable, doit être achevé pour ne pas aboutir à une incohérence sur un plan architectural.

Cependant, il a été proposé à l'association de participer au repérage de tout ce qui contribue à la qualité de leur quartier (bâtiments, perspectives, espaces publics...).

5/ Construction "Palais des Iles"/avenue des Hespérides.

Mme CORCIA revient sur l'un de ses courriers pour lequel aucune réponse de la Ville ne lui est parvenue (l'objet de cette correspondance concerne la vérification de l'implantation de plusieurs bâtiments).

M. GUEYDAN retrouve la réponse faite à Mme CORCIA, qui l'estime insuffisante.

Il est convenu de lui faire une copie du plan établi par le service topographique.

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion se termine.