

Département des Alpes-Maritimes

* * *

Ville de CANNES

* * *

E3 - Enquête publique relative à la modification du POS général révisé approuvé le 30 juin 2000

du 6/12/99 au 14/01/2000

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

page 18 → Registre 66
" 27 → Lettre 34

Décembre 2000

Copie courrier Mr CIER du 25/02/2003.

PRESENTATION DU PROJET (E3)

Par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 1995, la Ville de Cannes décidait de procéder à la révision du POS approuvé le 23 juin 1992 afin, en particulier, de le rendre compatible avec le Schéma Directeur en vigueur de GRASSE - CANNES - ANTIBES, de prendre en compte les risques naturels et de simplifier les dispositions réglementaires.

Par délibération du 30 juin 1998 le Conseil Municipal adoptait un premier projet.

Le 28 février 1999, le Conseil Municipal rapportait sa délibération du 30 juin 1998 et, par délibération du 14 octobre 1999 il adoptait certaines observations émises par les Personnes Publiques Associées et Consultées.

Le projet ainsi modifié a été soumis à enquête publique du 6 décembre 1999 au 14 janvier 2000 : le Commissaire Enquêteur a donné un avis favorable et a considéré que certaines des observations émises lors de l'enquête pouvaient être prises en compte. Elles concernent :

- Des modifications du document graphique,
 - L'actualisation de la liste des emplacements réservés,
 - La modification de l'annexe relative au plan des toitures,
 - Les modifications du règlement du POS : ces dernières portent sur les dispositions du Titre II applicables aux zones urbaines :
 - * accès voirie - Art. 3
 - * les implantations : art. 6.1 - 6.4 - 6.9 - 7.1b - 7.3 - 8.2
 - * la hauteur maximum des constructions : art. 10.1 - 10.2 - 10.3 (a et b)
 - * le stationnement : art. 12 (zones UB et UC)
- le dépassement du COS : art. 15.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

du 6/12/99 au 14/01/2000

* Par décision du 20 septembre 2000, nous avons été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de NICE pour conduire les trois enquêtes relatives à :

- E1 - Révision du POS partiel Secteur UA a du Palais des Festivals - Zone du Vieux Port
- E2 - Révision du POS partiel Secteur UK a et sous-secteur de la Frayère
- E3 - Modification du POS général révisé approuvé le 30 juin 2000

* Trois arrêtés du Maire de Cannes, en date du 5 octobre 2000, précisent les modalités de déroulement de chacune des trois enquêtes conjointes.

* Leur déroulement s'est étalé sur la période du 26 octobre au 27 novembre 2000.

* Un exemplaire de chacun des dossiers nous a été remis en mairie les 2 et 18 octobre 2000.

* Nous avons paraphé les dossiers d'enquête et les trois registres.

* L'information du public a été assurée selon les modalités habituelles.

* Pour recevoir le public, nous avons tenu trois permanences en mairie, les 26 octobre, 23 et 27 novembre 2000.

* Tous les documents ou informations que nous avons demandés nous ont été fournis sans difficulté ni retard.

* Après la clôture de l'enquête, nous avons déposé en mairie nos trois rapports et les dossiers d'enquête.

Toutes ces modifications sont présentées en caractères gras dans la nouvelle version du règlement : on en dénombre plus d'une cinquantaine.

L'ensemble de ce nouveau projet a été présenté à la Commission d'Urbanisme qui, lors de sa réunion du 14 juin 2000, a émis un avis favorable. Enfin, le Conseil Municipal de CANNES l'a arrêté lors de sa séance du 30 juin 2000.

Tel est le projet soumis à la présente enquête publique.

BILAN

La présente enquête, relative au POS général de CANNES -à l'exclusion des zones UA a du Palais des Festivals et du Vieux Port et UK a (Alcatel)- a recueilli 103 dires se répartissant en 66 consignations aux registres d'enquête (R) et 37 lettres, dossiers ou documents (L).

A Vallauris, le 30 novembre 2000

Le Commissaire Enquêteur

□ R63 - Henri MOUSSON

Souhaite "que soit terminé le sentier piétonnier permettant de relier la rue de France à l'Av. St Jean" et que l'EBC soit maintenu dans son intégralité

Avis du CE **Voir synthèse Petit Juas**

□ R64 - François LANCIEN, pour la famille KOZLOWSKI (parcelle DK 61, Av. Ziem)

Demande la modification du tracé de l'EBC sur cette propriété et de plus, souhaite un classement en "secteur paysager"

Avis du CE **Maintien du projet**

□ R65 - Les associations Croix des Gardes, Leader et Parc Forestier de la Croix des Gardes, représentées par leurs présidents (2 signatures)

Souhaitent un remodelage de l'EBC

Avis du CE **Favorable. Sera étudié lors d'une prochaine révision**

□ R66 - M. Patrick MACAIGNE

Dépose un dossier pour une modification de POS portant sur une adaptation de la marge de recul. Concerne l'îlot compris entre le Bd Gazaniaire, les rues Esprit Violet et Ricord Laty

Avis du CE **Favorable avec l'accorde de l'ABF**

*

* * *

- L30 - M. Lucien JEREZ - Président des Résidences CANNES - MIDI
Déplore que les problèmes de CANNES - MIDI, évoqués lors de la précédente enquête publique, n'aient pas encore été résolus.
Avis du CE **Une procédure judiciaire est en cours. Il convient d'attendre le jugement du Tribunal**

- L31 - Mme QUIRIN pour la SCI du 25 Croisette
Propriétaire dans la copropriété "Villa Bagatelle", de six appartements, Mme QUIRIN expose les mêmes problèmes que L23, L23, L24 concernant la hauteur des locaux situés en avant des grand immeubles.

Avis du CE **Les servitudes de droit privé conduiront à limiter la hauteur des locaux commerciaux**

- L32 - Mmes GERBER et SULZIARI
Souhaitent "la modification des règles de la zone UA" pour permettre la surélévation à 15 m de l'hôtel Adrien (7 rue Molière)
Avis du CE **Etude à mener par le service compétent**

- L33 - Maxime SAUTEYRON - Résidences du Grand Hôtel - La Croisette
Possède un terrain classé en EBC. Les intempéries de novembre 1999 ont en grande partie dévasté la végétation de telle sorte que le terrain ne possède plus d'accès et remet en cause le classement en EBC. Demande "la restitution de l'ancienne fenêtre de constructibilité existant sur la parcelle CL 43".
Avis du CE **Avis à priori favorable**

- L34 - M. MACAIGNE - Architecte - 8 Rue G. Clemenceau
Pour permettre la réalisation d'un projet immobilier rue Esprit Violet, demande une modification de la marge de recul.
Avis du CE **Favorable**