

Urbanisme : le vert l'emporte sur le béton

La première mouture du plan local d'urbanisme se veut résolument tournée vers une « protection du cadre naturel et bâti de la commune ». Les possibilités de construction vont baisser



Le plan local d'urbanisme, qui ne deviendra officiel que l'an prochain, limitera les possibilités de construction. Dans la plupart des quartiers, comme ici à la Pointe Croisette, les immeubles ne pourront plus dépasser les 750 mètres de haut.

(Photo Serge Heouzi)

CANNES veut se protéger d'une couche de béton de plus. Et s'en donne les moyens. Une idée force largement développée par la municipalité, qui présentait lundi soir le plan local d'urbanisme (PLU). Rien n'est aujourd'hui définitif. Le document devra être arrêté par le conseil municipal en octobre prochain avant d'être présenté aux personnes publiques associées et de faire, enfin, l'objet d'une enquête publique au printemps prochain. Il pourra alors devenir opposable.

Les protections que compte mettre en place la commune, en effet, ne manquent pas. 358,4 hectares d'espaces boisés devraient être classés au PLU (contre 356,9 au plan d'occupation des sols en vigueur) ; 84 hectares de jardins et d'espaces plantés deviendront quasiment intouchables (soit 21,8 hectares de plus) ; 820 arbres isolés seront classés (contre 120) et

264 immeubles et villas (100 de plus).

La hauteur constructible diminuée

Mais c'est surtout par rapport à la constructibilité que le plan local d'urbanisme risque de changer les habitudes des promoteurs. Les coefficients d'occupation des sols (COS) et la hauteur des futurs immeubles sont drastiquement diminués. Mis à part le nord de la Bocca, la banane et le boulevard Carnot où les contraintes n'évoluent guère, la tendance est à la baisse.

Le secteur de la Pointe-Croisette est un exemple de cette tendance : le COS passe à 0,50 (la superficie de plancher construit ne doit pas dépasser 50 % de la surface du terrain concerné) et la hauteur ne pourra plus dépasser les 750 mètres, équivalents à deux niveaux de planchers. Jusqu'à présent, la réglementation permettait aux

toits de dépasser les vingt mètres dans ce quartier. Objectif : garder des poirs de vue sur les collines de la Californie. Lesquelles sont elles aussi protégées. Dans leur partie haute, le COS y oscille entre 0,02 à 0,10. « Entre le Prado-Fépublique et la Pointe-Croisette, on trouve une certaine identité architecturale menacée par la construc-

- ✓ 440 hectares d'espaces verts protégés
- ✓ Les COS sont revus à la baisse
- ✓ 3 023 appartements en construction

tion de grands ensembles. C'est contre cela que la ville doit se protéger », soulignait lundi un architecte paysagiste qui a diagnostiqué l'état du bâti à Cannes.

Deux exigences contradictoires

De là à dire que l'on ne pourra plus construire à Cannes, il n'y a qu'un pas qu'il est difficile de franchir. D'autant que l'heure est aujourd'hui au développement de l'offre de logement. « A ce jour, 3 023 appartements sont en cours de réalisation, soulignait Bernard Brochand au début de la réunion. Cannes doit pouvoir répondre aux demandes des actifs, et faire en sorte que les prix ne leur soient pas prohibitifs. » Et pourtant, éviter le bétonnage d'un côté, augmenter le parc de logements de l'autre : ce sont deux exigences, plutôt contradictoires, avec lesquelles il faudra jongler à l'avenir.

Aurélien GIESBERT.

Une seconde réunion se tiendra vendredi 17 septembre à partir de 19 heures, à la salle des Arlucs, avenue des Arlucs à La Bocca.

Logement : la ville veut « s'impliquer financièrement »

Document d'urbanisme au même titre que le bienôt défunt POS (plan d'occupation des sols), le PLU doit envisager le développement d'une commune dans les dix à vingt années à venir.

C'était ce que voulait le législateur. Et c'est ainsi qu'il a adjoint à ce règlement un autre acronyme : PADD, pour plan d'aménagement et de développement durable.

Ce PADD présenté lundi soir met notamment l'accent sur trois points : l'économie, les équipements publics et le logement.

Sur les deux premiers points, la municipalité confirme ses grands projets (extension souterraine du Palais des Congrès, création du technopôle de l'image à Cannes Ouest, construction de La Bocca d'un cinéma multiplex lié à cette cité de l'image, réalisation d'une cité des sports, etc.).

Sur le troisième point, le paradoxe est souligné d'une phrase : « Arrêter la densification [de l'urbanisme] tout en apportant des réponses au logement des actifs. »

Cela passera, expliquait lundi le maire, Bernard Brochand, par « une forte implication financière de la ville » pour compenser les coûts des droits à bâtir et « des partenariats étroits avec les opérateurs publics et privés. » « Nous allons également encourager l'accès aidé à la propriété avec des garanties de maintien en résidence principale et remettre sur le marché des logements vacants », insistait David Lisnard, deuxième adjoint au maire.

Ces derniers représentent 10 % du parc immobilier à Cannes. Soit 6 000 logements...

Au. G.



La première réunion de présentation du PLU a fait salle comble, lundi soir, à la mairie annexe de la Ferrage.

(Photo Serge Heouzi)