



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

Décision n° CU-2022-3274
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas sur la
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cannes liée à la
déclaration de projet ayant pour objectif la modification du
nouveau programme de renouvellement urbain du quartier de la
Frayère

N°saisine CU-2022-3274

N°MRAe 2022DKPACA124

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu les arrêtés de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents de l'IGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission de l'IGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2022-3274, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cannes liée à la déclaration de projet ayant pour objectif la modification du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier de la Frayère déposée par la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, reçue le 28/10/2022 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 03/11/2022;

Vu l'arrêté n° AE-F09321P0067 du 20/04/2021 du Préfet de la Région PACA qui ne soumet pas à étude d'impact le projet de renouvellement urbain du quartier de la Frayère situé sur la commune de Cannes (06) ;

Vu la décision N°MRAe 2022DKPACA70 du 04/07/2022 de la MRAe PACA qui ne soumet pas à évaluation environnementale la modification N°2 du plan local d'urbanisme de Cannes ;

Vu l'arrêté n° AE-F09322P0015 du 11/02/2022 du Préfet de la Région PACA qui ne soumet pas à étude d'impact d'aménagement de la Frayère aval, entre l'avenue des Buissons Ardents et le pont Amador Lopez sur la commune de Cannes (06) ;

Considérant que la commune de Cannes, d'une superficie de 20 km², compte 74 545 habitants (recensement 2019) et environ 200 000 habitants en période touristique, et qu'elle prévoit d'accueillir 1 846 habitants supplémentaires d'ici 2029 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 18 novembre 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, notamment l'actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Nouvelle Frayère » ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU de Cannes est liée à une déclaration de projet ayant pour objectif de faire évoluer certaines dispositions réglementaires afin de permettre la réalisation du projet ANRU¹ et des équipements publics de l'OAP « Nouvelle Frayère » ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU de Cannes a pour objet de :

1 Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Décision N°CU-2022-3274 du 20/12/2022 sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cannes liée à la déclaration de projet ayant pour objectif la modification du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier de la Frayère de Cannes (06)

- soustraire le secteur de projet de la règle un recul de trois mètres des constructions et aménagements² par rapport aux limites de l'unité foncière pour permettre la réalisation des opérations projetées³ et les rendre compatibles avec le plan guide du NPRU⁴ ;
- relocaliser l'espace vert à protéger (EVP) situé en rive droite et le long de la coulée verte de la Frayère (en zone naturelle) pour le repositionner en rive gauche de la Frayère (en zone urbaine UE) afin de permettre la réalisation des nouveaux bâtiments et aménagements inscrits dans l'OAP⁵ de la Frayère et pour anticiper les travaux de reconfiguration de recalibrage de la Frayère dans le cadre de la protection contre une crue centennale⁶ ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU de Cannes consiste à :

- inscrire au plan graphique trois secteurs de plan de masse, par des polygones d'implantation, matérialisant les emprises maximales des constructions, prévalant à la règle de retrait de trois mètres par rapport aux limites de l'unité foncière prescrite par le règlement écrit ;
- supprimer sur le plan graphique, à certains endroits le long de la Frayère, environ 2 400 m² d'EVP protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et créer, en compensation, environ 2 500 m² d'EVP au sud-est de la parcelle AC 0496 située en rive gauche de la Frayère ;

Considérant que les zones concernées par la modification du PLU sont situées :

- hors du site Natura 2000 « Baie et Cap d'Antibes – Îles de Lerins » ;
- hors sept zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dont trois ZNIEFF Mer Type I⁷, deux ZNIEFF Mer Type II⁸ et deux ZNIEFF Terre Type II⁹ ;
- hors du périmètre de l'arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du « Vallon et Rocher de Roquebillière » ;
- hors des deux cours d'eau identifié comme réservoir de biodiversité et corridor écologique¹⁰ du SRCE¹¹ du SRADDET¹² PACA ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que le projet d'aménagement de la Frayère aval est concerné par :

- une autorisation « Loi sur l'Eau » au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.1.2.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement, et que, dans ce contexte, il fera l'objet d'une évaluation de ses incidences sur l'environnement ;
- une procédure de demande de dérogation « espèces protégées » ;

Considérant qu'au niveau du projet d'aménagement de la Frayère aval, le pétitionnaire a fait réaliser une notice d'incidences, incluant des prospections écologiques de terrain, ayant permis d'identifier des enjeux de conservation et de définir un ensemble de mesures d'atténuation des impacts du projet sur l'environnement ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la mise en compatibilité du

2 Le long de la rue Amador Lopez

3 Bâtiment neuf pour le « Sport et Santé », Bâtiment neuf pour la « crèche et espace emploi » et aménagement extérieur de Place centrale de la Frayère

4 Nouveau programme de renouvellement urbain

5 Bâtiment neuf pour le « Sport et Santé » et Bâtiment neuf pour la « crèche et espace emploi »

6 Selon le dossier les demandes d'autorisations environnementales spécifiques sont en cours

7 93M000001, 93M000004 et 93M000006

8 93M000003 et 93M000005

9 930012585 et 930020155

10 FR93RL1054 et FR93RL549

11 Schéma régional de cohérence écologique

12 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

plan local d'urbanisme de Cannes liée à la déclaration de projet ayant pour objectif la modification du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier de la Frayère n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cannes liée à la déclaration de projet ayant pour objectif la modification du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier de la Frayère n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cannes liée à la déclaration de projet ayant pour objectif la modification du nouveau programme de renouvellement urbain du quartier de la Frayère est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

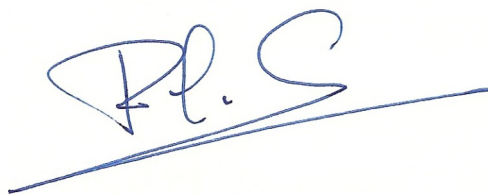
La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe.

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 20 décembre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.