

L'ADJOINTE AU MAIRE

ADJOINTE EN CHARGE DE L'AMENAGEMENT,
LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET L'URBANISME



Ville de Cannes

PREFECTURE DES B-D-R
COURRIER ARRIVE LE

04 NOV. 2021

DIRECTION DE LA CITOYENNETE
DE LA LEGALITE ET DE
L'ENVIRONNEMENT

Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône
Préfecture des Bouches-du-Rhône
Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de
l'Environnement
Place Félix Baret – CS 810001
13 282 MARSEILLE Cedex 06

OBJET : LIGNE NOUVELLE PROVENCE COTE D'AZUR –

PHASES 1 ET 2

AVIS SUR LE DOSSIER PORTANT SUR L'UTILITE PUBLIQUE ET

LA MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U. DE CANNES

REF. : DGA7/DURB - 21014071DS

DOSSIER SUIVI PAR : P. RIBOLLET

Cannes, le **02 NOV. 2021**

Monsieur le Préfet,

Dans le prolongement de mon courrier du 28 septembre 2021, je vous prie de bien vouloir prendre en compte l'avis de la Ville de Cannes sur le projet de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes, lié aux phases 1 et 2 de la Ligne Nouvelle Côte d'Azur. Ces observations seront présentées au Conseil municipal du 22 novembre 2021.

Cette opération a pour objectifs d'augmenter l'offre ferroviaire, d'améliorer les temps de parcours, d'offrir un service plus fiable en améliorant la robustesse et la régularité et de préserver le développement du fret ferroviaire. Elle consiste à aménager une gare TER sur le site de Cannes Marchandises et de déniveler la bifurcation de la ligne Cannes-Grasse.

Elle s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du P.L.U. de Cannes approuvé le 18 novembre 2019 et modifié le 19 juillet 2021. En effet, elle participe à :

- développer l'ensemble des fonctions urbaines et recomposer les activités économiques dans l'ensemble urbain « Cannes Bocca Grand Ouest », accompagnant l'offre commerciale de proximité de Bocca Centre et l'émergence d'une nouvelle centralité autour de la future gare TER-TGV.,
- réorganiser l'ensemble de la chaîne des mobilités du Grand Cannes autour du Palm Bus et de la future gare ferroviaire structurante de Cannes-Marchandises, nouvelle porte d'entrée de la Côte d'Azur,
- engager, par une maîtrise foncière volontariste, une recomposition ou une mutation des secteurs à enjeux suivants : [...] les délaissés d'infrastructures ferroviaires autour de la future gare de la Ligne Nouvelle à la Bocca.

Pour autant, le dossier présente des points d'incompatibilité entre les travaux envisagés et le P.L.U. de la commune de Cannes. Aussi, la réalisation de cette opération nécessite-t-elle de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la Ville de Cannes. A cette fin, SNCF Réseau a privilégié des suppressions ponctuelles et partielles de certains éléments graphiques et l'ajout de règles dérogoires. Il s'agit de :

TOUTES LES REPONSES
DOIVENT ETRE ADRESSEES A :

Monsieur le Maire
Mairie de Cannes
CS 30140
06414 Cannes CEDEX
Tél. : +33 (0)4 97 06 40 00
Mél.: mairie@ville-cannes.fr

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation, d'effacement et de la portabilité des informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à mairie@ville-cannes.fr. Pour plus d'information sur la protection des données personnelles, vous pouvez vous rendre sur la page www.cannes.com/rgpd.

- la réduction de 16,8 hectares de la servitude d'attente de projet sur le quartier Frayère/Roubine soit environ 19% du périmètre, pour rendre le projet opérationnel,
- la suppression de deux perspectives sensibles au sens de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, situées au sud de la rue de la Praderie et au croisement des avenues Roubine et des Arlucs pour les constructions du bâtiment de la gare TER et du parking d'une hauteur de quatre étages,
- la suppression de trois arbres remarquables au sens de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dont deux sont situées au sein des emprises ferroviaires existantes de Cannes-Marchandises et une localisée dans le square de Morès, pour la création de la nouvelle voie,
- les réductions de 390 m² de l'espace boisé classé à l'extrémité sud du square de Morès et de 965 m² de l'espace vert protégé au sens de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur la partie sud du terrain de la résidence Château de la Mer, pour la même raison que précédemment,
- la réduction des espaces verts protégés d'une surface de 614 m² correspondant au parking et au boulodrome existants rue Louis Braille et d'une surface de 423 m² du jardin privatif de la résidence Mer et Plage, pour la création de deux installations de chantier,
- des adaptations réglementaires autorisant des installations et aménagements temporaires dans le cadre du projet des phases 1 et 2 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur,
- la suppression totale des emplacements réservés devenus obsolètes I.C.152 sur une superficie de 866 m², II.C.13 sur une superficie de 1,91 hectares, et I.E.163 sur une superficie de 850 m²,
- la suppression partielle des emplacements réservés I.C.34 sur une superficie de 2807 m² pour la réalisation des équipements ferroviaires et I.C.1 et I.C.2 respectivement d'une superficie de 305 m² et de 6384 m² pour aménager les nouvelles voies et les ouvrages connexes.

Ces propositions appellent les remarques suivantes.

Une orientation forte de la volonté municipale consiste à protéger et valoriser un cadre de vie d'exception. Le P.L.U. en vigueur traduit cette ambition notamment en apportant des protections réglementaires favorisant le maintien de la nature en ville.

Même si les photomontages de la future gare TER et du réaménagement du boulevard de la Mer laissent imaginer l'implantation d'espaces verts, les nécessaires réductions et suppressions d'espaces verts et d'arbres remarquables qui sont opérées, doivent pouvoir être compensées au mètre carré près. Aussi, un bilan des espaces verts supprimés et créés à l'échelle des périmètres d'études doit-il figurer dans le dossier avec l'objectif de retrouver *a minima* la surface des espaces verts et les arbres de haute tige.

En complément, il y a lieu de s'interroger sur la nécessité de supprimer les espaces verts protégés sur le secteur rue Louis Braille et sur le jardin privatif de la résidence « Mer et Plages » pour l'installation des deux bases vie en phase chantier.

L'espace vert protégé sur le secteur rue Louis Braille coïncide avec un parking et un boulodrome agrémentés d'un bouquet d'arbres et de végétaux. L'installation de chantier respectant les normes en vigueur et limitée aux surfaces minérales existantes, paraît être conforme à la réglementation d'urbanisme. Par conséquent, SNCF Réseau pourra utilement étudier la faisabilité réglementaire et juridique d'installer la base vie telle qu'envisagée tout en conservant l'espace vert protégé du P.L.U. actuel sur ce site.

La deuxième installation de chantier est prévue dans le jardin privatif de la résidence « Mer et Plages ». Ce jardin joue un rôle de poumon vert à la fois pour les copropriétaires de la résidence et pour le quartier. Aussi, appartient-il à SNCF Réseau d'étudier avec précision le besoin de mobiliser ce terrain avant de supprimer la protection actuelle du zonage réglementaire du P.L.U. En outre, L'identification de ce lieu en espace vert protégé au P.L.U. s'accompagne de prescriptions laissant la possibilité d'une installation de chantier occupant 30% de sa surface.

Sauf à démontrer une impossibilité technique ou réglementaire, la Ville de Cannes demande que la protection « espace vert protégé » sur ces deux sites soit conservée.

L'opération prend en compte le ruissellement urbain notamment en évitant d'interférer avec les axes des écoulements des vallons côtiers. Cette approche pragmatique doit guider SNCF Réseau afin de s'assurer en amont de toute réalisation, de la non aggravation et du non déplacement des risques d'inondations, en particulier pour les constructions des parkings en zone inondable au P.A.C. P.P.R.I. notifié par le préfet des Alpes-Maritimes le 10 mars 2020. En outre, lors des échanges techniques entre les services de la Ville de Cannes et SNCF Réseau, il avait été convenu de la nécessité de réaliser lors des phases 1 et 2, un pont cadre sous la gare TER, permettant une transparence hydraulique. Cet ouvrage ne figure pas dans la description du projet. La Ville de Cannes demande que cet élément soit inclus dans le projet.

Les autres propositions d'évolutions réglementaires sont compatibles avec les orientations de la Ville de Cannes.

Enfin, cette opération va se dérouler dans un espace urbain dense. SNCF Réseau doit apporter une vigilance particulière en phase chantier pour éviter tout impact sur le bâti existant et l'environnement et assurer en lien avec les services municipaux une circulation routière et piétonne fluide.

En conclusion, la Ville de Cannes émet un avis favorable au projet de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes sous réserve de la prise en compte des observations émises.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma parfaite considération.



L'Adjointe déléguée,
Emma VERAN

L'ADJOINTE AU MAIRE

ADJOINTE EN CHARGE DE L'AMENAGEMENT,
LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET L'URBANISME



Ville de Cannes

MONSIEUR CHRISTOPHE MIRMAND
PREFET DES BOUCHES DU RHONE
PLACE FELIX BARET
CS 80001
13282 MARSEILLE CEDEX 06

OBJET : LNPCA – LIGNE NOUVELLE PROVENCE-COTE

D'AZUR – PHASE 1 ET 2

REF. : DGA7/DURB - 21012561DS

Cannes, le 28 SEP. 2021

DOSSIER SUIVI PAR : P. RIBOLLET

Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 7 septembre 2021, reçu le 9 septembre, vous informez la Mairie de Cannes du dépôt en préfecture par SNCF-Réseau, du projet de création de la Ligne ferroviaire Nouvelle Provence-Côte d'Azur (L.N.P.C.A.), reliant Marseille à Nice.

A ce titre, vous sollicitez l'avis de notre assemblée délibérante avant le 9 novembre 2021 sur le projet de renforcement des lignes classiques du littoral pour développer des systèmes « RER » au sein des nœuds marseillais, toulonnais et azuréens et la mise en compatibilité du P.L.U. de Cannes qui l'accompagne.

Je me permets de vous préciser que l'ordre du jour de la prochaine assemblée, fixée le 27 septembre prochain, est arrêté. Il n'est donc matériellement pas possible de répondre dans le délai de deux mois imparti en formulant un avis circonstancié.

Je vous propose, toutefois, de vous adresser par courrier l'avis de la commune, et ce avant le 9 novembre, et de présenter celui-ci au prochain Conseil Municipal fixé le 22 novembre.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à notre demande et je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma parfaite considération.

TOUTES LES REPONSES
DOIVENT ETRE ADRESSEES A :

Monsieur le Maire
Mairie de Cannes
CS 30140
06414 Cannes CEDEX
Tél. : +33 (0)4 97 06 40 00
Mél. : mairie@ville-cannes.fr

L'Adjointe déléguée,
Emma VERAN



Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement européen n° 2016/679/UE du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation, d'effacement et de la portabilité des informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à mairie@ville-cannes.fr. Pour plus d'information sur la protection des données personnelles, vous pouvez vous rendre sur la page www.cannes.com/rgpd