



**Réunion des personnes publiques associées  
autour du projet de modification n°4 du P.L.U. de  
Cannes**

**Le jeudi 8 février 2024**

## Modification n°4 du P.L.U.

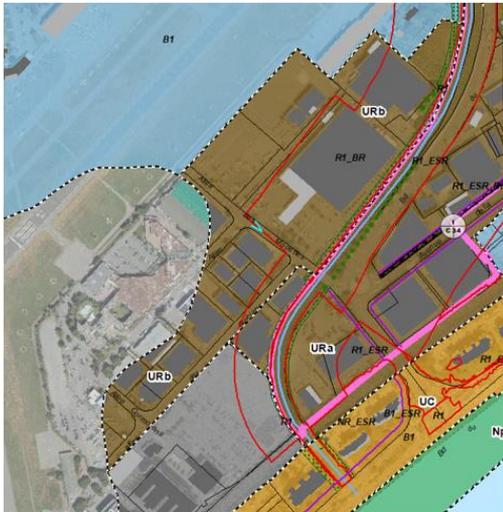
### LES EVOLUTIONS PROPOSEES

- 1 Evolution de la zone URb en Ukf en partie ouest de la ZI de la Roubine
- 2 Evolution de la règle de volumétrie en zone UK
- 3 Evolution des hauteurs permises sur partie du quartier des Muriers
- 4 Modification de règles pour les projets de surélévations (UBa à la Bocca)
- 5 Classement du jardin de la résidence Les Jardins de Saint-Nicolas
- 6 Classement du jardin de la villa La Surprise
- 7 Classement d'un arbre remarquable, allée de la Forêt
- 8 Suppression d'emplacements réservés
  - 8.1 Suppression des emplacements réservés I.C.35, I.C.144, II.C.10
  - 8.2 Suppression de l'emplacement réservé II.A.31
- 9 Modification de la règle relative aux antennes de téléphonie mobile
- 10 Clarification rédactionnelle relative aux démolitions-reconstructions en zones UFc et UFp
- 11 Corrections d'erreurs matérielles
  - 11.1 Correction d'une erreur de renvoi à un article
  - 11.2. Correction d'une erreur de numérotation d'articles

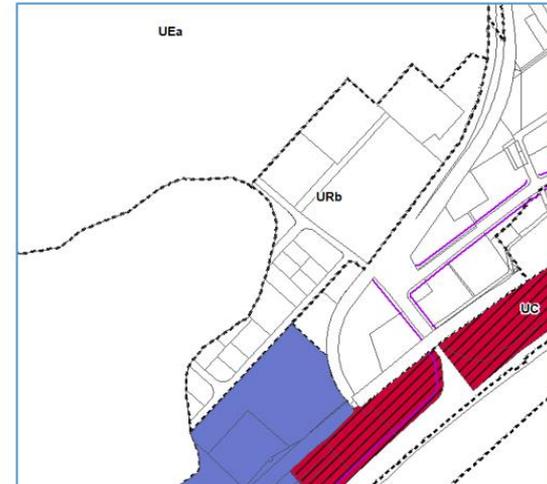
# Modification n°4 du P.L.U.



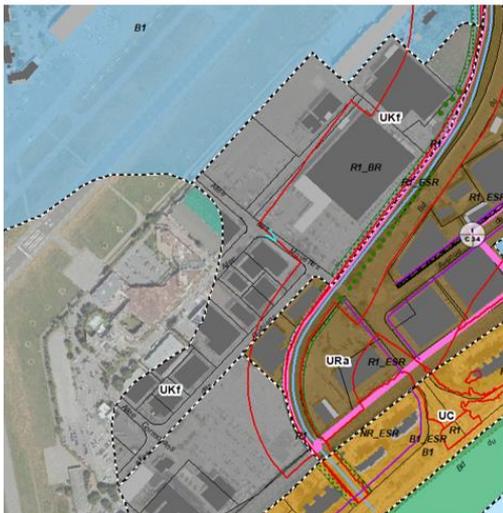
## Modification de zonage pour l'ouest de la Z.I. de la Roubine



P.L.U. actuel, plan de zonage réglementaire – zoom sur la partie ouest de la Z.I. de la Roubine



P.L.U. actuel, carte des hauteurs – zoom sur la partie ouest de la Z.I. de la Roubine



Proposition de nouveau zonage réglementaire – zoom sur la partie ouest de la Z.I. de la Roubine



Proposition de nouvelle carte des hauteurs – zoom sur la partie ouest de la Z.I. de la Roubine

- Zones UK
- Zone UE
- Zones UR
- Zones N / Np
- ▭ Périmètre des PPR (PPRi et PPRIF) - zones rouges [Se référer aux dossiers PPR dans les annexes]
- ▭ Périmètre de Servitude d'Attente de Projet
- ▭ Marge de recul
- ⋯ Cheminements piétonniers (L 151-38 du C.U.)

- Secteurs avec hauteurs spécifiques
- 18m
- ▨ Attique partiel autorisé (+3m sur 60% de l'emprise du niveau inférieur)

## Modification n°4 du P.L.U.

---

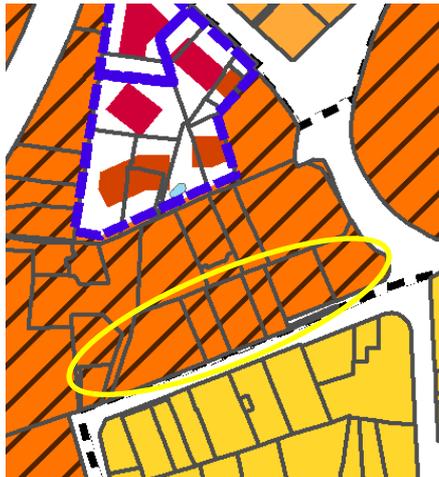
Evolution de la règle sur les volumétries en zone UK destinée aux activités économiques

« En zone UC, UK et l'ensemble de ses sous-secteurs hors UCf, les façades sur rue présentant une longueur supérieure à 50 mètres devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse, et différenciées par le jeu des matériaux, volumes ou autres. Elles pourront faire l'objet de décrochements en plan et en hauteur lorsqu'ils ne sont pas expressément interdits. En zone UK les façades sur rue présentant une longueur supérieure à 50 mètres devront être rythmées grâce à un traitement architectural particulier, et par exemple par le jeu de matériaux, de volumes ou autres. »

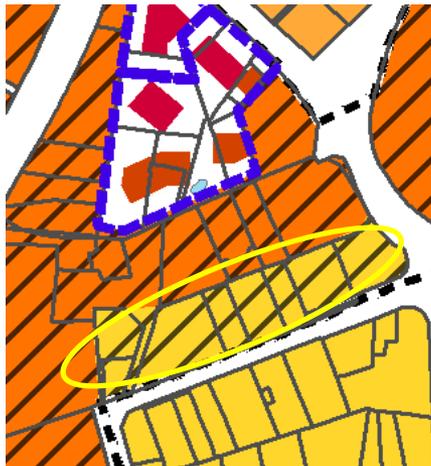
# Modification n°4 du P.L.U.



## Evolutions des hauteurs sur partie du quartier des Muriers :



P.L.U. actuel, carte des hauteurs – zoom sur la rue Troubadour



Proposition de nouvelle carte des hauteurs – zoom sur la rue Troubadour

- 7m
- 9m
- 12m
- 15m
- 18m
- Attique partiel autorisé (+3m sur 60% de l'emprise du niveau inférieur)

## Modification n°4 du P.L.U.



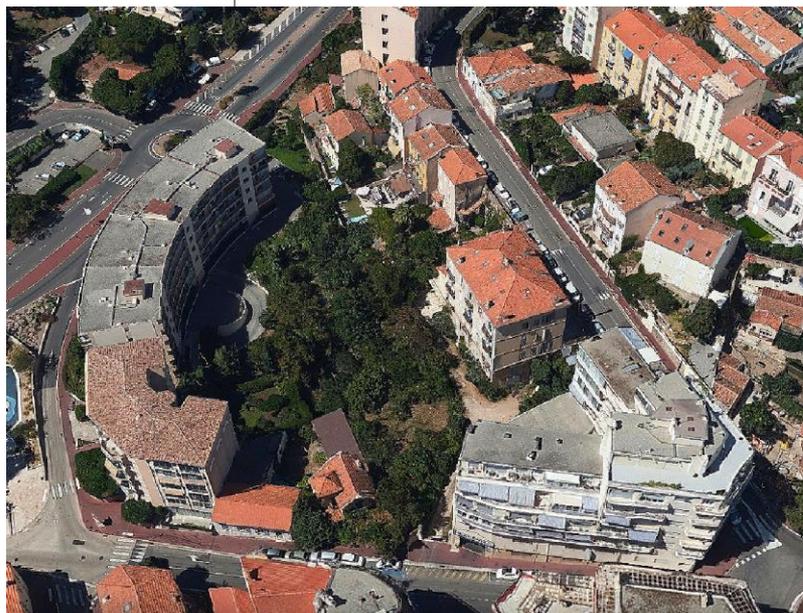
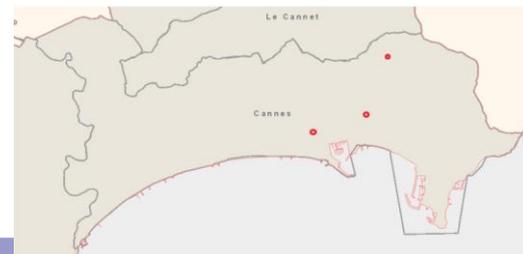
**Modification des règles de stationnement pour les projets de surélévation en zone UBa au centre de la Bocca**

Maintien de la règle dérogatoire existante :

*« Pour les surélévations de bâtiments existants dans la zone UB et ses secteurs, il n'est pas exigé de places de stationnement, en dehors de celles déjà existantes sur l'unité foncière qui doivent être conservées. »*

Ajouter à cet article « **en centre-urbain de la Bocca en zone UBa, cette dérogation est valable pour l'équivalent d'un niveau supplémentaire uniquement.** »

## Modification n°4 du P.L.U.

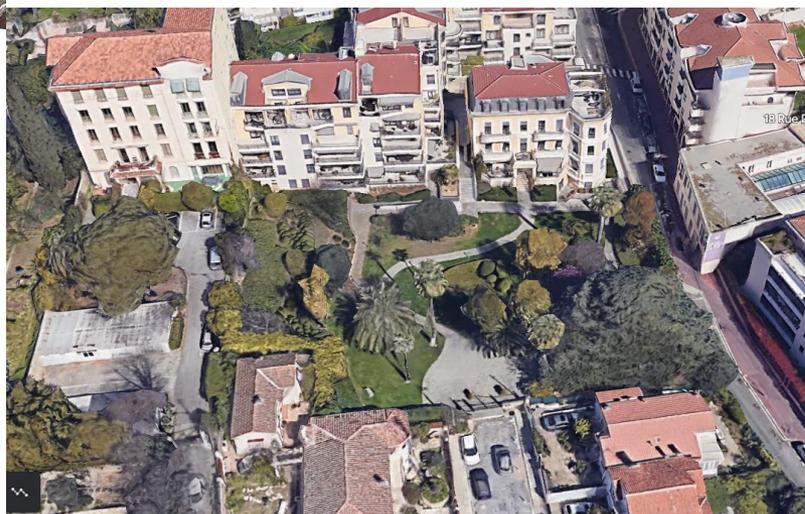


La résidence **Les Jardins de Saint-Nicolas**  
sise 23 rue Calmette,  
Jardin remarquable et deux oliviers  
centenaires, arbres remarquables



1 **cyprés de Lambert** sis allée de la  
Forêt, arbre remarquable

Le jardin de la **Villa La Surprise**  
sise 5-7 bd du Moulin,  
Jardin remarquable



# Modification n°4 du P.L.U.

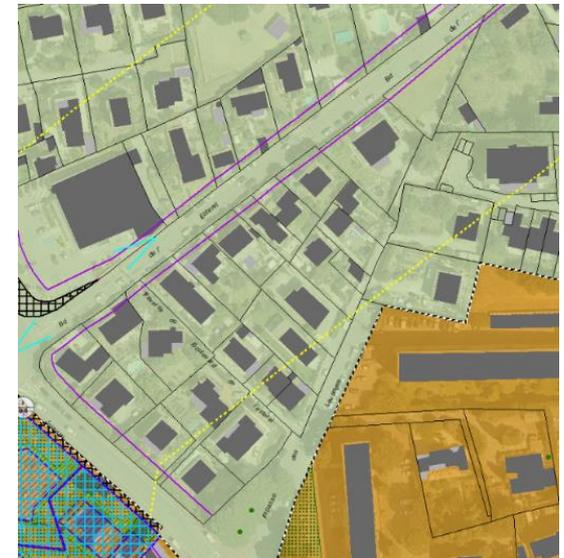


## Suppression des 3 emplacements réservés – impasse des Lavandes :

- I.C.35 pour l'élargissement de l'impasse des Lavandes (725 m<sup>2</sup>)
- I.C.144 pour la création d'un cheminement de trois mètres de large au sein de l'impasse des Lavandes (72 mètres linéaires)
- II.C.10 pour un parc relais de la Frayère (600 m<sup>2</sup>)



P.L.U. actuel, plan de zonage réglementaire – zoom sur l'impasse des Lavandes

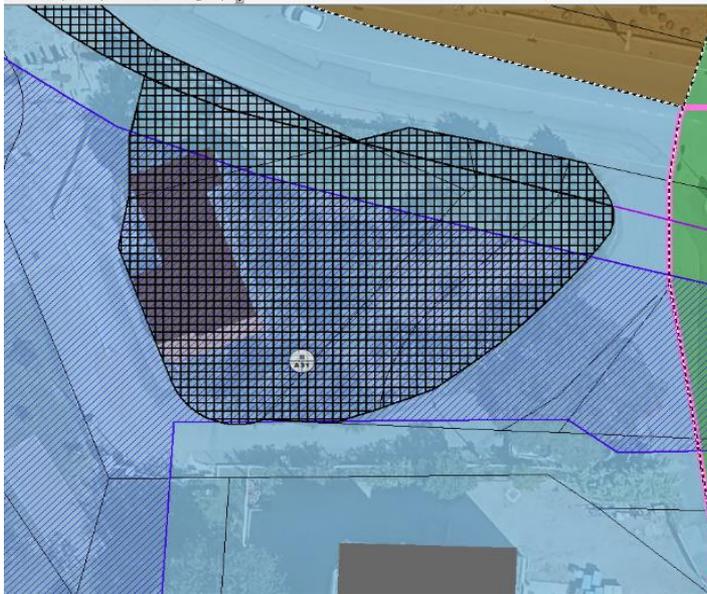


Proposition de nouveau zonage réglementaire – zoom sur l'impasse des Lavandes

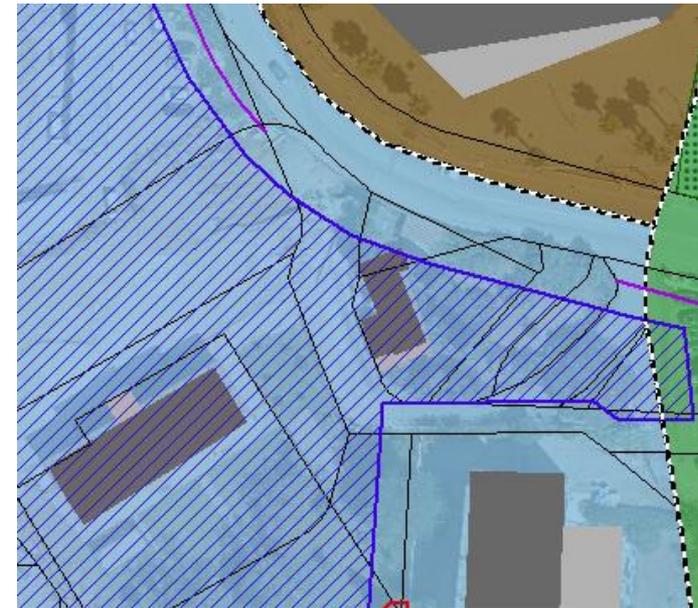
# Modification n°4 du P.L.U.



Suppression de l'emplacement réservé pour chaufferie (proche hôtel Kyriad)



P.L.U. actuel, plan de zonage réglementaire  
– zoom sur l'emplacement réservé pour  
chaufferie au sud du palais des Victoires



Proposition de nouveau zonage  
réglementaire – zoom au sud du  
palais des Victoires

-  Zone UE
-  Zones UR
-  Zones N
-  Polygones d'implantations
-  Emplacements réservés

## Modification n°4 du P.L.U.

---

### Modification de la règle relative aux antennes de téléphonie mobile :

En réponse aux contentieux des opérateurs sur les refus d'autorisations de la Ville de Cannes

En ce qui concerne les **antennes de téléphonie mobile**, sont autorisées :

- en applique sur les façades à condition que leur hauteur soit inférieure à 2 mètres 20 et qu'elles soient parfaitement intégrées à la façade ;
- en toiture, elles doivent faire l'objet d'une intégration paysagère optimale ~~ou, à défaut, être intégrées dans un plan théorique ayant une pente à 45°~~ : l'antenne devra être intégrée dans une fausse cheminée ou à défaut avec un habillage dans une teinte ou un matériau rappelant ceux des éléments composant l'immeuble.

## Modification n°4 du P.L.U.

Modification rédactionnelle relative aux démolitions-reconstructions en zone UFc et UFp (zone collinaire résidentielle et Pointe Croisette) :

- dans la zone UF, secteurs UFc et UFp, sont admises :

- les démolitions-reconstructions des emprises existantes régulièrement édifiées,
- l'extension des constructions existantes, à l'exclusion des annexes, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (en une seule fois à la date d'approbation du P.L.U.) à destination d'habitation sous réserve que celles-ci aient été régulièrement édifiées.

S'agissant de leurs emprises, à l'exception des projets de démolitions-reconstructions qui bénéficient des droits acquis au titre des emprises existantes régulièrement édifiées, les projets d'extensions ne peuvent être autorisés que sous réserve du respect de l'ensemble des règles de la zone UF.

~~seules l'extension et les annexes des constructions existantes et légalement autorisées à destination d'habitation sont autorisées dès lors que celles-ci n'excèdent pas un maximum de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en une seule fois à la date d'approbation du PLU. Les constructions existantes qui bénéficient de cette possibilité d'extension ou d'annexes ne concernent pas les annexes elles-mêmes déjà existantes.~~