

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE DE CAGNES SUR MER

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MISE EN
CONCORDANCE DES REGLES D'URBANISME DU CAHIER DES
CHARGES DU LOTISSEMENT « FERAUD » AVEC CELLES
MISES EN PLACE PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME
METROPOLITAIN**

(Du jeudi 15 février 2024 au samedi 16 mars 2024)



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

DESTINATAIRES :

- Monsieur le préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Maire de Cagnes sur Mer
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif

Le Commissaire Enquêteur
Fanny Azan-Brulhet
à La Colle-sur-Loup, le
26 mars 2024

I. Rappel de la nature et de l'objet du projet

L'objet de cette enquête concerne la mise en concordance des règles d'urbanisme du cahier des charges du lotissement « Féraud » avec celles mises en place par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Le cahier des charges du lotissement Féraud a été approuvé le 15 mai 1923 puis modifié le 8 juin 1925. Le lotissement se situe dans le quartier du centre-ville entouré par l'allée des Platanes et le square Bourdet à l'Ouest, la rue Soutine au Nord, l'avenue Auguste Renoir au Sud et dépassant légèrement la rue Modigliani à l'Est. Les parcelles constituant le lotissement Féraud sont : une partie de la parcelle AR101, les parcelles AR102, 109, 111 à 120, 122 à 128, 132 à 134, 346, 347, 410, 413, 453, 455, 460, 461, 478, 479, 539 et 540. La Loi 2014-366 (ALUR) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové précise que les règles d'urbanisme contenues dans les documents des lotissements cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi sus visée. L'enquête publique a donc pour objet de mettre en concordance et d'harmoniser les règles du cahier des charges du lotissement ayant subsistées en conformité avec le PLU métropolitain. Au regard du PLUm en vigueur, le lotissement est entièrement situé en zone Ube qualifiée de « quartier dense continu ».

Les objectifs de la procédure de mise en concordance sont au nombre de deux :

-Mise en concordance au regard de la forme urbaine du quartier et des grands projets structurants en cours et à venir

Le centre-ville où se situe le lotissement Féraud est aujourd'hui une zone Ube destinée à accueillir des habitations denses et notamment des immeubles, de plus deux emplacements réservés (V27 & V31) situés dans le lotissement doivent permettre la modification des voiries existantes au regard de la réalisation des projets futurs de la Métropole Nice Côte d'Azur et plus particulièrement la Ligne T4 du Tramway – qui va être l'occasion de prolonger la Coulée Verte entamée par la renaturation des berges de la Cagne, étant donné que le tracé dudit Tramway sera consolidé par des espaces verts qui parcourent le commune de Cagnes-sur-Mer.

-Mise en concordance au regard de la Loi et des grands projets de la commune

Cette enquête publique projetée de répondre aux Lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), Grenelle I et II, & Climat & Résilience qui imposent de concevoir plus de logements locatifs sociaux, de développer la participation du public aux prises de décisions et de « *construire la ville sur la ville* ».

II. Analyse

Après avoir respecté la procédure de la Commissaire Enquêtrice consistant à :

1. réceptionner le dossier comportant l'ensemble des pièces constituant l'élaboration du dossier,
2. analyser et étudier le dossier mis à l'enquête,
3. effectuer une visite du site,
4. vérifier et constater que la procédure en termes de publicité légale et d'information du public a été respectée,
5. assurer les permanences prévues dans l'arrêté préfectoral,
6. examiner les contributions du public,

Le Maître d'Ouvrage a été très accessible tout au long de l'enquête en me donnant l'ensemble des réponses aux questions sollicitées mais aussi en m'indiquant les complexités du dossier.

III. Synthèse

Le projet, n'est pas remis en cause par les administrés. En effet, une seule observation validant le projet a été transmise par courriel.

IV. Motivation personnelle :

Le projet a pour objectif de mettre en concordance les règles d'urbanisme du cahier des charges du lotissement « Féraud » avec celles mises en place par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Cette procédure reste relativement administrative et ne modifie par l'équilibre général de l'aménagement du territoire de la ville de Cagnes-sur-Mer, elle n'amène aucune observation de ma part.

V. Avis :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de mise en concordance des règles d'urbanisme du cahier des charges du lotissement « Féraud » avec celles mises en place par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Fait à La Colle-sur-Loup,
le 26 mars 2024



Le commissaire enquêteur
Fanny Azan-Brulhet