

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)



**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**DESTINATAIRES :**

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

## SOMMAIRE

### **I. Généralités**

- A. Présentation succincte
- B. Objet de l'enquête publique

### **II. Organisation et déroulement de l'enquête**

- A. Organisation de l'enquête
  - Désignation du commissaire enquêteur
  - Préparation de l'enquête
  - Dossier présenté au public lors de l'enquête
- B. Déroulement de l'enquête
  - Organisation mise en place
  - Appréciation sur le déroulement

### **III. Examen des avis et observations recueillis**

### **IV. A l'issue de l'enquête**

- A. Le procès-verbal de synthèse

### **V. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

### **VI. Conclusions du commissaire enquêteur**

- A. Remarques liminaires
- B. Rappel de l'objet de l'enquête
- C. Rappel sur le déroulement de l'enquête
- D. Conclusion générale sur le projet

### **VII. Annexes**

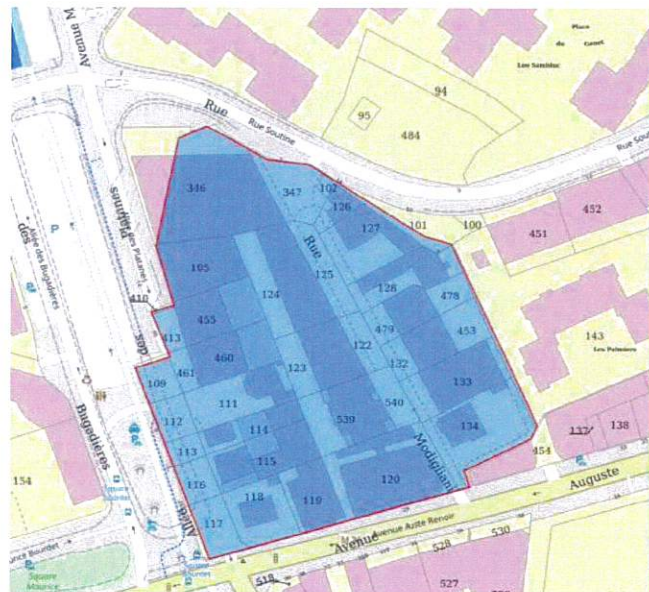
- A. Désignation du commissaire enquêteur et organisation de l'enquête
- B. Délibération préalable du Conseil Municipal
- C. Procès-verbal d'enquête
- D. Mémoire en réponse de la commune

## **I. Généralités**

### **A. Présentation succincte**

Le projet se situe dans la ville de Cagnes-sur-Mer. Collectivité de 52 100 habitants selon le recensement de l'INSEE de 2020, la commune de Cagnes sur Mer est une commune touristique implantée en bordure de la mer Méditerranée et dans le périmètre de la métropole Nice Côte d'Azur.

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 ».

### **B. Objets de l'enquête publique**

Les objectifs de la procédure sont au nombre de deux :

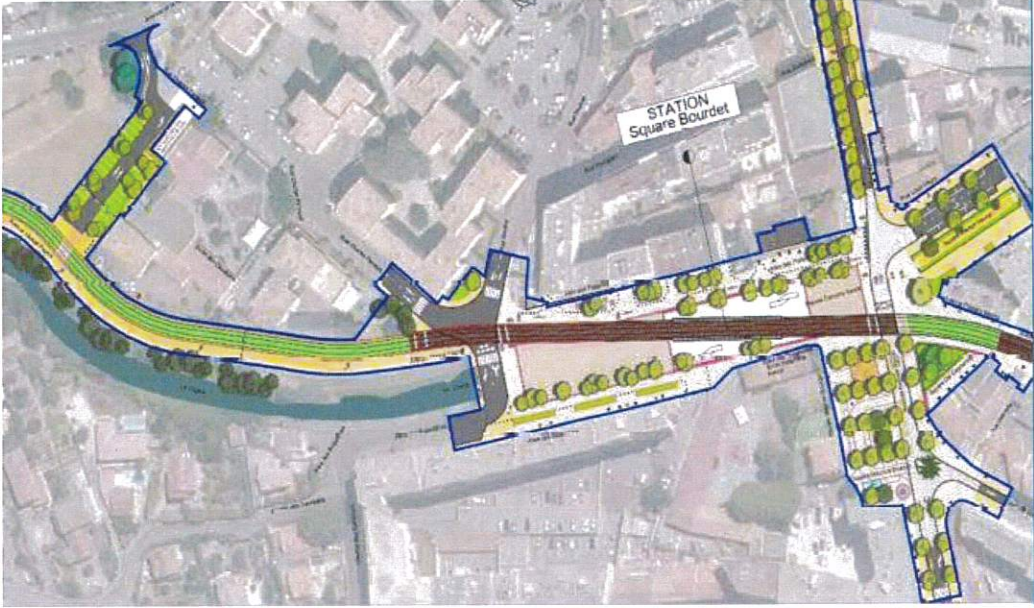
-Mise en concordance au regard de la forme urbaine du quartier et des grands projets structurants en cours et à venir

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 Renouveau 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. Organisation et déroulement de l'enquête**

### **A. Organisation de l'enquête**

#### **- Désignation du commissaire enquêteur**

La présidente du Tribunal Administratif de Nice, madame Marianne Pouget, m'a désignée comme commissaire enquêteur par la conduite de la présente enquête, par décision n°E23000039/06 du 18 décembre 2023 et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

La commune de Cagnes-sur-Mer a par arrêté municipal n°2024/0084 du 19 janvier 2024 a prescrit l'ouverture de cette enquête relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Féraud » avec le PLU métropolitain.

Après m'être assurée du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le maître d'Ouvrage ou avec la Municipalité et les parties prenantes concernées par le projet, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

#### **- Préparation de l'enquête**

Une réunion de présentation en visioconférence a eu lieu le 29 décembre 2023 de 16h à 17h avec Monsieur Rémi LABERGERE, contrôleur de travaux au sein du service Droits des Sols et Urbanisme de la ville de Cagnes-sur-Mer et en charge de ce dossier. Lors de ce rendez-vous, Monsieur LABERGERE m'a exposé la problématique liée à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Féraud » avec les règles d'urbanisme du PLU métropolitain (PLUm) en vigueur. Nous avons aussi convenu des dates d'ouverture de l'enquête publique ainsi que des jours de permanence.

Je suis venue récupérer le dossier papier d'enquête publique au service Droits des Sols et Urbanisme de la ville de Cagnes-sur-Mer le 02 janvier à 14h30, puis me suis rendue sur le site afin de le visiter jusqu'à 15h30.

Le dossier proposé par le Maître d'Ouvrage est bien documenté, représentant un volume de 48 pages de format A4, y compris les annexes. Il s'accompagne de nombreuses illustrations permettant de comprendre les enjeux du projet.

A l'issue de ces échanges, l'Arrêté Municipal n°2024/0084 organisant l'Enquête Publique a été préparé et signé par le Maire de Cagnes-sur-Mer le 19 janvier 2024. Il prévoit une organisation de l'enquête entre le jeudi 15 février 2024 et le samedi 16 mars 2024, soit une durée supérieure aux quinze jours fixés par le Code de l'Environnement pour ce type d'enquête.

#### **- Dossier présenté au public lors de l'enquête**

Les pièces du dossier sont les suivantes :

##### **1. Pièces administratives :**

- a. Arrêté municipal n°2024/0084 du 19 janvier 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Féraud » avec le PLU métropolitain,
- b. Certificat de début d'affichage de l'arrêté municipal n° 2024/0084 en date du 12 février 2024,
- c. Justificatif de parution du premier avis d'enquête publique dans le journal « Les petites affiches des Alpes Maritimes » en date du 30 janvier 2024,

- d. Justificatif de parution du second avis d'enquête publique dans le journal « Les petites affiches des Alpes Maritimes » en date du 15 février 2024,
- e. Justificatif de parution du premier avis d'enquête publique dans le journal « Nice Matin » en date du 30 janvier 2024,
- f. Justificatif de parution du second avis d'enquête publique dans le journal « Nice Matin » en date du 19 février 2024,
- g. Certificat d'affichage en date du 29 janvier 2024 au :
  - i. 21 square Maurice Bourdet, Police Municipale de Cagnes sur Mer, à l'angle de l'allée des Bugadières et de l'avenue Renoir,
  - ii. Place de l'hôtel de ville, Mairie de Cagnes sur Mer,
  - iii. 97-99 chemin du Val Fleuri, mairie annexe du Val Fleuri, à l'angle du chemin du Val Fleuri et de la voie appelée « Les Logis du Val Fleuri »,
  - iv. 2 avenue des Oliviers, mairie annexe du Cros de Cagnes, à l'angle de la Promenade de la Plage et de l'avenue des Oliviers,
  - v. Service Droits des sols au 2 avenue de Grasse – 06800 Cagnes sur Mer
2. Notice explicative sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Féraud » avec les règles d'urbanisme du PLU métropolitain (PLUm) en vigueur,
3. Registre d'enquête publique,
4. Lettres et courriels

## **B. Déroulement de l'enquête**

### **- Organisation mise en place**

Deux permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu durant l'enquête, à l'espace Centre Salle n°3, 5 avenue de Verdun le samedi 17 février 2024 de 9 heures à 12 heures & le samedi 16 mars 2024 de 9 heures à 12 heures.

Rappelons que, en dehors de ces permanences, le public a pu venir consulter le dossier papier au service Urbanisme et Droits des Sols de la mairie de Cagnes-sur-Mer, située 2 avenue de Grasse, aux jours et heures d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

De plus, le dossier d'enquête publique numérique pouvait être consulté par le public sur un ordinateur sur un ordinateur, au service Urbanisme – Droit des Sols de la mairie de Cagnes-sur-Mer, situé au 2 avenue de Grasse, aux horaires indiqués ci-dessus ainsi que sur le site internet de la ville de Cagnes-sur-Mer à l'adresse suivante : <http://www.cagnes-sur-mer.fr>. Il pouvait ainsi être consulté 7 jours/7 et 24h/24 depuis le premier jour de l'enquête à 8h30, jusqu'au dernier jour de l'enquête 17h00.

En complément, les administrés pouvaient formuler d'éventuelles observations et propositions par courriers postaux au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

« Madame le commissaire-enquêteur

Mise en concordance des cahiers des charges du lotissement « Féraud » avec le Plan Local d'Urbanisme métropolitain

Service Urbanisme Droit des Sols – 2 avenue de Grasse – 06800 Cagnes-sur-Mer »

Enfin, il avait été décidé l'utilisation du registre dématérialisé suivant : [enquetepubliqueferaud@cagnes.fr](mailto:enquetepubliqueferaud@cagnes.fr). Ce registre donne la possibilité au public de déposer des avis de façon sécurisée sans passer par le registre de la Mairie, mais aussi de prendre connaissance du dossier d'enquête en le consultant ou en le téléchargeant.

**- Appréciation sur le déroulement**

J'ai rencontré quelques difficultés au début de l'enquête, lors de ma première permanence. Ainsi, le registre d'enquête ainsi que le dossier l'accompagnant n'ont pas été déposés sur mon lieu de permanence, l'espace centre, mais à la maison des associations. Néanmoins, Madame ZORZAN, Directrice de l'urbanisme de la commune de Cagnes-sur-Mer a su rapidement remédier à ce problème et le dossier m'a été transmis dès 9h30 le samedi matin, au lieu de 9h. Cet incident n'a pas empêché le bon déroulement de l'enquête mais au contraire a permis de montrer la réactivité et l'implication des agents communaux dans le cadre de ce projet, et notamment de madame ZORZAN.

L'intérêt soulevé par cette enquête est resté très modeste, à l'image du sujet qui en était l'objet. Malgré cette faible participation, on peut considérer que l'enquête s'est déroulée sur le plan formel dans les meilleures conditions possibles, avec une organisation très professionnelle de la part de la commune de Cagnes-sur-Mer qui a eu à organiser un nombre important d'enquêtes publiques au cours des dernières années, et qui maîtrise donc bien ce type de procédure.

### III. Examen des avis et observations recueillis

Les modifications du cahier des charges du lotissement « Féraud » portent sur quatre articles et le préambule du cahier des charges. Elles sont indiquées en rouge ci-dessous dans la colonne de la zone Ube du PLUm :

Article cahier des charges	UBe du PLUm
Etablissement des avenues et passages	Les obligations ont cessé étant donné que les voies du lotissement sont aujourd'hui classées dans le domaine public.
1. Garantie	Maintenu en l'état
2. Mode de vente	Maintenu en l'état
3. Obligation de construire et mode de construction	<p><u>Art. 2.2.9</u> : toutes modifications des clôtures existantes devront respecter les dispositions figurant à ce sujet dans le document d'urbanisme applicable pour la zone en question. Il en sera de même pour toute nouvelle clôture. Application directe du cahier des prescriptions architecturales.</p> <p><u>Art. 2.1.2</u> : hauteur maximale à l'égout de 15m, les bâtiments sont en R+4, les différentes précisions liées aux différents étages et autres spécificités locales de Cagnes sur Mer dans le PLUm s'appliquent directement, application directe du cahier des prescriptions architecturales.</p> <p><u>Art. 1.1 &amp; 1.2</u> : les dispositions liées aux types d'utilisation ou occupation du sols interdits, ainsi que celles concernant les utilisations autorisées s'appliquent.</p> <p><u>Art. 2.2.3, 2.2.4 &amp; 2.2.6</u> : toitures harmonieuses et interdictions des réseaux apparents, les façades seront toutes traitées avec le même soin et les enduits ne devront être conservés et restaurés sans peinture ni badigeon, le blanc est interdit en construction tout comme les imitations de matières et que l'emploi nu de matériaux à recouvrir.</p> <p>Application directe du cahier des prescriptions architecturales.</p>
4. Entretien des avenues et passages	Les obligations ont cessé étant donné que les voies du lotissement sont aujourd'hui classées dans le domaine public.
5. Ecoulement des eaux	<u>Art. 3.2.1</u> : eau : tout bâtiment nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable conformément aux

	<p>prescriptions réglementaires en vigueur. Energie : toute construction autorisée doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation Energie. Assainissement : toute construction comportant un appareil sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur sur la commune. En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisée que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.</p> <p>Art. 3.2.2 : la gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la propriété devra être conforme aux prescriptions du règlement d'assainissement métropolitain et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur dans le secteur du projet. Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, seront privilégiées toutes les solutions possibles de gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux permettant ainsi de favoriser les zones humides, et ce dans la mesure du possible et sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution.</p>
6. Servitudes de voirie et autres	Application directe du règlement de voirie métropolitain
7. Jouissance	RAS
8. Impôts	RAS
9. Titres	RAS
10. Paiement des prix	RAS
11. Assurance contre l'incendie	RAS
12. Conditions résolutoires	RAS

L'enquête a mobilisé peu d'administrés. Les avis recueillis sont indiqués ci-dessous :

- **Par courriel**

Lundi 11 mars 2024 – Monsieur Erntz-Michel Novatonic

« Bonjour,

*La mise en concordance du cahier des charges de ce lotissement avec le PLUm me paraît nécessaire. Le maintien de ce cahier des charges contribuerait à une hétérogénéité urbanistique qui porterait atteinte à une intégration volumétrique harmonieuse de nouveaux bâtiments. Il ne peut être cas de particularités sectorielles qui l'emporteraient sur le PLUm.*

*Cordialement*

*Michel. »*

**Observations du Commissaire enquêteur : RAS**

#### **IV. A l'issue de l'enquête**

##### **A. Le procès-verbal de synthèse**

Le Procès-Verbal de synthèse des observations du public, dressé par le commissaire enquêteur en application de l'article R123-18 du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique a été envoyé par courriel en date du 18 mars 2024.

Monsieur Rémi LABERGERE, contrôleur de travaux et agent assermenté au service Droits des Sols et Urbanisme a accusé réception du procès-verbal de synthèse le 19 mars 2024 et m'a indiqué ne pas avoir de mémoire de réponse à me transmettre.

##### **V. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Le Maître d'Ouvrage a répondu au Procès-verbal de synthèse le 19 mars 2024 par courriel. L'enquête n'ayant pas généré de remarques pouvant remettre en cause les finalités du projet, ni même de demandes d'explications de la part des propriétaires, occupants ou riverains, il n'y a pas eu de réponse de la part du Maître d'Ouvrage.

## **V. Conclusions du commissaire enquêteur**

Je soussignée Fanny AZAN-BRULHET, désignée commissaire enquêtrice par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice n°E23000039/06 le 18 décembre 2023 et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire-enquêteur suppléant afin de procéder à l'enquête publique sur la demande 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, visé en l'arrêté de Monsieur le Maire de Cagnes-sur-Mer en date du 19 janvier 2024.

Ouverte du jeudi 15 février 2024 au samedi 16 mars 2024, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de Cagnes-sur-Mer pour ce qui concerne le dossier papier et en permanence entre ces deux dates pour ce qui concerne le dossier dématérialisé.

Me suis rendue dans cette commune pour y remplir ma mission et me tenir à la disposition du public aux dates prévues des permanences, les samedis 17 février 2024 de 9 heures à 12 heures et samedi 16 mars 2024 de 9 heures à 12 heures à l'espace Centre Salle n°3, 5 avenue de Verdun.

J'ai procédé aux opérations suivantes :

1. Analyse du dossier
2. Reconnaissance des lieux
3. Réunion avec le Maître d'Ouvrage
4. Vérification de la régularité de la procédure
5. Réception du public
6. Compte rendu et analyse des observations du public

### **A. Remarques liminaires**

La présente enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement. Le présent projet constitue une mise en concordance d'un cahier des charges du lotissement « Féraud » avec le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur approuvé postérieurement à celui-ci, comme le prévoit l'article L442-11 du Code de l'Urbanisme.

### **B. Rappel de l'objet de l'enquête**

Il s'agit de procéder à l'enquête publique préalable à la mise en conformité du cahier des charges du lotissement Féraud approuvé le 15 mai 1923 puis modifié le 8 juin 1925.

### **C. Rappel sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues et conformément aux règles de la procédure. Le public a pu s'exprimer et formuler ses observations librement, et avec les moyens que donne un registre dématérialisé en complément du registre papier, après avoir été correctement informé du lancement et des modalités de l'enquête. J'ai eu accès à tous les documents demandés pour compléter mon information.

### **D. Conclusion générale sur le projet**

Je constate que la population n'a pas été nombreuse à se déplacer. De plus, l'observation notifiée par courrier ne remet pas en cause l'économie et la qualité du projet. Ainsi, et au regard des documents étudiés, vous trouverez mes conclusions dans mon rapport d'avis et de conclusion.

**VI. Annexes**

**A. Désignation du commissaire enquêteur**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

18/12/2023

N° E23000039 /06

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 18/12/2023**

Vu enregistrée le 12/12/2023, la lettre par laquelle le maire de Cagnes-sur-Mer demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*-l'enquête publique relative à la mise en concordance des règles d'urbanisme du cahier des charges du lotissement "Féraud" avec celles mises en place par la Plan Local d'Urbanisme métropolitain de la commune de Cagnes-sur-Mer ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Madame Fanny AZAN-BRULHET est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.


**ARTICLE 2 :** Monsieur Jean-Loup DESTOMBES est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée au maire de Cagnes-sur-Mer, à Madame Fanny AZAN-BRULHET et à Monsieur Jean-Loup DESTOMBES.

Fait à Nice, le 18/12/2023

La présidente,



Marianne Pouget

Pour expédition conforme

le greffier en chef



**B. Délibération préalable du Conseil Municipal**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ville de  
CAGNES-SUR-MER  
*Alpes-Maritimes*

*Droit des Sols - Habitat*

## **ARRETE MUNICIPAL N°2024/0084**

***Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête  
publique relative à la mise en concordance du  
cahier des charges du lotissement ""Feraud""  
avec le PLU métropolitain***

-----  
Le Maire de la Ville de Cagnes-sur-Mer,  
Président Délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur,

Le Maire de la commune de Cagnes sur Mer,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et, notamment, son article L.442-11,

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé par délibération n°23.1 du 25 octobre 2019,

VU la saisine en date du 29 novembre 2023 de la commune de Cagnes-sur-Mer auprès du tribunal administratif de Nice demandant la désignation d'un commissaire-enquêteur,

VU la décision en date du 20 décembre 2023 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Nice, désignant Madame Fanny AZAN-BRULHET en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissements « FERAUD » avec le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de la Métropole Nice Côte d'Azur pour une durée de trente jours ,

**du jeudi 15 Février 2024 au samedi 16 Mars 2024**

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire de Cagnes-sur-Mer  
BP 79 - 06802 Cagnes-sur-Mer Principale Cedex - Tél. 04 93 22 19 00 - Fax 04 93 22 19 26 - www.cagnes-sur-mer.fr

1

La commune de Cagnes-sur-Mer est l'autorité compétente, responsable du projet dont le siège de l'enquête publique est : Mairie de Cagnes-sur-Mer, Service Urbanisme – Droit des Sols, 2 avenue de Grasse – 06800 Cagnes-sur-Mer.

**ARTICLE 2 :** Par décision en date du 20 décembre 2023 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Nice, Madame Fanny AZAN-BRULHET a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Loup DESTOMBES en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

**ARTICLE 3 :** L'enquête publique sera réalisée à la fois sur supports physiques (dossiers et registres en format papier) et sous format dématérialisé (dossier et registre numériques).

### 3.1 – Consultation du dossier et du registre d'enquête sous format papier :

Durant toute la durée de l'enquête publique, telle que précisée à l'article 1, les pièces du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront mis à disposition comme suit :

**Au Service Urbanisme et Droit des Sols de la mairie de Cagnes-sur-Mer,** 2, avenue de Grasse, aux jours et heures d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,

### 3.2 – Consultation des dossiers et registres d'enquête numérique :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, telle que précisée à l'article 1, le dossier d'enquête publique numérique pourra être consulté par le public :

- sur un ordinateur, au service Urbanisme – Droit des Sols de la mairie de Cagnes-sur-Mer, situé au 2 avenue de Grasse, aux horaires indiqués ci-dessus
- sur le site internet de la ville de Cagnes-sur-Mer à l'adresse suivante : <http://www.cagnes-sur-mer.fr>

Il pourra ainsi être consulté 7 jours/7 et 24h/24 depuis le premier jour de l'enquête à 8h30, jusqu'au dernier jour de l'enquête 17h00.

**ARTICLE 4 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux, diffusés dans le département.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché sur les lieux habituels d'affichage, à la mairie principale de Cagnes-sur-Mer et dans les mairies annexes et sur les éventuels panneaux d'affichage prévus sur le territoire de la commune pour l'information du public.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <http://www.cagnes-sur-mer.fr>

**ARTICLE 5 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler des éventuelles observations et propositions :

- Par courrier postaux envoyés au commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante :

Madame le commissaire-enquêteur  
Mise en concordance des cahiers des charges  
du lotissement « Feraud » avec le Plan Local d'Urbanisme métropolitain

service Urbanisme Droit des Sols -2 avenue de Grasse – 06800 Cagnes-sur-Mer

- Par lettres déposées sur le lieu d'enquête lors des permanences du commissaire enquêteur et tout au long de l'enquête. Le commissaire-enquêteur se tiendra à disposition du public au lieu, jours et horaires précisés à l'article 5 du présent arrêté.
- Sur le registre papier d'enquête, à la disposition du public sur le lieu d'enquête
- Sur le registre dématérialisé d'enquête, à la disposition du public sur le site internet suivant :  
enqueteubliqueferaud@cagnes.fr

Pour être recevable, les observations devront toutefois parvenir au commissaire enquêteur avant la clôture fixée au 16 mars 2024 à 12 heures.

**ARTICLE 6 :** Madame le commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, au lieu, jours et heures suivants :

Le samedi 17 février de 9 heures à 12 heures à l'espace Centre Salle n°3, 5 avenue de Verdun

Le samedi 16 mars 2024 de 9 heures à 12 heures à l'espace Centre Salle n°3, 5 avenue de Verdun

**ARTICLE 7 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup> le registre d'enquête sera clôturé par Madame le commissaire-enquêteur.

**ARTICLE 8 :** Dans le délai de huit jours, dès réception du registre et des documents annexés, suivant la fin de l'enquête, Madame le commissaire-enquêteur communiquera à la commune, les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

**ARTICLE 9 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête; Madame le commissaire-enquêteur transmettra au Maire de Cagnes-sur-Mer

- L'exemplaire du dossier d'enquête déposé en mairie, accompagné du registre et des pièces annexées,
- Le rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies ainsi que ses conclusions et les avis motivés qui feront l'objet d'un document distinct.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice.

A la réception du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, la commune de Cagnes-sur-Mer en adressera une copie à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes

**ARTICLE 10 :** Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera tenue à disposition du public, durant un an, à la mairie de Cagnes-sur-Mer , service Urbanisme et Droit des Sols, situé au 2 avenue de Grasse, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, auprès de Monsieur le Maire de la commune de Cagnes-sur-Mer, dans les conditions définies au titre I de la loi du 17 juillet 1978

Le rapport, les conclusions et les avis motivés du commissaire-enquêteur seront également publiés, pendant ce même délai, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.cagnes-sur-mer.fr>

**ARTICLE 11 :** Au terme de l'enquête, la décision d'autorisation pourra être adoptée par M. Le Maire qui prendra un arrêté communal mettant en concordance les cahiers des charges du lotissement « Centre-Ville » ou « Du Centre » avec le Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

**ARTICLE 12 :** L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la Mairie de Cagnes-sur-Mer – Service Droit des Sols. Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : [www.cagnes-sur-mer.fr](http://www.cagnes-sur-mer.fr).

En outre, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Cagnes-sur-Mer – Service Droit des Sols.

**ARTICLE 13 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie principale et dans les mairies annexes de Cagnes-sur-Mer.

**ARTICLE 14 :** Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nice,
- Monsieur le Commissaire-enquêteur,
- Monsieur le Président de la Métropole,
- Monsieur le Directeur de la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes.



Fait à Cagnes sur Mer, le 19 janvier 2024

Louis NEGRE  
Maire de Cagnes-sur-Mer

C.Procès-verbal d'enquête

A l'attention de Monsieur Louis NEGRE,  
Maire de la commune de Cagnes-sur-Mer

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES

Vous avez déposé un dossier demandant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Féraud » avec le PLUm de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes m'a saisi en qualité de Commissaire Enquêtrice inscrite sur la liste départementale des Commissaires Enquêteurs arrêtée par le Président du Tribunal Administratif de Nice le 15 décembre 2015, réactualisée en 2019.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de Cagnes-sur-Mer au service Urbanisme Droit des Sols – 2 avenue de Grasse – 06 800 Cagnes-sur-Mer - aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h de 14h à 17h) du lundi 30 octobre au vendredi 1<sup>er</sup> décembre inclus. Chaque administré a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou me transmettre leur courrier pendant cette même période.

De plus pendant cette période, les intéressés ont aussi eu la possibilité de consulter le dossier et de me faire parvenir leurs observations par lettre adressée à mon attention ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : [enquetepubliqueferaud@cagnes.fr](mailto:enquetepubliqueferaud@cagnes.fr).

Les administrés ont également eu la possibilité de me faire parvenir leurs observations oralement au cours de mes permanences les samedis 17 février & 16 mars 2024 de 9h à 12h, à l'Espace Centre, salle n°3, 5 avenue de Verdun.

Durant l'enquête, aucune observation n'a été consignée dans le registre et une observation a été envoyée par courriel.

Sur le registre : aucune observation

Par courriel : Lundi 11 mars 2024 – Monsieur Erntz-Michel Novatonic

« Bonjour,

*La mise en concordance du cahier des charges de ce lotissement avec le PLUm me paraît nécessaire. Le maintien de ce cahier des charges contribuerait à une hétérogénéité urbanistique qui porterait atteinte à une intégration volumétrique harmonieuse de nouveaux bâtiments. Il ne peut être cas de particularités sectorielles qui l'emporterait sur le PLUm.*

*Cordialement, Michel. »*

Comme le prévoit la procédure, je vous remets le présent procès-verbal de synthèse et vous informe que vous disposez, à réception de ce courrier, d'un délai de quinze jours pour me produire un mémoire en réponse si vous le souhaitez. Vous pouvez aussi, si vous le souhaitez, me transmettre toute étude, réponse ou document complémentaire pouvant impacter cette enquête.

Fait à La Colle-sur-Loup, le 17 mars 2024  
Fanny AZAN-BRULHET



**D. Mémoire en réponse de la commune**

← Retour ↶ ↷ → Archiver Déplacer Supprimer Spam ...


RE: PV de synthèses - Cagnes sur Mer Yahoo/Boîte réc... ☆

**LR** Labergere Remi  
Expéditeur : r.labergere@cagnes.fr  
À : fanny brulhet  
Cc : Zorzan Maryse mar. 19 mars à 09:31 ☆


Madame Brulhet Bonjour,

Nous vous remercions de cet envoi et vous accuse réception du présent PV de synthèse concernant la mise en concordance du lotissement Féraud avec la PLUm de la Métropole NCA.  
Je vous informe par ailleurs par le présent mail que la commune n'a aucune observation à donner et vous remercie une nouvelle fois de votre office dans le cadre de cette procédure.

Je reste disponible pour toute demande d'information et vous souhaite une excellente journée,  
Bien Cordialement,

**Rémi LABERGÈRE**  
*Contrôleur de travaux*  
*Agent Assementé*  
*Service Droits des Sols et Urbanisme*  
Ville de CAGNES-SUR-MER  
Port : 06.24.30.46.93  
Tel : 04.93.22.19.48  
Courriel : [r.labergere@cagnes.fr](mailto:r.labergere@cagnes.fr)

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



Le commissaire enquêteur  
Fanny Azan-Brulhet