



METROPOLE NICE COTE D'AZUR

COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER



**MODIFICATION N° 3
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

6

**PERIMETRES D'ATTENTE
D'UN PROJET
D'AMENAGEMENT
GLOBAL**

PLU approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 19 décembre 2011

PLU modifié par délibérations du Conseil Métropolitain du 20 décembre 2013
et du 19 février 2016

Approbation de la Modification n°3 par délibération du Conseil Métropolitain du

Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global sont délimités au plan de zonage du PLU et l'article 11 des dispositions générales du règlement du PLU fixe les dispositions s'appliquant à l'intérieur de ces périmètres.

Rappel des dispositions générales du règlement

ARTICLE 11- PÉRIMÈTRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.151-41 5°, le PLU délimite au plan de zonage, dans le secteur UCb un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans où seules sont autorisées le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20m² de SHON.

Rappel du rapport de présentation

- **Le périmètre d'attente de l'Avenue des Alpes**

Le secteur UCb s'inscrit au sein d'un espace urbain à fort enjeux intercommunal. En effet, il se trouve à l'articulation de plusieurs bassins de vies : le littoral, le moyen pays vençois et l'extrême est de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (La Colle-sur-Loup et Saint-Paul de Vence).

L'implantation du polygone Riviera a généré une attractivité et une pression foncière importante dans ce quartier. Le secteur UCb, situé le long de l'avenue des Alpes, face au polygone Riviera, est constitué d'un tissu urbain peu dense présentant un fort potentiel constructible. La trame foncière constituée de parcelles étroites en lanière ne permet pas une urbanisation cohérente.

C'est pourquoi, afin de mener les études nécessaires à un remembrement parcellaire et éviter un développement non maîtrisé, au coup par coup, un périmètre d'attente est instauré sur cette partie du territoire communal représentant une superficie de 3 ha 11ares. Ce PAPAG permettra des études d'aménagement qui porteront sur la restructuration foncière nécessaire à un aménagement urbain adapté à la morphologie du quartier. Aussi, il est important de trouver une alternative au développement commercial qui s'opère tout le long de l'avenue des Alpes, depuis la sortie d'autoroute. Les axes de réflexion porteront notamment sur la voirie et la réalisation d'une contre-allée, ainsi que sur la restructuration du foncier pour favoriser l'émergence d'un développement linéaire. A terme, il permettra le développement d'une mixité fonctionnelle (habitat, services et équipements de proximité, artisanat) complémentaire aux activités du Polygone Riviera.

