CANNES
PAYS DE
LÉRINS

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cannes

Projet ANRU du quartier Frayère

5B- Règlement - Fiches de plan de masse

DGA Développement Territorial
Communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins

Février 2023

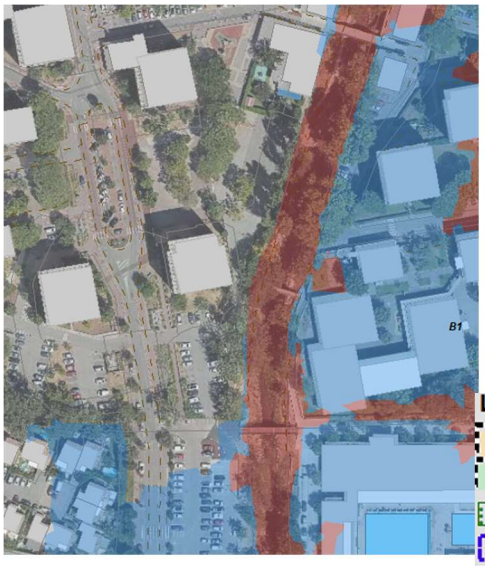
Fiche PLAN DE MASSE– Rue Amador Lopez- Cœur de Frayère

Parcelles concernées : AC 160, 161, 372, 529, 531, 532 à 537

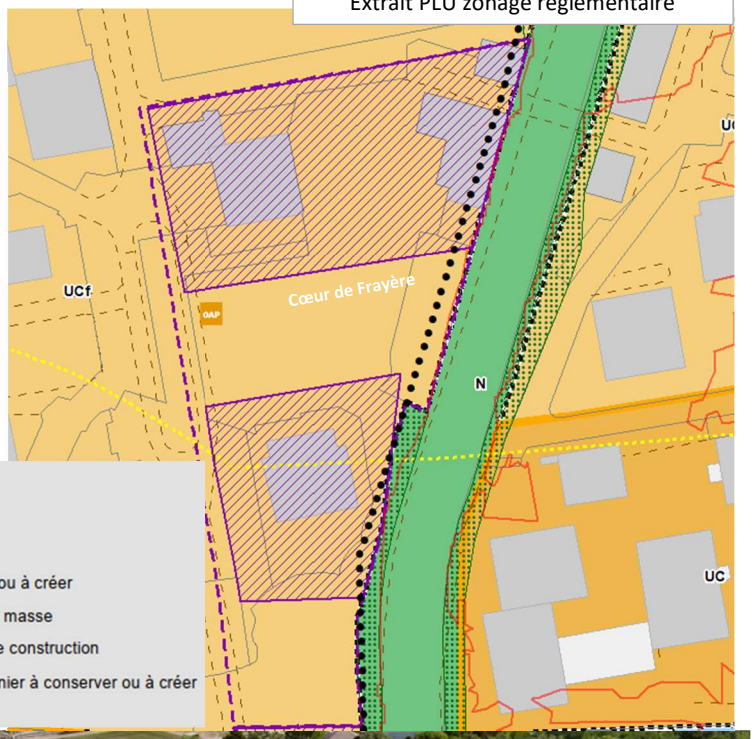
Principes du plan de masse :

- Opération de restructuration urbaine grâce à l'outil du plan de masse. Les constructions neuves doivent être édifiées à l'intérieur du volume défini par le polygone d'implantation et les hauteurs maximales inscrites au PLU (carte générale et carte des hauteurs). Une marge d'adaptations mineures pourra être autorisée sous condition de contraintes techniques et sous réserve du respect des proportions des emprises bâties/non bâties. Les balcons et terrasses peuvent être édifiés en dehors des polygones.
- Le périmètre « Cœur de Frayère » vise la reconversion des deux premiers niveaux et pieds d'immeubles d'habitations de la résidence Sainte Jeanne (tours I et S) pour créer une offre d'équipements et de services, ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment en vue de former une nouvelle polarité sociale, culturelle et entrepreneuriale. Ces nouveaux équipements publics, nécessaires au quartier, respectent les orientations du plan-guide du projet ANRU.
- Valoriser les aménagements paysagers des espaces extérieurs pour le confort des habitants futurs et voisins, ainsi que l'agrément de l'espace public.

Extrait du PPRi révisé



Extrait PLU zonage règlementaire



Légende

- Zone UCf
- Zone naturelle
- Espace vert protégé ou à créer
- Périmètre de plan de masse
- Emprise maximale de construction
- Cheminement piétonnier à conserver ou à créer
- Couloir GRT gaz (I3)

Extrait Carte des hauteurs

Vue 3D Cœur de Frayère

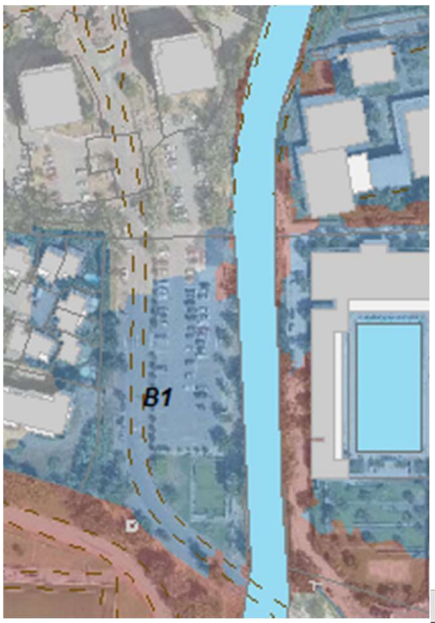
Fiche PLAN DE MASSE– Rue Amador Lopez – Bâtiment Sports et Santé

Parcelle concernée : AC 288

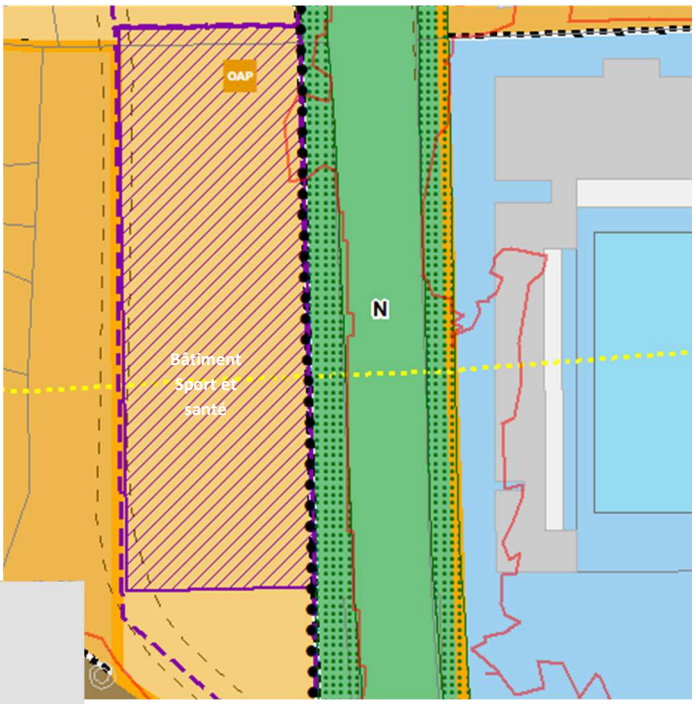
Principes du plan de masse :

- Opération de restructuration urbaine grâce à l'outil du plan de masse. Les constructions neuves doivent être édifiées à l'intérieur du volume défini par le polygone d'implantation et les hauteurs maximales inscrites au PLU (carte générale et carte des hauteurs). Une marge d'adaptations mineures pourra être autorisée sous condition de contraintes techniques et sous réserve du respect des proportions des emprises bâties/non bâties. Les balcons et terrasses peuvent être édifiés en dehors des polygones.
- Au sud du périmètre ANRU, le périmètre « Bâtiment Sport et Santé » consiste à construire un nouveau bâtiment qui abritera de nouvelles fonctions sportives, un centre de santé, une pharmacie, des logements, ainsi qu'un parking en superstructure. Ces nouveaux équipements publics, nécessaires au quartier, respectent les orientations du plan-guide du projet ANRU.
- Valoriser les aménagements paysagers des espaces extérieurs pour le confort des habitants futurs et voisins, ainsi que l'agrément de l'espace public ;
- Favoriser la double orientation des logements.

Extrait du PPRi révisé



Extrait PLU zonage règlementaire



Légende

- Zone UCf
- Zone naturelle
- Espace vert protégé ou à créer
- Périmètre de plan de masse
- Emprise maximale de construction
- Cheminement piétonnier à conserver ou à créer
- Couloir GRT gaz (I3)

Extrait Carte des hauteurs

- 12m
- 15m
- 18m
- Hauteur - Zone attique

Vue Bâtiment Sport et Santé