Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
CS 50044
06414 Cannes Cedex

MAITRE D' OUVRAGE

Aménagement du Pôle d'excellence du Nautisme
Commune de Mandelieu-la-Napoule

Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) pour la création de la ZAC

Textes régissant la PPVE

TPF ingénierie
Dpt Environnement et Territoires

INGENIERIE

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (CACPL) a défini une stratégie de développement qui repose sur la structuration et la valorisation de ses filières d'excellence, dont le nautisme. En partenariat avec la commune de Mandelieu-La-Napoule, la CACPL a décidé la réalisation d'un Pôle d'excellence du Nautisme.
Il s'agit d'une opération stratégique et ambitieuse pour le territoire visant à soutenir la filière nautique, à en faire une vitrine autour de composantes majeures : la formation, l'innovation, le développement de nouvelles motorisations plus respectueuses de l'environnement ainsi que les services et nouvelles activités de loisirs.

Cette opération sera réalisée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La création de cette ZAC nécessite préalablement une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE). En effet, l'article L. 123-2 (point I.1°) du Code de l'Environnement exempte d'enquête publique les projets de ZAC soumis à évaluation environnementale et l'article L. 123-19 du même code impose la PPVE aux projets soumis à évaluation environnementale et exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2.

Le présent chapitre a pour objet de mentionner les textes qui régissent cette PPVE et d'indiquer la façon dont cette PPVE s'insère dans une procédure administrative relative à l'opération considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la PPVE et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.

I.1 - NOTE DE PRESENTATION

I.1.1 - COORDONNEES DU RESPONSABLE DE PROJET

Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (CACPL)
Représentée par son Président, M. David LISNARD
CS 50044 – 06414 Cannes Cedex
Tél : 04 89 82 20 00

Contact : Pôle Aménagement, Ville et Transition Urbaine – zac.nautisme@cannespaysdelerins.fr

I.1.2 - OBJET ET OBJECTIFS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Le projet faisant l'objet du présent dossier de consultation concerne la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du « Pôle d'excellence du Nautisme », située sur le territoire de la commune de Mandelieu-la-Napoule, en rive gauche de la Siagne, à l'interface avec la commune de Cannes.

La participation du public par voie électronique (PPVE) préalable à la création de la ZAC poursuit plusieurs objectifs majeurs :

- Informer le public et recueillir ses observations et propositions sur l'opportunité, les caractéristiques et les impacts environnementaux du projet d'aménagement,
- Permettre à la CACPL, autorité compétente pour créer la ZAC, de délibérer pour créer la ZAC en disposant d'une parfaite connaissance des attentes du public afin d'en assurer la prise en considération dans le cadre de la décision,
- Satisfaire aux obligations légales de participation citoyenne prévues par le Code de l'environnement pour les projets soumis à évaluation environnementale ne requérant pas d'enquête publique.

I.1.3 - RESUME DES PRINCIPALES RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », la CACPL a défini une stratégie territoriale articulée autour de filières d'excellence, au sein desquelles le nautisme occupe une place de premier plan (avec 16 sites portuaires, 8 000 places, près de 400 professionnels et 24% du chiffre d'affaires départemental du secteur). Mandelieu-la-Napoule constitue le cœur historique et opérationnel de cette dynamique à l'échelle interdépartementale.

Les principaux objectifs d'aménagement de l'opération sont les suivants :

- Développer une offre d'accueil pour des entreprises travaillant dans le domaine du nautisme, et plus particulièrement en matière de « bateaux du futur », d'hybridation des moteurs, d'innovation et d'ingénierie en termes de pratiques nautiques et de systèmes de guidages,
- Accueillir des formations en lien avec le monde du nautisme afin de favoriser, au sein d'un cluster dédié, la « fertilisation croisée » entre le monde de la recherche et de la formation et les acteurs économiques du secteur,
- Réaliser un bassin technique connecté à la mer via la Siagne pour offrir aux entreprises locales une possibilité d'intervenir sur les bateaux et tester leurs innovations dans des conditions réelles de navigation,
- Réaliser une aire de carénage permettant aux entreprises locales d'intervenir sur les bateaux à proximité de leur local,
- Intégrer le projet dans son environnement et réhabiliter la zone naturelle contiguë à la future zone d'activité.

Le choix du site s'est imposé en raison de son accès fluvial direct à la mer via la Siagne, de sa desserte viaire existante (D192, chemin Levassor, proximité A8 et RD 6007) et de son inscription stratégique dans le SCoT Ouest des Alpes-Maritimes.

La conception du projet a pris en compte les objectifs définis pour l'opération et présentés ci-dessus, ainsi que :

- le patrimoine naturel et les espèces protégées, en réduisant l'emprise de la zone aménageable et en conservant une zone verte sur la partie Nord du site,
- le risque inondation, avec la réalisation de modélisation hydraulique ayant permis de confirmer la localisation du bassin portuaire et sa non-aggravation du risque, ainsi qu'avec la prise en compte des chemins préférentiels de l'eau dans le positionnement des bâtiments,
- le paysage et les vues sur le site, en prévoyant des constructions qualitatives, l'implantation d'arbres de haute tige sur les lots et un masque visuel arboré le long de la Siagne.

I.1.4 - CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

Le projet de ZAC s'étend sur un périmètre global d'environ 14,35 ha (55 parcelles cadastrales) réparti en deux entités équilibrées :

- **une zone aménageable** d'environ 7,35 ha :
  - Une aire de carénage et un bassin technique accessibles depuis la Siagne,
  - Plusieurs lots construits pour des entreprises travaillant dans le domaine du nautisme,
  - Des voiries d'accès et de desserte,
- **une zone verte** d'environ 7 ha faisant l'objet d'une gestion écologique.

I.2 - TEXTES REGISSANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La présente PPVE est régie par les textes suivants :

- Le **Code de l'environnement**, et notamment :
  - Les articles L. 123-19 et L. 123-19-1 relatifs à la participation du public par voie électronique (PPVE) pour les plans, programmes et projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale,
  - L'article R. 123-46-1 précisant les modalités pratiques d'organisation, de publicité et de déroulement de la PPVE,
  - L'article R. 123-8 précisant la composition du dossier[1].

[1] *L'application de cet article est imposée par l'article R. 123-46-1 du Code de l'Environnement.*

I.3 - INSERTION DE LA PPVE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION

I.3.1 - LE PROJET AVANT LA PPVE

Le projet a fait l'objet d'études d'opportunité, de faisabilité technique, hydraulique et financière menées sous la maîtrise d'ouvrage de la CACPL en étroite collaboration avec la commune de Mandelieu-la-Napoule.

- **Concertation préalable**

Conformément aux articles L. 103-2 et R. 103-1 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable a été engagée par délibération du Conseil communautaire de la CACPL n°23 du 11 octobre 2024.

Elle s'est déroulée du 30 janvier au 31 juillet 2025. Le dispositif comportait des pages web dédiées, des publications presse, une exposition de panneaux en mairie du 30 avril au 31 mai 2025, la mise à disposition d'un registre papier et dématérialisé, ainsi qu'une réunion publique le 26 mai 2025 réunissant environ 70 participants.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 17 octobre 2025, annexée au rapport de présentation du dossier de création de ZAC.

- **Évaluation environnementale et avis de la MRAe**

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39 de la nomenclature (*opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha*).

Cette étude d'impact est une pièce du dossier de création de ZAC.

- **Natura 2000**

Le projet étant soumis à étude d'impact, il doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 au titre de la liste nationale (article R. 414-19 du Code de l'Environnement).

Cette évaluation est une pièce du dossier de création de ZAC.

I.3.2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA PPVE

La PPVE est ouverte et organisée par arrêté du Président de la CACPL.

L'ouverture de la consultation fait l'objet d'un avis officiel publié au moins 15 jours avant son démarrage (affichage au siège de la CACPL, en mairie de Mandelieu-la-Napoule, sur site, ainsi que publication sur le site internet officiel et insertion dans deux journaux locaux diffusés dans le département).

Les modalités pratiques de la PPVE sont les suivantes :

- La consultation se déroule pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 5 octobre 2026 au vendredi 6 novembre 2026 inclus,
- L'ensemble des pièces du dossier est accessible en ligne sur le site internet officiel de la CACPL (www.cannespaysdelerins.fr),
- Le public peut formuler ses observations et propositions par voie électronique sur l'adresse courriel dédiée (zac.nautisme@cannespaysdelerins.fr),
- Les observations recueillies sont rendus publics sur le site internet de la CACPL au plus tard à la date à la date de publication de la délibération créant la ZAC, afin de garantir la transparence des échanges.

I.3.3 - CLOTURE DE LA PPVE ET SYNTHESE DES RESULTATS

À l'issue de la période de participation, la consultation est clôturée et les observations hors délai ne sont pas prises en compte.

Conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, l'autorité compétente établit une synthèse des observations et propositions déposées par le public, en indiquant celles dont il a été tenu compte. Cette synthèse, ainsi que le document exposant les motifs de la décision, sont mis à disposition du public par voie électronique pendant une durée minimale de 3 mois à compter de la délibération de création.

La décision ne peut être adoptée qu'après un délai d'au moins quatre jours à compter de la clôture de la participation, afin de permettre la prise en compte des observations et propositions du public et l'établissement de leur synthèse.

I.4 - DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE LA CONSULTATION

- **Création de la Zone d'Aménagement Concerté**

Au terme de la PPVE et après prise en considération des observations et propositions recueillies, le Conseil communautaire de la CACPL, autorité compétente pour la création de la ZAC, sera appelé à délibérer pour approuver le dossier de création de la ZAC du Pôle d'excellence du Nautisme.

La délibération approuvant le dossier de création emportera création de la ZAC et précisera notamment son périmètre, son programme global prévisionnel des constructions et le régime applicable à la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

I.5 - AU-DELA DE LA CREATION DE LA ZAC DANS LA PROCEDURE DE ZAC

I.5.1 - MODE DE REALISATION ET CHOIX DE L'AMENAGEUR

Conformément à l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC feront l'objet d'une concession d'aménagement conclue entre la CACPL et un opérateur aménageur sélectionné selon les procédures en vigueur.

I.5.2 - DOSSIER DE REALISATION DE ZAC ET ETUDES DE DETAIL

L'aménageur désigné élaborera le dossier de réalisation de ZAC comprenant le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

I.6 - AUTRES AUTORISATIONS REQUISES POUR L'OPERATION

La mise en œuvre ultérieure de l'opération sera conditionnée à l'obtention des autorisations requises :

- Au titre du Code de l'environnement :
  - **Dossier d'autorisation environnementale unique** intégrant Police de l'Eau, dérogation à la destruction d'espèces protégées et absence d'opposition au régime Natura 2000,
- Au titre du Code de l'expropriation :
  - **Dossier de Déclaration d'Utilité Publique avec enquête parcellaire conjointe** et procédure d'expropriation, en vue de l'acquisition des terrains d'assiette du projet,
- Au titre du Code de l'urbanisme :
  - **Modification du Plan Local d'Urbanisme de Mandelieu-la-Napoule,**
  - **Permis d'aménager et de construire**.