

Monsieur Jean LEONETTI
Maire d'Antibes
Hôtel de Ville – Cours Masséna – BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX 100

Nice, le **21 JAN. 2019**

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous communiquer le dossier de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité dans le cadre du projet de réaménagement du secteur Haut-Antibes, du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Nous avons déjà pris connaissance des évolutions techniques règlementaires dans le cadre de la révision générale du PLU d'Antibes. Nous avons notamment pris note, comme indiqué dans le rapport de présentation du projet de PLU révisé, que le secteur UZe, nouvellement créé, a pour vocation de mettre en œuvre le projet de requalification du quartier des Hauts d'Antibes : extension de la galerie commerçante de la grande surface Carrefour, déplacement de la station-service et réaménagement complet des accès.

De ce point de vue, nous partageons le principe de requalification et de renouvellement des espaces commerciaux existants avec notamment une densification envisagée et des hauteurs maximales autorisées plus importantes. La restructuration des sites commerciaux existants est d'ailleurs l'un de nos principes clés en matière d'urbanisme commercial (cf. pièce jointe).

A la lecture de la déclaration de projet, nous avons pu mesurer l'ampleur de ce projet de requalification mais aussi d'extension. Ainsi, il est évoqué la création de 25 000 à 30 000 m² de surface de vente nette. Les chiffres présentés, plus du doublement de la surface de vente actuelle, s'apparentent davantage à la création d'un nouveau centre commercial. Nous nous interrogeons donc sur la nécessité d'une telle extension pour « conforter le premier pôle commercial de l'agglomération ».

Le contexte commercial est décrit dans le rapport de présentation de cette procédure. En page 27 du dossier, il est notamment évoqué la création future d'un autre pôle commercial de grande ampleur sur la commune de Valbonne. Nous attirons votre attention sur le foisonnement de projets commerciaux dans le secteur. Dans le contexte économique actuel, nous nous inquiétons de leur impact sur les activités commerciales existantes qui pourraient être fortement fragilisées.

D'autre part, nous avons pris connaissance des solutions envisagées en matière d'accès, mobilité et circulation sur un secteur extrêmement saturé. Cependant, nous nous questionnons sur leur capacité à absorber les 6% d'augmentation de trafic public à l'horizon 2030. Il nous serait indispensable de bénéficier de compléments sur les modes de calcul utilisés afin de s'assurer que l'ensemble des projets économiques se situant à proximité soit pris en compte dans les analyses fournies.

Des études complémentaires comme l'impact du projet d'extension du centre commercial Carrefour sur le tissu commercial existant, les interactions avec le futur pôle commercial envisagé à proximité immédiate semblent être des éléments essentiels pour disposer d'une vision d'ensemble du projet et s'assurer qu'il réponde bien à une logique d'intérêt général.

...

Vous comprendrez donc, qu'en l'état actuel du dossier, notre compagnie consulaire ne peut être favorable à cette proposition et émet un avis réservé dans l'attente de compléments.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the left and a horizontal stroke on the right, with a small loop at the end of the horizontal stroke.

Jean-Pierre SAVARINO

PJ : 1

DIRECTION APPUI AUX ENTREPRISES ET TERRITOIRES

Dossier suivi par Sylvie TOPOR - Quentin VIANNES

Email : sylvie.topor@cote-azur.cci.fr Téléphone 04.93.13.75.22

Email : quentin.viannes@cote-azur.cci.fr Téléphone 04.93.13.73.46

Réf. n° 19018 - 7923 R