



Mairie de Cannes

Le Maire

Président de l'Agglomération Cannes Pays de Lérins  
Vice-Président du Conseil départemental

**Monsieur Claudio PERINI**

7, rue Paul Cézanne  
06560 VALBONNE

Cannes, le 9 août 2018

**OBJET : LETTRE OUVERTE « ENSEMBLE CONTRE LA BETONISATION DE SOPHIA-ANTIPOLIS »**

REF : DL / RR18032642 DS

Monsieur,

Vous avez publié, sur le site internet « Change.org », une lettre ouverte intitulée « Ensemble contre la bétonisation de Sophia Antipolis » adressée aux Maires de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, au Maire de Mougins et à moi-même, en tant que Maire de Cannes et Président de Cap Azur, le Pôle métropolitain de l'ouest des Alpes-Maritimes.

J'ai lu avec beaucoup d'intérêt cette lettre par laquelle vous relayez l'inquiétude, partagée par une majorité de personnes résidant et travaillant à Sophia Antipolis, quant aux conséquences désastreuses et dangereuses de l'urbanisation croissante sur l'environnement et la qualité de vie de la technopôle.

Soyez assuré que je partage pleinement vos légitimes préoccupations puisque je mène depuis plusieurs années, en tant qu' élu local, un véritable combat contre la prolifération excessive des centres commerciaux de périphérie dans notre département et dans l'est varois.

En effet, le développement hérétique et incontrôlé de ces surfaces commerciales représente une triple menace pour notre territoire.

En premier lieu, il est conduit au mépris de toute logique écologique, la destruction des espaces agricoles et naturels augmentant le risque d'inondation en imperméabilisant les sols.

En second lieu, il compromet la pérennité des commerces et artisans de proximité et de centre-ville, déjà fragilisés par les changements rapides intervenus dans les modes de consommation.

Enfin, il met en danger la santé publique avec la pollution induite par la saturation de la circulation automobile.

La Mairie de Cannes exprime son opposition à la réalisation de nombreux projets de centres commerciaux, soit lorsque son avis est expressément requis par le syndicat intercommunal chargé du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), soit par des interventions auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur et du Préfet des Alpes-Maritimes, soit,

enfin, par des recours dirigés à l'encontre de décisions prises par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.) et la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (C.N.A.C.) ou de permis de construire délivrés par les communes d'accueil.

La Mairie de Cannes a, notamment, lutté contre la mise en œuvre des complexes suivants :

- le projet dit « Castellari » au Cannet, consistant en la construction, sur les anciennes pépinières de la famille Castellari, de 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et de 5 000 m<sup>2</sup> de résidences hôtelières, en 2010 ;
- le projet de programme immobilier à Mandelieu dans la basse Vallée de la Siagne, prévoyant 120 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, en 2010 ;
- le projet de Pôle de la mode et du design au Muy, initié depuis 2012 et toujours en cours ;
- le village de marques de Pégomas, prévoyant la création d'un centre commercial de 13 820 m<sup>2</sup> sur 6 hectares en bordure de la Siagne, en 2013 ;
- le projet de centre commercial et d'activité Business Resort Sophipolis à Vallauris, portant sur la création d'un ensemble composé d'un complexe hôtelier et de surfaces commerciales de près de 11 000 m<sup>2</sup>, en 2017 ;
- les Zones d'Aménagement Concerté du Figueiret et des Clausonnes sur la commune de Valbonne, initiées en 2009, incluant le complexe commercial Open Sky de 60 000 m<sup>2</sup>.

Dans plusieurs cas, cet engagement et ce combat ont porté leurs fruits.

Ainsi, le projet de village de marques à Pégomas a définitivement été annulé par le Conseil d'Etat le 13 juin 2016, à la suite d'une action engagée par la Mairie de Cannes devant les tribunaux.

Le projet vallaurien Sophipolis a fait l'objet, en janvier 2018, d'une demande de retrait par le Préfet du permis de construire modificatif au motif d'une « forte présomption d'illégalité ».

Concernant le projet Open Sky, situé en bordure du Parc départemental de la Valmasque, vous relevez, à juste titre, l'insuffisance de concertation publique menée en amont de la validation de ce projet.

Je ne peux que souscrire à cette appréciation, d'autant que, malgré 41 avis défavorables recueillis sur les 52 avis exprimés par le public dans le cadre de l'enquête publique conduite en mai 2016, le commissaire enquêteur a émis, de façon surprenante, un avis favorable à ce projet pharaonique et destructeur, estimant que « *les observations du public sur ce sujet sont quelque fois très peu argumentées* »...

Malheureusement, et sachez que je suis le premier à le déplorer, le projet Open Sky est administrativement acté, ayant été autorisé par la C.D.A.C. (qui ne comprenait pas, hélas, dans ses membres, la Ville de Cannes) le 16 octobre 2014 et fait l'objet d'un permis de construire délivré par la Mairie de Valbonne en novembre 2016.

Aussi, en avril 2018, j'ai saisi le Préfet des Alpes-Maritimes et le Président de la C.C.I. Nice Côte d'Azur afin de les alerter à nouveau sur ce projet pour qu'ils tentent d'y mettre un terme.

Plus largement, j'ai souhaité que prévale une vision globale en matière d'aménagement commercial sur notre département et l'est varois, qui soit partagée par l'ensemble des opérateurs publics et privés concernés, incluant la population et les associations environnementales et de défense des commerçants et artisans.

En effet, le fonctionnement actuel de la C.D.A.C. n'est pas satisfaisant, tant dans sa composition, limitée à des élus territoriaux et des personnalités qualifiées désignées par le Préfet (sans la présence des chambres consulaires, exclues depuis 2008), que dans sa méthode d'évaluation des projets et d'appréciation du périmètre géographique impacté, lequel est souvent bien plus étendu que les limites du SCOT concerné voire même du seul département des Alpes-Maritimes.

Aussi, j'ai demandé le renforcement de la démarche « INTERSCOT des Alpes-Maritimes », initiée par la C.C.I. Nice Côte d'Azur, vers un rôle plus décisionnel. Il pourrait conduire à une représentation des chambres consulaires et des présidents de toutes les agglomérations des Alpes-Maritimes au sein des C.D.A.C. et à une réflexion conjointe sur un zonage précis identifiant les espaces à protéger ou à développer. Ces mesures permettraient de mieux contrôler la création de nouvelles zones commerciales dans notre département, déjà plus que saturé, et prioriser l'implantation de nouveaux équipements commerciaux dans les centres villes.

Je tenais à vous faire part personnellement de ces éléments et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Le Maire,

**David LISNARD**