



SYNDICAT DE DÉFENSE DU CAP D'ANTIBES

ASSOCIATION AGRÉÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 17 MARS 1978

Syndicat de Défense
du Cap d'Antibes
Boite postale 16
06161 JUAN-LES-PINS Cedex

Antibes le 6 décembre 2007

FRANCE

BULLETIN DE LIAISON

Chers Amis,

Parmi les divers projets qui concernent l'organisation future de la cité, quelques-uns ont été réalisés (médiathèque – Aménagement de l'avenue Jules Grec par exemple), mais la plupart en sont toujours à la phase des études. La raison majeure en est que les périodes électorales sont peu propices aux choix définitifs et aux travaux lourds parce que ceux-ci sont toujours contestés par une partie de la population, d'où la prudence et les délais constatés.

1. La vision de l'avenir

Les élections municipales sont proches, (Avril 2008). Le maire sortant se représente. Les oppositions s'agitent. Tout est encore incertain. De notre côté nous avons estimé que le caractère juridique de la plupart des dossiers importants que nous suivons, méritait que nous renforçons nos propres structures dans ce domaine très technique. Aussi votre conseil d'administration a décidé de créer un deuxième poste de Vice-président et a élu à ce titre Jean-Marie Bonnet, précédemment professeur de droit constitutionnel des Etats-Unis. Il assistera le Président dans ses missions stratégiques, prospectives et juridiques.

2. L'Organisation de l'espace

- 2-1 SCOT (schéma de Cohérence Territoriale)- Niveau CASA
 - Très peu de réactions lors de l'enquête publique.
 - Avis général largement favorable.
 - Rapport du Commissaire Enquêteur en attente.

- 2-2 PLU (Plan local d'Urbanisme)-Niveau Commune.
 - Procédure suspendue du fait du PPRIF.
 - Etude en cours des ajustements nécessaires.
 - Concrétisation de ces modifications prévue pour après les élections municipales

- 2-3 PPRIF (Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt)-Niveau Commune.
 - Projet préfectoral en cours d'examen.
 - Négociations actuelles avec la Préfecture afin d'alléger autant que possible les contraintes sur l'urbanisme.
 - Le Cap est largement concerné par le PPRIF (Bois de la Garoupe-secteur Nord-est du Cap- Secteur sud des grandes propriétés).
 - Travail juridique important de notre part pour faciliter la lecture du « Règlement » du PPRIF (document peu lisible car mal conçu et incomplet).

Nous avons alerté la mairie

• 2-4 PDU (Plan de Déplacements Urbains)-Niveau CASA

- Peu de réactions lors de l'enquête publique, hors le Conseil de Développement qui a fait un excellent travail.
- Avis général largement favorable.
- Rapport du Commissaire Enquêteur en attente.

• 2-5 Urbanisme litigieux – Niveau CAP

- De très nombreuses infractions constatées par nos équipes.
- Mairie alertée à chaque fois, avec passage des enquêteurs assermentés sur le terrain et procès verbaux si nécessaire
- Mais classement « sans suite » presque systématiquement par le Procureur de la République (ils sont surchargés.....)
- Travail juridique important de notre part afin de proposer si possible, un dispositif de « sanctions » enfin efficace. Etude conjointe de ce dossier avec la mairie.

• 2-6 Le nouveau permis de Construire.

Le permis de construire et les autorisations d'urbanisme ont fait l'objet d'une réforme majeure qui est entrée en vigueur le 1er Octobre 2007. Les grandes lignes de la réforme visent à un allègement de l'instruction, une accélération de la procédure et enfin à une responsabilisation des demandeurs.

1) Les onze catégories de permis de construire sont désormais réduites à trois : le permis de construire proprement dit, le permis de démolir, le permis d'aménager. Les cinq différentes autorisations ou déclarations de travaux sont remplacées par une seule : la déclaration préalable. Tous les formulaires administratifs sont disponibles auprès des mairies, des directions départementales de l'Équipement et sur le site internet du ministère chargé de l'Urbanisme (www.urbanisme.equipement.gouv.fr).

2) Un délai de base pour l'instruction, figurant sur le récépissé remis au demandeur lors du dépôt de son dossier en mairie, a été fixé par le décret : un mois pour les déclarations, deux mois pour les permis de construire des maisons individuelles et pour les permis de démolir, trois mois pour les autres constructions. A Antibes, en raison de la protection du site, pour le Cap (site inscrit) et pour les sites classés, ce délai de base est prorogé d'un mois.

3) Lors du dépôt, les éléments déclaratifs engagent la responsabilité du constructeur, car le service instructeur n'a pas à en assurer de vérification préalable. A l'achèvement des travaux, le constructeur et l'architecte doivent certifier qu'ils ont bien respecté le permis ; l'autorité responsable peut contrôler la conformité dans un délai de trois mois (cinq mois dans les secteurs protégés). La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux clôt définitivement, un an après son dépôt, les délais de recours contentieux devant les tribunaux administratifs.

• 2-7 Grenelle de l'environnement

Le syndicat a été représenté à la réunion interrégionale du « Grenelle de l'Environnement » qui s'est tenu à Nice le 8 octobre 2007. Un rapport circonstancié rédigé par Solange Agresta sera disponible sur le site internet du syndicat.

3. Rénovation de Juan-les-Pins

Le programme qui vous a été exposé lors de notre dernière Assemblée Générale se matérialise lentement.

• 3-1 Provençal.

Les travaux d'excavation sont très avancés et des tonnages importants de roches ont été évacués. Les fondations de l'aile Est des bâtiments (future zone des parkings) devraient pouvoir commencer rapidement.

• 3-2 Hôtel Alba.

Le permis de construire initial, retiré à notre demande, n'a pas encore été redéposé.

• 3-3 Saint-Georges.

L'enquête publique a recueilli très peu d'avis, hors le nôtre qui était favorable. Nous attendons l'avis du Commissaire-Enquêteur.

• 3-4 Palais des Congrès.

Le deuxième projet déposé par Forum-Invest présentait encore des risques pour l'environnement. Les modifications demandées par nous et par la mairie ont conduit le promoteur à se désister. Un nouvel appel à projet vient d'être lancé.

• 3-5 Maison des Pêcheurs.

Une demande de permis de construire vient d'être déposée sur une base très différente des anciens projets. Le volume et la hauteur des bâtiments actuels sont conservés, mais l'organisation intérieure est complètement repensée. De plus la couverture en terrasse serait totalement végétalisée, ce qui inscrirait le bâtiment dans un bloc de verdure. Ce dossier est toujours à l'étude en mairie, mais l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France semble favorable.

Le projet porte sur un hôtel de très grand standing (24 chambres et 2 suites)

• 3-6 Tennis du Provençal.

Le promoteur du Provençal, Monsieur Cyril Dennis, a également racheté les tennis du Provençal. Un projet vient d'être déposé afin de remettre les lieux en état avec comme objectif de :

- Rétablir les courts de tennis.
- En ouvrir l'accès aux habitants du Cap.
- Créer les agencements indispensables à une exploitation moderne et technique des lieux (vestiaires-sanitaires-douches-sauna...)
- Implanter ces installations techniques sur un seul niveau encastré dans la pente du terrain.
- Préserver la vue paysagée exceptionnelle vers la mer, à partir du Boulevard Kennedy.

Nous attendons de voir le projet définitif pour en faire l'analyse

4. Organisation des déplacements

• 4-1 Colloque « Quelle mobilité demain ? »

Le colloque a réuni 130 participants le 22 /09 /07 au Palais des congrès de Juan-les-Pins. Des exposés techniques ont été présentés par des experts nationaux et internationaux et des ateliers participatifs ont permis de dégager de nombreuses propositions d'actions, ceci en présence des principaux élus. Nous étions organisateurs de ce colloque.

• 4-2 Circulation dans le Cap.

Plusieurs séances de travail avec la mairie ont permis d'élaborer un programme d'action en vue d'améliorer la sécurité des piétons ainsi que la circulation en période estivale. (Réalisation de trottoirs - mises en sens unique des voies les plus étroites - pose de stops.....)

Un projet de « carte azur » (dito carte orange) est également à l'étude dans le cadre de l'organisation des transports collectifs. Etude également d'un tarif unique parking+transport.

5. Travaux de proximité - Qualité de la vie -

• 5-1 Nuisances sonores

- Rien de récent ne nous a été signalé

• 5-2 Gestion des plages

- Le décret du 26 mai 2006 a clarifié les principes régissant l'occupation des plages. Désormais « 80% de la longueur du rivage et 80% de la surface de la plage doivent rester libre de tout équipement et installation » (50% pour les plages artificielles). (La définition d'une plage étant de nature plus géologique que juridique, nous poursuivons notre réflexion sur ce sujet) La durée des concessions des plages privées est fixée à 12 ans (au lieu de 30ans précédemment pour les plages artificielles).

Pour ce qui concerne le Cap, l'été 2007 a bénéficié d'un très beau temps et les méduses ne se sont manifestées qu'en début et fin de saison.

Les plages ont été très fréquentées ; les commodités (WC) ont été fermées en septembre, en particulier sur la plage des Pêcheurs, un peu tôt, vu le beau temps.

L'ouverture des plages dites semi-publiques a été diversement appréciée par les résidents permanents antibois ou juanais ; à la Garoupe, en particulier, il ne reste que très peu de plage publique.

La création d'une plage semi-publique aux Pêcheurs ne s'impose pas selon de nombreux riverains. Pour confirmer cette opinion, nous posons la question suivante à nos adhérents et leurs amis :

- Faut-il maintenir une plage semi-publique à la Garoupe ?
- Faut-il ouvrir d'autres plages semi-publiques ?
- Merci de nous répondre , en donnant votre nom et adresse, par lettre ou sur le site www.syndic-cap-antibes.com
- Nous transmettrons vos souhaits à la mairie.

• **5-3 Ecole du Cap.**

Les travaux sont en cours. Les enfants ont été provisoirement relogés dans d'autres écoles de la ville.

• **5-4 Propreté des rues.**

Des réunions régulières avec la mairie permettent de faire le point. Alertez-nous si nécessaire

6. Communication-Site Internet.

Nous rappelons pour mémoire nos adresses :

- Courriel - www.syndicap.antibes@yahoo.fr
- Site internet - www.syndic-cap-antibes.com

N'hésitez pas à nous proposer des textes d'intérêt général.

7. Activité du conseil d'administration.

Nous éditerons désormais chaque mois la liste de nos activités

- du mois écoulé prévues pour le mois à venir.

Par manque de place, nous ne pouvons pas l'insérer dans le présent bulletin, mais cette information figurera sur notre site internet dès janvier 2008.

8. Conclusion

Votre Conseil se préoccupe de la pérennité de nos actions. Pour ce faire, il vient de redéfinir les missions de chaque administrateur. Cette nouvelle analyse met en lumière la charge de travail très lourde qui pèse sur nos épaules. Notre meilleure récompense est votre soutien et votre fidélité.

Aidez-nous en faisant connaître autour de vous, vos voisins, vos amis, ce que nous faisons. Plus nous serons nombreux et plus nous pèserons dans les décisions importantes. Donnez-nous des listes (avec adresse) des gens que nous pourrions contacter. Nous leur enverrons ce bulletin afin de les informer. Merci d'avance.

Enfin, en cette fin d'année toute proche, recevez de la part du Conseil tous nos vœux de bonne et heureuse année.

Croyez, Chers Amis, à nos sentiments très cordiaux

Le Président
J.HOULGATTE