



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Alpes-Maritimes  
Service aménagement urbanisme et paysage  
Pôle paysage et accessibilité**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)  
SÉANCE du mercredi 17 février 2021 – 10h – CADAM – Bâtiment Cheiron – rdc – Salle 6**

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie, en visioconférence, le 17 février 2021 dans sa formation « des sites et paysages » sous la présidence de monsieur Johan Porcher, directeur adjoint de la DDTM pour les six premiers dossiers et monsieur Mathieu Eyrard, directeur adjoint et délégué à la mer et au littoral de la DDTM pour les deux derniers dossiers, représentant chacun monsieur le préfet des Alpes-maritimes.

Conformément à l'ordre du jour, les dossiers suivants ont été examinés :

**Formation « des sites et paysages »**

**10h00 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé**

PC 006 121 20 S0017, SCP GIROFLÉE 2019 – villa Solanam

**10h10 : Saint-Etienne-de-Tinée**

PC 006 120 20 P0008, Mme FABRI

**10h20 : Saint-Etienne-de-Tinée**

PC 006 120 20 P0009, Mme FABRI

**10h30 : Roquebrune Cap Martin, site classé**

Abattage d'arbre, Villa Mangareva

**10h40 : Antibes, domaine public maritime et espace remarquable du littoral**

Projet de ZMEL – Port abri de l'Olivette – Anse de l'Olivette

**10h55 : Antibes, domaine public maritime et espace remarquable du littoral**

Ville d'Antibes – Projet de concession de plages naturelles – plage de la Garoupe

**11h10 : Antibes, site classé**

Ville d'Antibes – Projets de concessions de plages naturelles – pré-cadrage des projets d'aménagement sur les plages en site classé (plages de la Salis, des Ondes, du Crouton, de Juan-les-Pins)

**11h25 : Cannes, site classé**

PC 006 029 19 0020 M/1, SAS Agence FARAGOU – Port Canto

## Formation « des sites et paysages »

Étaient présents ou représentés (ou encore en visioconférence \*) :

### 1<sup>er</sup> collègue

- Messieurs Johan Porcher, directeur adjoint de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) pour les six premiers dossiers et Mathieu Eyrard, directeur adjoint et délégué à la mer et au littoral de la DDTM pour les deux derniers dossiers représentant chacun monsieur Bernard Gonzalez, préfet des Alpes-Maritimes ;
- Madame Elodie Marx \*, sous-préfecture de Grasse ;
- Monsieur Jean-Roch Langlade, chef du service aménagement urbanisme et paysage de la DDTM et détenant le mandat de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) ;
- Monsieur Cédric Décultot \*, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ;
- Monsieur François Gondran \*, direction régionale des affaires culturelles (DRAC) ;
- Monsieur Etienne Markt \* et madame Anna Pellegrini \*, unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ;

### 2<sup>e</sup> collègue

- Madame Valérie Sergi \*, conseillère départementale ;
- Messieurs Arnaud Prigent \*, maire de Sigale et Pascal Bonsignore \*, maire d'Aspremont ;

### 3<sup>e</sup> collègue

- Madame Frédérique Lorenzi \*, membre du groupement des associations de défense des sites et de l'environnement de la Côte d'Azur (GADSECA) ;
- Monsieur Denis Perrimond \*, président de l'association région verte ;
- Madame Odette Mouhad \*, coprésidente de la fédération d'action régionale pour l'environnement (FARE SUD) ;

### 4<sup>e</sup> collègue

- Monsieur Guillaume André \*, architecte DPLG ;
- Monsieur Michel Benaïm \*, architecte DPLG ;
- Monsieur Jean-Pierre Clarac \*, paysagiste concepteur ;
- Monsieur Giovanni Valastro \*, ingénieur, architecte ;
- Monsieur Pierre-Jean Abraini \*, directeur adjoint du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) des Alpes-Maritimes et détenant le mandat du parc national du Mercantour.

Étaient excusés :

### 2<sup>e</sup> collègue

- Monsieur Gerald Lombardo, conseiller départemental ;

### 3<sup>e</sup> collègue

- Monsieur Jean-Philippe Frère, 1<sup>er</sup> vice-président de la chambre départementale d'agriculture.

[\* les membres dont le nom est suivi d'un (\*) participaient à la commission par visioconférence]

Après décompte des membres présents, il apparaît que le quorum est réuni en formation « sites et paysages ».



**10h55 : Antibes, domaine public maritime, espace remarquable du littoral**

Ville d'Antibes – Projet de concession de plages naturelles – plage de la Garoupe

Représentants : AEI Architecture Paysage Urbanisme (architecte) – ville d'Antibes (porteur de projet)

Rapporteur : DDTM / SM

- **Rappel du contexte législatif**

Formellement, les projets de concessions de plages, en site classé, ne nécessitent pas l'avis de la CDNPS à l'exception de ceux situés dans un espace remarquable du littoral. Ainsi, aux termes de l'article R2124-26 du code général de la propriété des personnes publiques : « *lorsque le projet est situé dans un espace remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, il ne peut être autorisé qu'après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites* ».

- **Le projet**

Monsieur Arnaud Fredefon, (chef du service maritime de la DDTM), rapporteur, précise que le dossier s'inscrit dans le contexte du renouvellement des concessions des plages naturelles d'Antibes qui sont arrivées à terme en 2020. Il s'agit d'une étape significative dans la mesure où elle permet la mise en application des dispositions du décret « plage » limitant notamment le taux d'occupation (des concessions) à seulement 20 % des surfaces et de la longueur du rivage (le taux était de 30 % avant le décret). Le calcul de ces surfaces se fait plage par plage et non plus à l'échelle de la commune. Par ailleurs, seuls les équipements et installations démontables sont autorisés.

Située dans un espace remarquable terrestre, la plage de la Garoupe, d'une surface totale de 5 174 m<sup>2</sup> comprend un lot exploité d'une surface de 1 035 m<sup>2</sup>. Les aménagements consistent en deux pontons démontables (de 150 m<sup>2</sup> chacun) ainsi qu'en une terrasse légère démontable.

D'autre part, plusieurs ouvrages en béton vont être « désarmés » et il a été demandé à la ville de mener une réflexion sur la meilleure manière de requalifier les abords immédiats de la plage (promenade piétonne, espaces de stationnement, rampe d'accès, etc.).

- **L'engagement des débats**

Monsieur Michel Benaïm s'étonne de l'aspect massif du grand escalier central projeté. Le représentant de la commune d'Antibes fait observer que cet escalier, reliant la promenade piétonne à la plage, est situé en dehors du strict périmètre de la concession. Madame Anna Pelligrini précise que la réflexion sur la requalification des abords de la plage est menée en concertation avec l'UDAP et qu'à ce stade, le projet architectural et paysager n'est pas encore définitif (phase « avant-projet »).

Le rapporteur ajoute qu'en comparaison avec l'ancienne concession, le nouveau périmètre d'exploitation a été très largement réduit (suppression de 4 pontons) et qu'un article du nouveau cahier des charges a prévu d'accorder à la ville un délai de six ans pour mener à terme les études et réflexions visant à requalifier et « faire le tri » parmi les ouvrages existants en site classé avec l'objectif de mieux libérer le rivage. Les projets qui en résulteront seront soumis à l'examen des membres de la CDNPS.

Monsieur Denis Perrimond demande si une rampe d'accès à destination des personnes à mobilité réduite (PMR) est prévue. Il est répondu que d'une part, la rampe existante en limite Ouest du lot sera élargie et que d'autre part, il existe deux dispositifs d'accessibilité sur les plages publiques au Nord et au Sud.

Monsieur Guillaume André demande si les deux pontons supporteront de la publicité. Madame Pellegrini rappelle que la publicité est interdite en site classé. Le rapporteur nuance le propos au sens où la limite à retenir du site classé du Cap d'Antibes se termine avec la côte maritime. Ainsi, en toute rigueur, les pontons, situés en mer, se trouvent hors site classé.

Madame Frédérique Lorenzi fait part de son incompréhension sur le maintien de deux pontons. Elle évoque le document stratégique de façade maritime qui vise notamment à garantir la protection de l'environnement (cf. l'objectif de redonner toute sa place à la nature, aux herbiers de posidonies qui fournissent l'oxygène de la mer Méditerranée). Monsieur Fredefon précise que les pontons, exclusivement à destination balnéaire, sont implantés en dehors de l'herbier et que par ailleurs, les navires et engins à moteur sont interdits dans ce secteur.

Monsieur Jean-Pierre Clarac, architecte paysagiste, souligne la nécessité d'adopter une approche globale dans le traitement du secteur de la Garoupe où il s'agit de changer de paradigme pour rendre un caractère plus naturel à cet espace. A cet égard, il se réfère au travail de l'architecte Alexandre Chemetoff et propose, au sujet du traitement du volet architectural et paysager des abords du bord de mer, qu'un « échantillon » soit mis en place pendant une période d'une année notamment pour tester la pousse des arbres.

Madame Lorenzi évoque le site Natura 2000 « Baie et Cap d'Antibes » dont la ville d'Antibes est l'animateur et dont le comité de pilotage peut apporter des éclairages en matière de protection de l'environnement marin. Le représentant de la commune répond qu'une réflexion globale sur la protection des posidonies est menée et qu'en ce qui concerne le mouillage des navires, il est prévu la création d'une zone de mouillage et d'équipements légers dans l'anse du Crouton.

Madame Lorenzi fait savoir qu'elle s'oppose au maintien des deux pontons et rappelle les actions menées par son association depuis 2018 portant sur la reconquête de la nature dans des lieux emblématiques comme la plage de la Paloma à Saint-Jean-Cap-Ferrat.

Monsieur Johan Porcher, président de la séance, après avoir rappelé que la direction départementale des territoires et de la mer poursuit son action en matière de démolition d'ouvrages implantés sur le domaine public maritime (cf. démolitions récentes par la DDTM de deux pontons sur les communes de Nice et d'Antibes Juan-les-Pins) invite les membres de la commission à se prononcer.

### **Avis de la commission**

A la majorité des voix, en prenant en compte une abstention ainsi qu'un vote défavorable, les membres émettent un avis favorable au dossier.

le Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires et de la Mer

Johan PORCHER

## 11h10 : Antibes, site classé

Ville d'Antibes – Projets de concessions de plages naturelles – pré-cadrage des projets d'aménagement sur les plages en site classé (plages de la Salis, des Ondes, du Crouton, et de Juan-les-Pins)

Représentants : AEI Architecture Paysage Urbanisme (architecte) – ville d'Antibes (porteur de projet)

Rapporteur : DDTM / SM

### • Rappel du contexte législatif

Formellement, les projets de concessions de plages, en site classé, ne nécessitent pas l'avis de la CDNPS (à l'exception de ceux situés dans un espace remarquable du littoral). Toutefois, afin d'offrir aux membres de la CDNPS une vision globale des principes d'aménagement régissant ces concessions, il a été décidé de présenter ces projets dans la mesure où les demandes de permis qui seront déposées ultérieurement devront, quant à elles, recueillir l'avis de la CDNPS au titre du site classé.

### • Les différents projets

– *la plage de la Salis* : l'opération consiste en la démolition/reconstruction de 4 kiosques démontables et démontés de restauration légère à emporter. A noter la mise en œuvre d'un aménagement handi-plage.

Monsieur Michel Benaïm demande pourquoi ces kiosques « tournent le dos » à la mer et sont orientés côté promenade. Il est répondu que le parti pris, à l'issue d'une phase de concertation de dix-huit mois, a été de privilégier la circulation piétonne côté rue ;

– *la plage des Ondes* : aucun équipement balnéaire n'y est prévu (remise en état d'éléments de ferronnerie existants) ;

– *la plage du Crouton* : renouvellement d'un lot saisonnier selon les mêmes principes que le lot existant ;

– *les plages de Juan-les-Pins / Gallice* : un effort a été réalisé pour rendre d'importantes surfaces aux plages publiques. Ainsi, en comparaison avec l'ancienne concession, on observe une réduction du nombre de lots exploités (de 16 à 6 lots) avec un taux de surfaces exploitées qui passe de 61,5 % à 20 % de la longueur du rivage ainsi que la suppression de deux pontons (de 6 à 4 pontons).

Madame Anna Pellegrini souligne l'effet positif de cette réduction du nombre de lots qui permettra d'ouvrir des vues sur la mer à la place du front continu d'aujourd'hui. Cependant, madame Pellegrini fait savoir qu'il importe de ne pas répéter les erreurs qui ont été commises lors du traitement des abords des plages artificielles notamment en ce qui concerne la surélévation des toitures de certains modules dont la perception s'avère être très forte.

Au sujet des abords de la pinède Gould, monsieur Jean-Pierre Clarac, architecte paysagiste, estime que les réflexions ne doivent pas être circonscrites aux seuls spécialistes mais être élargies à l'ensemble des habitants. Madame Pellegrini précise que l'architecte paysagiste conseil de la DREAL, associé au projet, a proposé un mur en pierres avec fruit et un couronnement traité de la même manière que le mur de soutènement de « Rauba Capeou » (à Nice). Le représentant de la commune ajoute que ces réflexions, en cours, devraient aboutir à l'horizon de juin 2021. Madame Frédérique Lorenzi souligne l'importance du travail sur l'articulation entre mer et côte notamment en ce qui concerne les installations sanitaires.

En l'absence d'observations supplémentaires, monsieur Mathieu Eyrard, président de la séance, après avoir rappelé que les projets présentés ici à titre informatif ne font pas l'objet d'un vote, clôt les débats.