



PREFET DES ALPES-MARITIMES

Direction régionale des
affaires culturelles de
Provence Alpes Côte d'azur

Service territorial de
l'architecture et du patrimoine
des Alpes maritimes

Villa Césarie
41 avenue Thiers
06000 Nice
tel : 04 93 16 59 10
(uniquement le matin)

affaire suivie par
Anna Pellegrini
tel : 04 93 16 59
anna.pellegrini@culture.gouv.
fr

Nice, 21 mai 2021

L'Architecte des Bâtiments de France

à l'attention de
Danielle LAROUDIE
DDTM06/Service maritime
Cheffe du pôle domaine public
et milieux maritimes

N/REF. ./ : N° 2021 -

V/REF:

*OBJET : Antibes: : Avis sur dossier de demande de concession des plages
naturelles de la commune d'Antibes*

Avis sur la « Charte architecturale et paysagère, AMO aménagement des plages du littoral antibois ; prescriptions sur les concessions pour les plages de la ville d'Antibes. Maître d'œuvre AEI Architecture Paysage Urbanisme. Version 11/2020 »

La concession des plages sur le territoire de la commune d'Antibes a pris fin le 15 septembre 2020. En vue du renouvellement, la commune d'Antibes a lancé une réflexion globale sur l'aménagement du rivage comprenant les plages de Juan-les-Pins, Gallice, La Gravette, Le Crouton, La Salis, La Garoupe et Les Ondes, tenant compte des dispositions réglementaires relatives aux concessions de plage.

Les plages de Juan-les-Pins, Gallice, Le Crouton, Les Ondes, La Garoupe et La Salis sont situées sur « l'ensemble formé par le domaine public maritime constituant la côte du Cap d'Antibes » classé parmi les sites pittoresques du département des Alpes-Maritimes le 30 octobre 1958. La plage de Juan-les-Pins est également concernée, à la marge, par le « quartier de la Pinède, entre la route et la mer », classé parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique le 3 mai 1913. Un soin particulier devra donc être apporté aux installations réalisées dans le cadre de la concession, notamment sur leur intégration paysagère, afin d'être compatibles avec la préservation et la mise en valeur des sites classés.

L'ensemble des plages est compris dans le périmètre du Site Patrimoniale Remarquable de la ville d'Antibes Juan les Pins, et le règlement prévoit pour les différents zonages M1, M2, M3, M4 de la « frange littorale » le maintien des séquences de vue et des perceptions vers le grand paysage, et d'avoir des installations de plages réalisées avec des matériaux de qualité générant un aspect global en harmonie de teintes et volumes avec le site environnant.

Ce projet prévoit l'attribution de 13 lots :

- Plage de La Salis : 5 lots.
- Plage de La Garoupe : 1 lot.
- Plage du Crouton : 1 lot.
- Plage de Juan les Pins / Gallice : 6 lots.

Les 5 lots de La Salis comporteront des établissements balnéaires. Il s'agira de 4 kiosques avec terrasse en bois d'une emprise de 35m² et un espace Handiplage de 770m² comprenant des ombrières et équipements accessibles.

Les autres lots ne comprendront aucune construction ni aménagement mais bénéficieront de pontons saisonniers :

- La Garoupe : 2 pontons – 300m².
- Juan-les-Pins : 5 pontons – 750m².

Ces installations seront complétées par :

- 22 douches sur l'ensemble du linéaire (4 simples, 17 doubles et 1 triple), auxquels peuvent s'ajouter des dispositifs supplémentaires pendant la saison estivale.
- 6 postes de secours dont 1 sur la plage Gallice, 1 sur la plage de Juan les Pins (au droit de la Pinède Gould), 2 aux extrémités de la plage de La Salis et 1 sur la plage de La Garoupe. Le dispositif de surveillance pourra par ailleurs faire l'objet d'aménagements ultérieurs.
- 15 sanitaires publics mis à disposition sur le domaine public communal et maritime, auxquels s'ajoutent des dispositifs supplémentaires pendant la saison estivale.

Les plages concédées seront libres de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors de la période du 15 avril au 15 octobre. Dès la fin de chaque saison balnéaire, la commune ou le sous-traitant enlèvera les installations mobiles ou démontables implantées sur la plage et procédera aux travaux de remise en état des lieux.

En premier constat, il est évident que ce projet permet **d'améliorer sensiblement l'aspect actuel** des plages, d'abords grâce à la diminution du nombre d'exploitations, et grâce à la démolition d'ouvrages maçonnées, pour laquelle un calendrier annuel assez précis sera demandé et vérifié. Le nombre total de lots a été réduit de 39 à 13, et la surface exploitée de plus de 75 %.

La charte constitue un outil extrêmement valable pour donner un aspect cohérent et acceptables aux nouvelles installations, dans une recherche d'intégration paysagère. Elle est très ambitieuse dans ses représentations graphiques, qui semblent évoquer un contexte ouvert, avec très peu de mobilier, de « boîtes », d'algécos, de volumes fermés.

LA CHARTE

La charte présente une série de visuels qui ont pour objectif de suggérer des principes d'aménagement, sans pour autant donner des prescriptions spécifiques qui limitent les hauteurs, les impacts, et surtout les emprises bâties des établissements du type restaurants et snacks, sur le linéaire de Juan les Pins.

Voici une série d'observations qui précise ces prescriptions nécessaires pour cadrer un développement raisonné et composé du paysage.

Concernant Juan les Pins :

- A. Juan les Pins : on peut lire que « les exploitations sous ouvrage à la Pinède à Juan-les-Pins s'inséreront dans l'architecture du grand mur ». Le projet correspond

exactement aux prescriptions émises lors de la visite avec le paysagiste conseil de la DREAL. Il n'est pas prévu d'installer des volumes, des boîtes, des structures algécos même saisonnières en correspondance de la pinède et devant le mur.

- « *Des structures d'ombrage légères et démontables non accolées au mur pourront être mises en place sur une emprise limitée afin de ne pas perturber la lisibilité de l'ouvrage* ». « Il y aura aussi des terrasses en platelage bois ». Il n'y a pas de précision sur la limitation de l'emprise et la hauteur de ces aménagements. Dans tout cas, ces structures ne seront pas accrochées au mur de la pinède nouvellement bâti et ne créeront pas une « élévation » lisible dans le grand paysage comme une structure longue et continue.
- A ce propos, à la page 5, deuxième dessin : « *min 1 mètre* » entre l'ouverture de la baie et l'escalier : mesure non suffisante. Car le principe de ce grand mur est d'être une architecture à l'échelle urbaine qui rappelle les ouvrages d'art du début du siècle, cela semble incompatible avec des mesures si « petites » et réduites. Il faut peut-être introduire le concept que les pleins seront au moins deux tiers de la surface totale. L'objectif étant d'adapter le programme à la vision urbaine et paysagère.
- Page 7 : la position de l'auvent n'est pas claire.
- Les montages en pages 8 et 9 ne sont pas réalistes, il faut imaginer les 6 lots avec leurs aménagements. Les « interdits » en termes d'emprise, hauteur, matériaux, densités, pour les 6 lots mériteraient d'être décrits. Par exemple une surface maximale pour les toiles d'ombrage. En générale, il faudra éviter d'encombrer l'espace avec plein d'objets.
- « *Les ouvertures en façade seront encadrées de béton* » (page 9 de la charte) : à éviter. On décidera la finition de cette embrasure une fois affinée la conception du mur poids en pierre.
- Afin d'avoir une intégration qualitative, la technique de construction du mur « en pierre » (pas des plaquettes), sera essentielle.
- On devra préciser que le mur sera doublé en pierre du pays, que le placage ne sera pas admis, enfin que le mur devra présenter un fruit.

Concernant la Garoupe

- 1 seul lot remplace les 8 actuels. Deux pontons saisonniers de 150 m² chacun sont prévus. Cette proposition a été acceptée lors du passage en CDNPS et dans le cadre de cette concession, très ambitieuse par rapport à la situation actuelle, mais pose question compte tenu des enjeux paysagers de ce site naturel unique. La présence de ces pontons devra être rediscutée lors de la prochaine concession, dans un objectif de préservation du site.
- La charte architecturale se concentre sur l'exploitation sous ouvrage, sans lien évident avec la notice et le cahier des charges, aucun cadre n'est précisé pour le lot concédé (matériel, rangement, etc.). Nous considérons que devant l'élévation des pièces construites en sous ouvrage, **que des parasols seront admis**. Les documents devraient par ailleurs apporter un minimum d'information sur les ouvrages en béton qui seront démolis et leur requalification, selon un calendrier à préciser année par année.
- Pour la plage, l'avancée en bois en correspondance de l'établissement qui permet de créer de l'ombrage pour les tables ne devra pas dépasser une largeur d'un mètre, pour

une question d'harmonie des proportions. La largeur allant de 2 à 4 mètres n'est pas acceptable, car elle double la surface exploitée (détail non dessiné dans les coupes).

Concernant la Salis :

- Kiosques : Pour Salis le principe des kiosques ouverts côté rue et les visuels joints au dossier reçoivent un avis favorable. Les proportions proposées et l'ensemble des matériaux proposés sont bien adaptés au site.

De façon générale, des exemples de douches, toilettes publiques, postes de secours devront être proposés pour validation.

Notre service émet un avis favorable au projet de concession des plages sous réserve que la charte soit complétée et précisée en prenant en compte nos observations et prescriptions.

L'architecte des Bâtiments de France
Anna Pellegrini

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Pellegrini', written over the typed name.