



DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

## VILLE D'ANTIBES

### EXTRAIT

## du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 21 janvier 2011

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	36	7	6

**OBJET : 00-3 - ACCES AU BORD DE  
MER - CAP D'ANTIBES - PRESQU'ILE DE  
L'ISLETTE - CHEMIN DE LA MOSQUEE  
- CREATION D'UNE SERVITUDE DE  
PASSAGE**

- Original
- Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N°Enregistrement :

**159/11**

Certifié exécutoire compte tenu de  
l'affichage en Mairie,  
Le **26/01/11**  
Et de la réception en Sous-Préfecture,  
Le **01/02/11**

Pour le Maire,



Stéphane PINTRE  
Directeur Général des Services

Le vendredi 21 janvier 2011 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 14/01/2011, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

#### Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jean-Pierre GONZALEZ, M. Eric PAUGET, M. Georges ROUX, Mme Anne-Marie DUMONT, M. Francis PERUGINI, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Patrick DULBECCO, Mme Angèle MURATORI, Mme Monique CANOVA, M. Jacques GENTE, Mme Suzanne TROTOBAS, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Serge AMAR, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, M. Alain BIGNONNEAU, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, M. Jacques BARBERIS, M. Yves DAHAN, Mme Marina LONVIS, Mme Martine SAVALLI, Mme Carine CURTET, Mme Nathalie DEPETRIS, M. Matthieu GILLI, Mlle Pierrette RAVEL, M. Gilles DUJARDIN, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, M. Denis LA SPESA, Mlle Cécile DUMAS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY

#### Procurations

Mme Simone TORRES FORET DODELIN à Mme Marguerite BLAZY  
M. André-Luc SEITHER à M. Georges ROUX  
M. André PADOVANI à Mme Jacqueline BOUFFIER  
Mme Yvette MEUNIER à Mme Suzanne TROTOBAS  
M. Jonathan GENSBURGER à M. Yves DAHAN  
M. Bernard MONIER à M. Francis PERUGINI  
Mme Edwige VERCNOCKE à M. Gilles DUJARDIN

**Absents :** M. Audouin RAMBAUD, Mme Edith LHEUREUX, M. Michel GASTALDI, M. Jacques BAYLE, Mme Agnès GAILLOT, Mme Khéra BADAOU

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.  
Monsieur Matthieu GILLI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Commission(s) : COMMISSION URBANISME - GRANDS TRAVAUX ET DEPLACEMENTS URBAINS

La presqu'île de l'îlette constitue la partie la plus avancée vers le sud du cap d'Antibes.

Elle est le siège de demeures qui bordent, à l'Est, l'anse de l'Argent-Faux et elle confronte, à l'Ouest, le rivage du Grand Hôtel du Cap – Eden Roc.

Les propriétés qui se répartissent cet espace sont principalement, au Sud et à l'Est, la villa « Lou Fount », à l'Ouest la villa « Aigue Marine » et, au Nord, la Villa « Zéro ». A l'enracinement de la presqu'île se trouvent encore d'autres propriétés comme « Daisy Roc ».

Depuis le 31 décembre 1976, la loi a institué la servitude de passage des piétons le long du littoral de toutes les côtes de France.

Cette disposition est codifiée à l'article L. 160-6 du Code de l'Urbanisme qui dispose que les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

La mise en œuvre de cette servitude par la création d'un cheminement piétonnier le long du rivage n'est pas toujours une chose aisée.

Cela est le cas dans certaines parties de la côte et notamment dans certaines zones escarpées et dangereuses du littoral.

Ces particularités se rencontrent dans le secteur concerné où un cheminement continu est difficile à mettre en œuvre pour permettre de poursuivre le sentier déjà créé qui part de la plage de La Garoupe pour s'achever, dans la partie la plus à l'Est de l'Anse de l'Argent-Faux, à la villa Eilen Roc, propriété de la Ville.

La matérialisation sur le terrain de cette servitude, que la loi a inscrite dans les titres de propriété depuis des années, se heurte à d'importantes difficultés, pour parvenir, notamment dans le secteur concerné, établir ce sentier du littoral.

C'est notamment afin de clarifier la faisabilité que la Commune a favorisé la poursuite du sentier du littoral via les jardins et les contrebas de la Villa Eilenroc, dont les travaux en ce début d'année 2011 sont en voie d'achèvement.

Le Tribunal administratif de Nice, sur requête des associations de Défense de l'Environnement et Promeneurs du sentier littoral départemental, a sanctionné dès 1987 cette carence.

De fait, il résulte de cet état de choses que le rivage de la pointe du Cap d'Antibes et notamment la presqu'île de l'îlette n'est pas accessible aux piétons comme le prescrit la loi.

Il doit être constaté surtout qu'en fonction de cette situation, qui conduit de facto à interdire aux piétons l'accès au rivage sur une longueur supérieure à 500 mètres, se trouvaient ipso facto sur cet endroit corrélativement réunies les conditions de l'établissement d'une servitude transversale.

Cette servitude dont l'instauration est simplement facultative (à la différence de la servitude longitudinale) a été précisément prévue par le législateur pour permettre de trouver une solution à des situations telles que celle de la pointe du Cap d'Antibes.

En effet, ainsi que cela est stipulé à l'article L. 160-6-1 du Code de l'Urbanisme :

00-3 - ACCES AU BORD DE MER - CAP D'ANTIBES - PRESQU'ILE DE L'ISLETTE - CHEMIN DE LA MOSQUEE -  
CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Commission(s) : COMMISSION URBANISME - GRANDS TRAVAUX ET DEPLACEMENTS URBAINS

« Une servitude de passage des piétons, transversale au rivage, peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel, selon la procédure prévue au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 160-6. »

Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cents mètres et permettant l'accès au rivage ».

Or dans le cas d'espèce, de la pointe du Cap d'Antibes et de la presqu'île de l'île, la situation se prêtait favorablement, du fait des caractéristiques des lieux, à l'instauration de cette servitude.

En effet, il existe d'ores et déjà un chemin parfaitement carrossable desservant les propriétés concernées et s'achevant par un petit rond point permettant de faire demi-tour au phare de la Pointe de l'île.

Cette voie étant, pour partie au moins, privée, il convenait, pour la bonne règle, de lui appliquer une servitude publique de passage réservée aux piétons exclusivement et qui viendrait grever uniquement la voie elle-même et sur une distance relativement courte.

Ainsi les propriétés proprement dites ne sont jamais atteintes par l'implantation de la servitude qui emprunte une voie existante déjà utilisée par les véhicules et par le public.

Le but clairement défini depuis l'origine étant de parvenir à atteindre le rivage Est de la presqu'île de l'île qui donne sur l'Anse de l'Argent-Faux et qui, en un point déterminé, est situé juste en bordure de cette voie.

Ce point précis de l'aboutissement de la servitude est jusqu'à maintenant interdit aux promeneurs par l'édification d'un grillage complété de fils de fer barbelés.

Ce grillage est aussi équipé de deux portails fermés à clé qui seront désormais ouverts par le jeu normal de la mise en œuvre de la servitude, ce qui permettra aux piétons d'accéder au rivage de la mer puis d'avoir ainsi la possibilité de longer ensuite le bord de mer et de cheminer tout autour de la presqu'île de l'île vers l'ouest.

Une temporisation de l'accès pourrait cependant être étudiée en fonction de la fréquentation estivale si la sécurité publique et la surveillance du littoral ne pouvaient être assurées de manière optimale.

Par arrêté préfectoral du 16 mars 2004, une servitude transversale de passage à la presqu'île de l'île au Cap d'Antibes fût donc instituée pour les raisons décrites.

Cette servitude a fait l'objet d'une enquête publique, qui s'est tenue en mairie d'Antibes du 2 au 17 décembre 1998, et dont les conclusions favorables à l'instauration d'une servitude sur la parcelle cadastrée N°45 de la section CL ont été rendues le 5 janvier 1999.

Le recours des propriétaires riverains a abouti, sur vice de forme, à la condamnation de l'Etat et à l'annulation de la procédure ainsi diligentée, par un jugement devenu définitif en date du 3 janvier 2008.

En l'absence de contestations sérieuses, ce jugement a également eu pour effet de reconnaître que le chemin de la Mosquée pouvait être considéré comme « privé », dans son intégralité.

Dans le but évident de poursuivre la continuité du sentier piétonnier, il est proposé de reprendre à nouveau la procédure au nom de l'intérêt général et de la maîtrise du littoral Antibois.

Il convient aujourd'hui de porter à la connaissance du Conseil municipal le dossier d'enquête préalable, avant de se prononcer à l'issue de l'enquête publique qui se déroulera du 14 février au 14 mars 2011 à

00-3 - ACCES AU BORD DE MER - CAP D'ANTIBES - PRESQU'ILE DE L'ISLETTE - CHEMIN DE LA MOSQUEE -  
CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Commission(s) : COMMISSION URBANISME - GRANDS TRAVAUX ET DEPLACEMENTS URBAINS

Antibes, avec trois permanences, les lundis 14 février et 7 et 14 mars et dont l'avis au public en caractère apparent sera affiché en mairie, huit jours au moins avant le début de celle-ci, conformément à l'article R. 11-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément à l'article R. 160-20 du Code de l'Urbanisme, le tracé définitif devra recueillir l'avis de la Commune, par une délibération du Conseil municipal qui devra être prise dans les deux mois à compter de la réception des résultats de l'avis du Commissaire Enquêteur, et qui à défaut sera réputé favorable.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR PRIS CONNAISSANCE

LE CONSEIL MUNICIPAL

**PREND ACTE** du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire conjointe en vue de la création d'une servitude de passage des piétons transversale au rivage, sur le chemin de la Mosquée.

Accusé réception Sous-préfecture :  
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Député des Alpes-Maritimes,



Jean LEONETTI

*"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet."*

**Accusé de réception préfecture**

**Objet de l'acte :** DCM N.00-3 - ACCES AU BORD DE MER - CAP D'ANTIBES - PRESQU'ILE DE L'ISLETTE - CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE SUR LE CHEMIN DE LA MOSQUEE -

**Date de transmission de** 01/02/2011

**l'acte :**

**Date de réception de** 01/02/2011

**l'accusé de réception :**

**Numéro de l'acte :** DCM159-11 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20110121-DCM159-11-DE

**Date de décision :** 21/01/2011

**Acte transmis par :** Nadya ZENNIR

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 9. Autres domaines de compétences  
9.1. Autres domaines de compétences des communes