

CAGNES-SUR-MER, VILLENEUVE-LOUBET

ENSEMBLE COMPRIS ENTRE LA MER ET LA RN7

Alpes Maritimes

12

Site Inscrit

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Site Inscrit

Arrêté du 1 mars 1951

Propriété

Publique et privée

Superficie

177 ha

Autres mesures de protection concernant le site

- SI Propriété dite Golf de Saint Véran (09/01/1942)
- SI Bande côtière de Nice à Théoule (10/10/1974)

Autres protections au titre des sites sur la commune

- SC Propriété ayant appartenu à Auguste Renoir (09/09/1966)
- SI Propriété dite Golf de Saint Véran (09/01/1942)
- SI Domaine du Moulin du Loup (16/02/1965)
- SI Vieux village de Cagnes (18/02/1966)



COMPOSANTES DU SITE

Motivation de la protection

Sur la portion de la Route Nationale 7, dite «Route du bord de mer», les services des Ponts & Chaussées et de l'Urbanisme avaient établi des servitudes spéciales afin de préserver les caractéristiques paysagères du littoral entre Antibes et Nice de part et d'autre des Bouches du Loup. Ces servitudes de natures diverses (non aedificandi, de hauteur à 6m, de recul, d'alignement, de conservation des boisements et des ripisylves du Loup et de la Cagne, de limitation des hauteurs de haies, de préservation de cônes de vue) sont approuvées par la Commission Départementale des Sites du 16 décembre 1948. Dans l'attente de la promulgation du Plan d'Urbanisme avec lequel les servitudes deviendraient opposables, il est proposé d'inscrire à l'inventaire des sites le territoire concerné (les servitudes se poursuivaient par ailleurs sur la commune de Saint Laurent jusqu'à la rive droite du Var).

Parmi les préoccupations de la Commission figure la préservation des vues en direction du château de Cagnes depuis le bord de mer (RD559) par dessus l'hippodrome (en cours de construction) avec la limitation des haies à 1,2m de hauteur, la préservation des vues de découverte le long de l'axe routier ou du passage au-dessus de la voie ferrée (RN7). En direction de la mer, les vues s'étendent du Cap d'Antibes (phare de la Garoupe) au Cap Ferrat, avec en arrière des collines niçoises et de la chaîne des Alpes plongeant dans la mer, les cîmes enneigées du Mercantour.

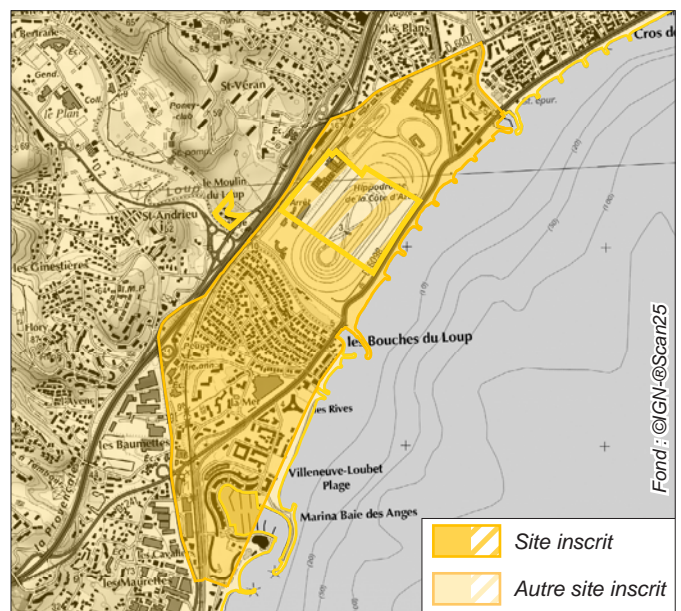
Etat actuel / Observations

Des transformations profondes ont été apportées au site depuis les années 1950. La notion de coupure urbaine subsiste le long du front de mer au droit de l'hippodrome de Cagnes. De cette route du bord de mer (actuelle RD6098), la silhouette du château des Grimaldi du vieux Cagnes émerge de l'environnement urbain en direction du nord, comme au moment de l'inscription, les vues restant possibles grâce à l'absence de bâtiments élevés dans cette partie du champ de courses.

En dehors de l'hippodrome inauguré en 1952, l'ensemble du site a été urbanisé. Celui-ci se retrouve encadré sur ses limites par de grandes infrastructures de communication à double chaussée (RD6007 ex RN7 à l'ouest et au nord, autoroute A8, au nord, RD6098 à l'est) et les voies ferrées (côté nord). Les lotissements, ensembles résidentiels, alignements linéaires de surfaces commerciales, se succèdent au sud et au nord, formant un paysage urbain des plus communs. La promenade du front de mer le long de la RD6098 est très fréquentée par les joggers, rollers ou flâneurs.

Au début des années 1970, à la pointe sud du site inscrit, a été bâtie la Marina Baie des Anges. Si la hauteur des immeubles (alentour les hauteurs autorisées sont bien plus modestes) et le parti pris architectural firent polémique, c'est une réalisation architecturale dont la qualité se distingue. Cette réalisation de l'architecte André Minangoy (à qui l'on doit également le Vista Palace à Roquebrune Cap Martin) a reçu le label «Patrimoine du XXème siècle».

LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE



Arrêté du 1 mars 1951

Sont inscrits à l'inventaire des sites pittoresques des Alpes Maritimes :

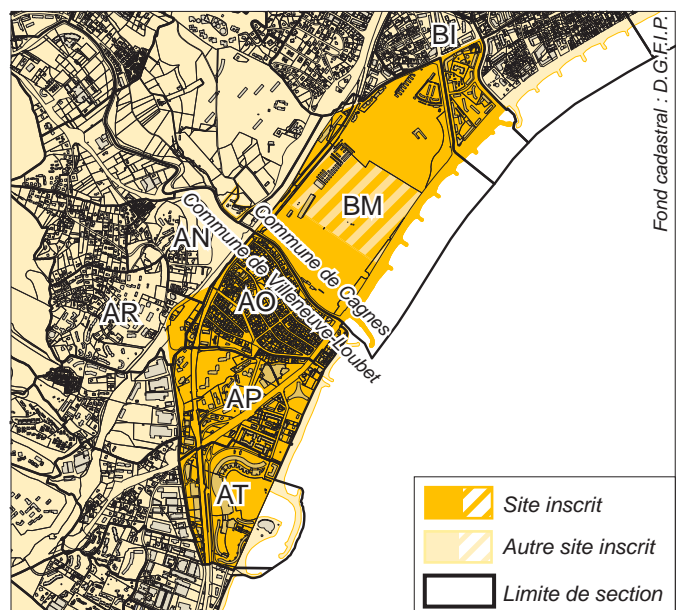
1- L'ensemble situé entre la mer et la RN7 depuis son intersection avec la RN559 à proximité du pont des Cavaliers jusqu'à la rivière la Cagne, et constitué par les parcelles cadastrales suivantes : (cf. voir l'arrêté pour le détail).

2- La portion de la plage au sud de la RN n°559 à Cagnes constituée par les parcelles suivantes : 960, 961, 964, 1489, 1598, 1601, 1602, 1684, 1685, section B commune de Cagnes.

Le terrain de golf dit «golf de Saint Véran» compris dans cet ensemble a été inscrit sur l'inventaire par arrêté du 9 janvier 1942.

La délimitation de ce site correspond sur le **cadastre actuel** aux références suivantes :

Commune de Cagnes : sections BI parcelles n°112 à 114, 117, 124 à 134, 197, 212, 213 ; sections BM parcelles n°15, 16, 18 à 22, 37 à 39, 41, 45, 48 à 70, 71p, 72, 74, 76 à 78, 80p, 82, 83, 88, 89. Commune de Villeneuve-Loubet : sections AO et AP en totalité ; section AT en totalité excepté la parcelles n°73. Sections AN parcelles n°72p ; section AR parcelles n°89 à 96, 192, 192, 218p.



Report du périmètre sur le cadastre actuel

LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE (suite)

Parcellaire de référence de l'arrêté du 01/03/1951 :

Commune de Villeneuve Loubet : Section C parcelles n°629p, 630, 631p, 633p, 640p, 678p, 679p, 680p, 684p, 694, 695, 697, 702 à 708, 710 à 715p, 716 à 718, 720 à 761, 998p, 1001p, 1002 à 1005p, 1006p, 1014p, 1015 à 1019, 1035p, 1036 à 1041p, 1042p, 1048p, 1049p, 1050 à 1070, 1072, 1081p, 1084p à 1086, 1100, 1101, 1114 à 1116, 1118 à 1122, 1128p, 1143p, 1153 à 1170, 1176p, 1177p, 1188 à 1190, 1197 à 1206, 1209, 1212, 1213p, 1225, 1229 à 1231, 1248p, 1250, 1287 à 1289, 1291, 1293 à 1310p, 1332 à 1335, 1347, 1348, 1352, 1357, 1360. Commune de Cagnes : section B parcelles n°78, 79, 81, 82, 82bis, 83, 1563 à 1566, 1616, 1617; section C parcelles n° 399, 441 à 456, 504 à 507bis, 508 à 524, 526 à 538, 1058 à 1069, 1071 à 1114, 1142 à 1185, 1185bis, 1186 à 1200bis, 1201 à 1204, 1459, 1483, 1553, 1554, 1564, 1570, 1584, 1595, 1621, 1622.