



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes

SERVITUDE DE PASSAGE DES PIÉTONS LE LONG DU LITTORAL

Commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat

Dossier d'approbation

Modification et suspension de la servitude de passage des piétons le long du littoral

Projet de l'hôtel « la Voile d'Or »

Notice explicative



SOMMAIRE

1- Objet de l'opération et cadre juridique

2- Présentation de l'opération

2.1 Plan de situation

2.2 Caractéristiques du projet présenté à l'enquête publique

2.3 Relevés parcellaires

3- projet de tracé

3.1 Notice

3.2 choix du tracé (justifications)

3.3 représentation graphique (partie suspendue/partie modifiée) sur photo aérienne

3.4 descriptif du tracé (tableau section et n° parcelle /n° photos/descriptif)

4- Annexes

4.1 – plan d'ensemble (état existant)

4.2 – plan modification des caractéristiques de la servitude (parcelles AI 383 et 384p)

4.3 – plan / coupe caractéristiques de la servitude (parcelles AI 383 et 384p)

4.4 – plan cheminement sécurisé sur le port de plaisance (sécurisation et signalisation du cheminement existant- domaine public portuaire)

4.5 – profil en travers au droit de la rampe d'accès (domaine public portuaire)

4.6 – profil en long de la rampe d'accès (domaine public portuaire)

1- Objet de l'opération et cadre juridique

La servitude de passage des piétons sur le littoral est destinée à assurer exclusivement le passage des piétons le long du littoral et à leur assurer un libre accès au littoral.

Deux textes définissent le contenu de la servitude de passage des piétons sur le littoral et les conditions de sa mise en œuvre :

- La loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, complétée par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, portant sur la réforme du code de l'urbanisme, qui a institué la servitude de passage pour les piétons le long du littoral, et codifiée aux articles L. 121-31 à L. 121-37 du code de l'urbanisme.

- Le décret d'application n° 77-753 du 7 juillet 1977, complété par les décrets n°90-481 du 16 juin 1990, n° 93-726 du 29 mars 1993 et n° 2010-1291 du 28 octobre 2010, codifiés aux articles R. 121-9 à R. 121-32 du code de l'urbanisme.

La servitude de passage longitudinale est définie par l'article L 121-31 du code de l'urbanisme :
« *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* ».

L'article R. 121-9 et R. 121-10 précisent « *La servitude de passage longitudinale des piétons instituée par l'article [L. 121-31](#) a pour assiette une bande de trois mètres de largeur calculée à compter de la limite du domaine public maritime, sous réserve de l'application des dispositions des articles [R. 121-10](#) à [R. 121-18](#)* ».

« *La limite à partir de laquelle est mesurée l'assiette de la servitude de passage longitudinale est, selon le cas :*

1° *La limite haute du rivage de la mer, tel qu'il est défini par le [1° de l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques](#) ;*

2° *La limite, du côté de la terre, des lais et relais de la mer compris dans le domaine public maritime naturel par application du 3° du même article ;*

3° *La limite des terrains soustraits artificiellement à l'action du flot compris dans le domaine public maritime naturel en application des dispositions du dernier alinéa du même article ;*

4° *La limite des terrains qui font partie du domaine public maritime artificiel tel qu'il est défini par l'[article L. 2111-6 du code général de la propriété des personnes publiques](#).* »

Cette servitude s'applique directement de droit, sans qu'aucune mesure réglementaire supplémentaire ne soit nécessaire. Toutefois, l'autorité administrative compétente de l'État peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation :

1° Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime ;

2° A titre exceptionnel, la suspendre.

La modification du tracé et des caractéristiques de la servitude, ainsi que la suspension de la servitude, s'effectuent selon les modalités suivantes :

- 1- constitution du dossier soumis à enquête publique
- 2- avis de la commune intéressée
- 3- enquête publique
- 4- saisine par le préfet pour délibération des conseils municipaux des communes intéressées. (Cette délibération est réputée favorable si elle n'est pas intervenue dans un délai de deux mois).
- 5- approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude par arrêté préfectoral, en l'absence d'opposition de la commune concernée, ou par décret en conseil d'État, en cas d'opposition de la commune concernée.
- 6- mise en œuvre des modalités de publicité et d'information
- 7- annexion à la servitude au plan local d'urbanisme
- 8- publication à la conservation des hypothèques

Le dossier soumis à enquête publique dans les formes prévues par le chapitre IV du titre III du livre 1^{er} du code des relations entre le public et l'administration comprend les pièces prévues à l'article R 121-16 du code de l'urbanisme :

1° Une notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue;

2° Le plan parcellaire des terrains sur lesquels le transfert de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé à établir et celle de la largeur du passage;

3° La liste par communes des propriétaires concernés par le transfert de la servitude, dressée à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens;

4° L'indication des parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude, notamment dans les cas mentionnés à l'article R. 121-13, ainsi que les motifs de cette suspension, et celle des parties de territoire où le tracé de la servitude a été modifié par arrêté préfectoral en application de l'article [R. 121-12](#).

Il contient en outre les pièces prévues à l'article R. 134-22 du code des relations entre le public et l'administration, à savoir :

1° Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement;

2° Un plan de situation;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci ;

4° Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;

5° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, sauf à organiser un autre mode de consultation s'ils sont très volumineux.

2- Présentation de l'opération

2.1 plan de situation



2.2 Caractéristiques du projet présenté à l'enquête publique

L'hôtel « La voile d'or » est situé avenue Jean Mermoz à Saint-Jean-Cap-Ferrat ; Une partie du site est classée au titre du code de l'environnement (arrêté du 30/06/1972 – domaine public maritime du Cap Martin et du Cap Ferrat). L'assiette foncière du projet est riveraine du port de plaisance, géré par la métropole Nice côte d'Azur.

Le projet de démolition/reconstruction de l'hôtel « La voile d'or » a fait l'objet de plusieurs échanges entre la DDTM (gestionnaire du domaine public maritime), la métropole Nice côte d'Azur (autorité portuaire), la commune et le porteur de projet.

Le maître d'ouvrage (privé) est la SAS « La Voile d'or » 26 rue Cambaceres, 75 008 PARIS RCS Paris B 964 800 270.

La métropole Nice Côte d'Azur (direction des ports d'azur) est concernée par la procédure en ce qu'elle réalisera les aménagements permettant la sécurisation du cheminement piétonnier sur le domaine public portuaire.

Le Préfet est compétent pour porter l'enquête publique et valider la servitude de passage des piétons le long du littoral, après instruction administrative conduite par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

À l'occasion de la mise en œuvre de ce projet, et conformément aux dispositions réglementaires visées supra, il est proposé :

1- la modification des caractéristiques de la servitude grévante de droit les parcelles cadastrales AI 383 p (passage de 2,50 m au lieu de 3 m, aménagé sous le bâti),

2- la suspension de la servitude sur les autres segments concernés par le projet. L'article R. 121-13 du CU prévoyant que la servitude peut, à titre exceptionnel, être suspendue, lorsque les piétons peuvent circuler le long du rivage de la mer grâce à ces voies ou passages ouverts au public, ce qui est le cas pour les voies du port librement ouvertes à la circulation piétonne.

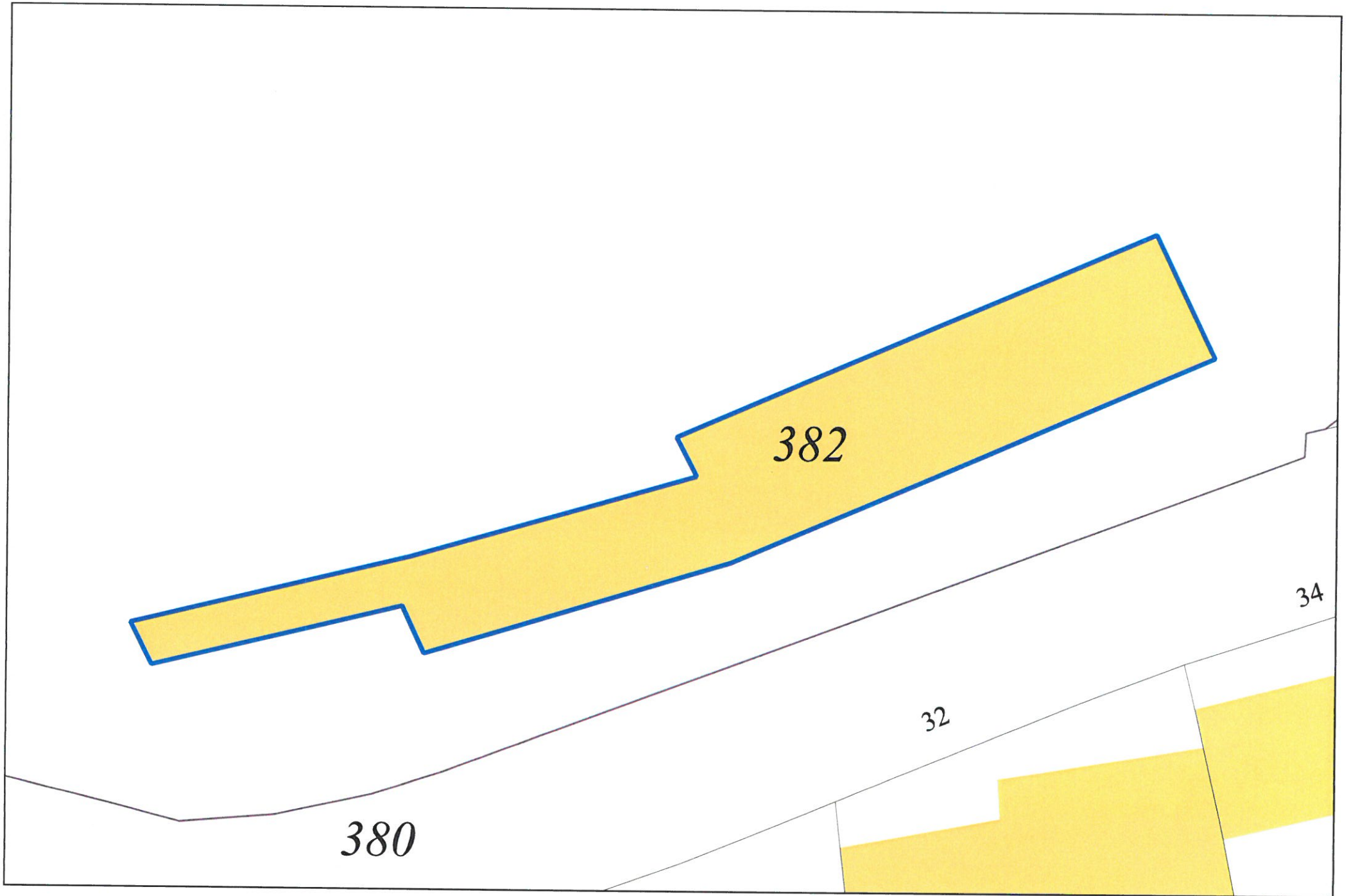
2.3 relevés parcellaires

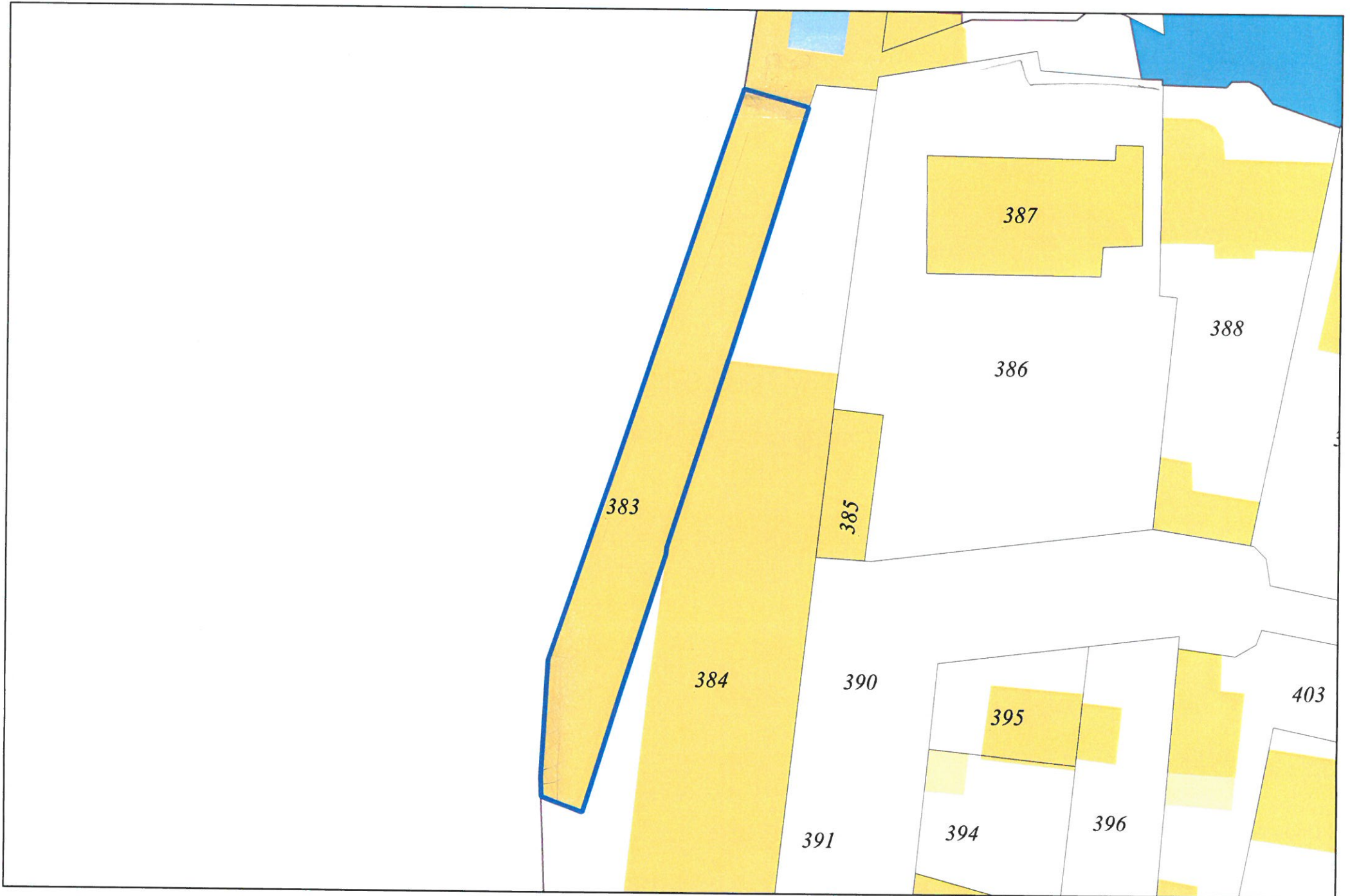
Les parcelles publiques concernées par le projet sont les suivantes :

- AI 382 : Domaine public portuaire : propriété du port de plaisance de Saint-Jean-Cap-Ferrat
- AI 498 : Domaine public portuaire : propriété de l'État (Direction immobilière de l'État), 15 rue Delille 06073 Nice cedex 1.

Les parcelles privées concernées par le projet sont les suivantes :

- AI 383 : fond privé : propriété de la SCI BARI , 33 boulevard du Maréchal Joffre 06310 Beaulieu-sur-Mer
- AI 384 : fond privé, propriété de la SCI BARI , 33 boulevard du Maréchal Joffre 06310 Beaulieu-sur-Mer







PROPRIÉTAIRES

PROPRIETAIRE - PBDMXR - SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BARI / 33 BD MARECHAL JOFFRE 06310 BEAULIEU SUR MER

PROPRIÉTÉS BATIES

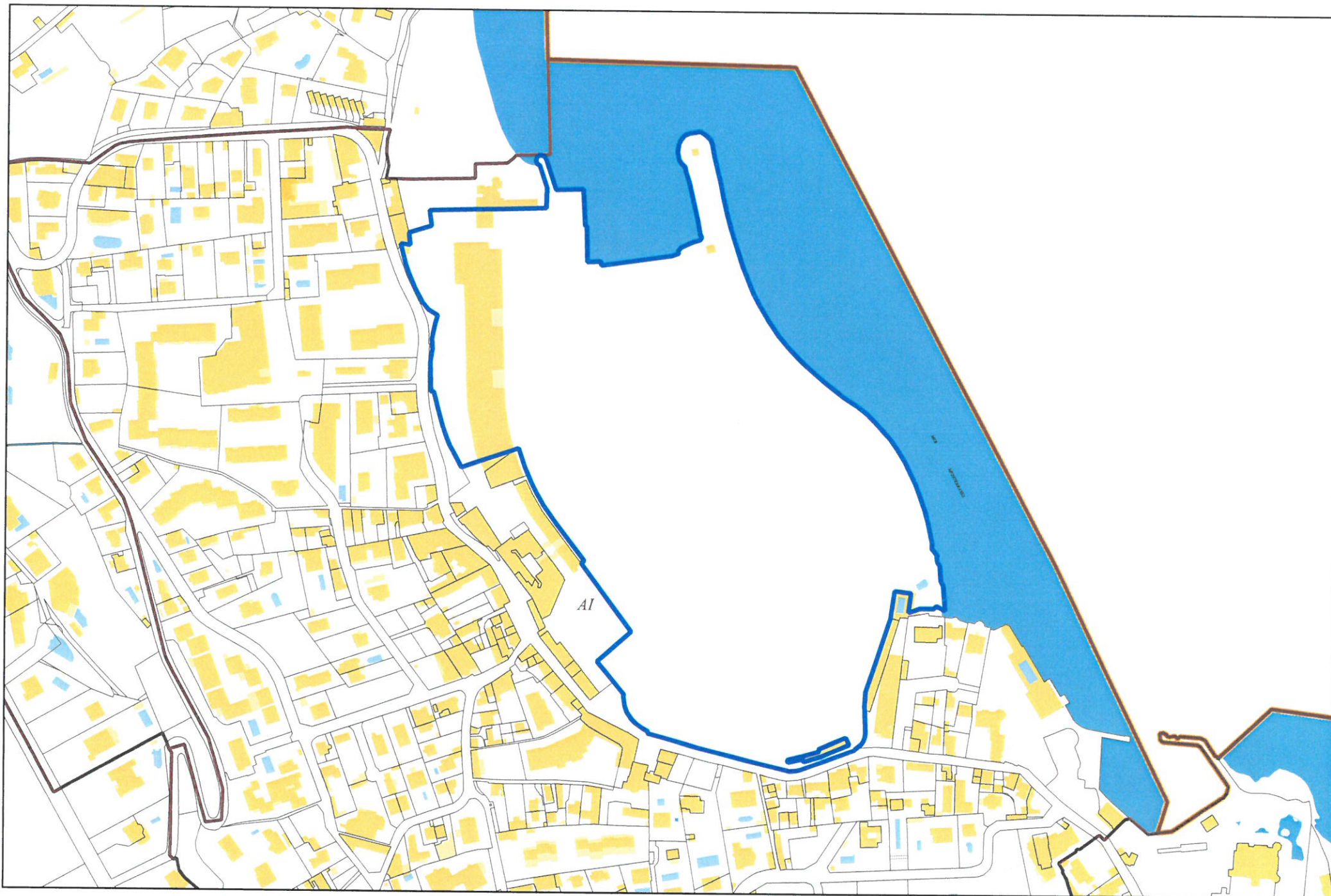
DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFIANT DU LOCAL					ÉVALUATION DU LOCAL															
SECTION	N°DE PLAN	N°DE VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°DE PORTE	NUMÉRO INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF REDUC	
AI	384	7	AVJEAN MERMOZ	0175	A	01	00	01001	0092654 P		C	C	CB		66903								P	

REV IMPOSABLE	66903	COM	R EXO R IMP	0 66903	GRP COM	R EXO R IMP	0 66903	DEP	R EXO R IMP	0 73349	REG	R EXO R IMP	0
---------------	-------	-----	-------------	---------	---------	-------------	---------	-----	-------------	---------	-----	-------------	---

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFIANT							ÉVALUATION						LIVRE FONCIER FEUILLET		
SECTION	N°DE PLAN	N°DE VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/ SSGR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC
AI	384	7	AVJEAN MERMOZ	0175		1	A		13/S			0 12 76	0.00						

CONTENANCE HA A CA	0 12 76	REV IMPOSABLE	0.00
--------------------	---------	---------------	------



PROPRIÉTAIRES

PROPRIETAIRE - P99999 - ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT / 15BRUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 1
 GERANT,MANDATAIRE,GESTIONNAIRE - PBJJ6C - METROPOLE NICE COTE D'AZUR DIR GESTION ACTIVITE PORTUAIRE / 405 PROMDES ANGLAIS 06200 NICE

PROPRIÉTÉS BATIES

SECTION	N°DE PLAN	N°DE VOIRIE	DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS ADRESSE	CODE RIVOLI	IDENTIFIANT DU LOCAL				ÉVALUATION DU LOCAL															
					BAT	ENT	NIV	N°DE PORTE	NUMÉRO INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF REDUC	
AI	498	5501	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	01	00	01001	0092041 Z		C	C	CB		643									P
AI	498	5502	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	02	00	02001	0092012 P		C	C	CB		0									P
AI	498	5503	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	03	00	03001	0974761 T		C	C	CB		466									P
AI	498	5504	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	04	00	04001	0092017 T		C	C	CB		1660									P
AI	498	5505	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	05	00	05001	0092018 N		C	C	CB		1815									P
AI	498	5506	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	06	00	06001	0092019 J		C	C	CB		5050									P
AI	498	5507	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	07	00	07001	0092020 S		C	C	CB		1770									P
AI	498	5508	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	08	00	08001	0145283 W		C	C	CB		1770									P
AI	498	5509	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	09	00	09001	0092021 M		C	C	CB		1573									P
AI	498	5510	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	10	00	10001	0092022 H		C	C	CB		1573									P
AI	498	5511	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	11	00	11001	0092023 D		C	C	CB		1573									P
AI	498	5512	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	12	00	12001	0092024 Z		C	C	CB		1699									P
AI	498	5513	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	13	00	13001	0092025 V		C	C	CB		1954									P
AI	498	5514	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	14	00	14001	0092026 R		C	C	CB		1573									P
AI	498	5515	LE PORT DE PLAISANCE	B021	B	15	00	15001	0092027 L		C	C	CB		3529									P

REV IMPOSABLE	243597	COM	R EXO R IMP	0 243597	GRP COM	R EXO R IMP	0 243597	DEP	R EXO R IMP	0 249014	REG	R EXO R IMP	0
---------------	--------	-----	-------------	----------	---------	-------------	----------	-----	-------------	----------	-----	-------------	---

PROPRIÉTÉS NON BATIES

SECTION	N°DE PLAN	N°DE VOIRIE	DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS ADRESSE	CODE RIVOLI	IDENTIFIANT							ÉVALUATION							LIVRE FONCIER FEUILLET					
					N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SSGR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO		TC				
AI	498		LE PORT DE PLAISANCE	B021			1	A			13/S			0 0 0	0.00									

CONTENANCE HA A CA	0 0 0	REV IMPOSABLE	0.00
--------------------	-------	---------------	------

3- projet de tracé

3.1 Notice

(document « projet de réaménagement du port de Saint-Jean-Cap-Ferrat pour modification des caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral dans le cadre du dossier de la demande de permis de construire de la Voile d'Or - MNCA)

**PROJET DE REAMENAGEMENT DU PORT DE SAINT-JEAN-CAP FERRAT POUR
MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DES
PIETONS LE LONG DU LITTORAL DANS LE CADRE DU DOSSIER DE LA DEMANDE
DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA VOILE D'OR**

Dossier Ref DDTM : 2020/169

NOTICE EXPLICATIVE DES PLANS EN ANNEXE ET DESCRIPTION DU PROJET

-- CONTEXTE --

Dans le cadre du projet de démolition-reconstruction de l'hôtel de La Voile d'Or, situé en limite du Domaine portuaire de Saint-Jean-Cap-Ferrat, des aménagements seront réalisés afin de répondre aux exigences techniques de mise en sécurité liées à la modification des caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral.

-- PROJET --

L'approche retenue sera de repenser la voirie du domaine portuaire en travaillant sur les interfaces port/commune et port/Voile d'Or, et notamment avec la création de boutiques sous les arcades.

Ainsi, dans la continuité de la récente réhabilitation de la voirie communale, une allée pavée sera réalisée depuis le haut de la rampe d'entrée sur le domaine portuaire jusqu'aux accès au parking. Le pavement aura pour effet de ralentir les véhicules (en induisant une impression de voie piétonnière comme sur l'Avenue Jean Mermoz)

➤ L'accès piétonnier depuis l'avenue Jean Mermoz restera identique à la configuration actuelle mais complété d'un passage piéton aux pieds des escaliers. Deux cas de figure sont à envisager :

1. Arrivée par la Place du Centenaire : Les piétons pourront emprunter la promenade réservée depuis l'accès au vieux port jusqu'au quai des pêcheurs à partir duquel ils accéderont au cheminement (pavements, passage piéton) jusqu'au passage sous les arcades (passage libre de 2.5m de large). Cet accès sera préconisé pour le déplacement des personnes handicapées puisque :

- Le parking possède des emplacements réservés pour les personnes à mobilité réduite (voir Annexe 1),
- Aucun obstacle n'entrave le passage sur cette partie du vieux port. (Largeur moyenne de 3.00m, et une pente avoisinant le 0.1 %)

2. Arrivée par le Sud/ La Voile d'Or, Passage des Fossés :

- L'arrivée sur le domaine portuaire se fera par les aménagements de voirie de la commune jusqu'à la zone piétonisée. Deux options seront alors possibles :
 - Circulation sur la rampe en espace partagé avec les véhicules dont la vitesse sera régulée. L'existence de cet espace partagé sera matérialisée par une signalisation verticale.
 - Traversée de la voie pavée (rampe) par le passage piéton (voir marquages au sol dans le point ci-après) pour un accès aux escaliers menants vers le quai du Vieux port et le quai des pêcheurs puis reprise du cheminement tel qu'indiqué sur le plan.

- Des nouveaux marquages au sol seront donc à réaliser dont 4 passages piétons à des points clés de l'aménagement :
 1. *Aux pieds des escaliers,*
 2. *En début et fin des boutiques et au droit de l'accès littoral,*
 3. *Et enfin, un zébra au niveau du parking pourra compléter la zone pavée.*
- Un panneau de limitation de vitesse à 20km/h ou « rouler au pas » et d'espace partagé seront ajoutés en début d'accès au domaine public portuaire.

La philosophie générale de cet aménagement sera donc de matérialiser le cheminement le plus sécurisé possible, qui permettra l'accès au Littoral depuis le domaine public portuaire. Il permettra également de permettre une circulation piétonnière fluide sur l'ensemble du Port (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui).

La mise en œuvre technique de ce cheminement pourra aussi être complétée, en collaboration avec La Voile d'Or, par un aménagement paysager comprenant :

- La mise en place de mobilier urbain, de végétation, d'éclairage,
- Le marquage au sol tel que clous : traversée pour piétons, et peinture pour zébra.

-- PHASAGE --

Le phasage des aménagements sera à établir à partir du planning prévisionnel des travaux communiqué par La Voile d'Or après obtention du permis de construire.

Les zones d'aménagements étant situées sur une portion de voirie qui sera impactée directement par les travaux (passage de convois, mise en place d'outillage, échafaudage, travaux VRD aménagement

des boutiques...), ce projet ne pourra être réalisé qu'en phase finale des travaux de reconstruction de l'hôtel. Le projet d'aménagement paysager pourra ainsi être établi en collaboration avec les équipes projet de La Voile d'Or.

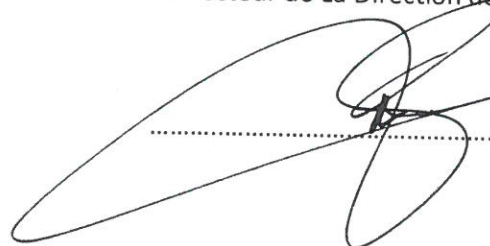
-- PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER --

Afin de motiver l'avis favorable de la MNCA et de porter à connaissance la faisabilité de son projet technique, cette note est complétée des documents suivants en annexe :

- Un plan d'ensemble Annexe 1,
- Un plan d'aménagement du cheminement sécurisé piétonnier – Annexe 2-1 et Annexe 2-2
- Une coupe en long de la rampe d'accès sur le domaine public portuaire – Annexe 3
- Une coupe en travers – Annexe 4
- Le courrier de la DDTM, en date du 31-03-2020.

Le Directeur de La Direction des Ports de la MNCA,

Le 16.06./2020



.....

Gilles ARDUIN

3.2 choix du tracé

Le choix du tracé a été opéré en tenant compte à la fois de l'intérêt collectif d'un projet à fort enjeu économique et touristique pour la commune de Saint-Jean-Cap-Ferrat et du projet architectural présenté par le maître d'ouvrage, qui dans le cadre de l'instruction du permis de construire sera soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le projet de requalification proposé concernant l'hôtel permet une amélioration de l'impact visuel des constructions dans le site classé. La modification des caractéristiques de la servitude (passage de 2,5 m au lieu de 3 m) permet d'inscrire le cheminement du piéton au sein du projet, sous la galerie donnant directement accès aux cellules commerciales.

La suspension de la servitude sur les autres segments permet la création d'un cheminement piétonnier, bénéficiant d'un aménagement sécurisé sur le domaine public portuaire qui sera réalisé par la métropole Nice côte d'Azur (cf notice au point 3.1).

À noter que la servitude ne s'applique pas sur les parcelles privées AI 386 et AI 387, la servitude ne pouvant grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1976.

3.3 représentation graphique (partie suspendue/partie modifiée) sur photo aérienne



Voile d'or

- Zone de cheminement piétonnier
- Domaine Public Maritime
- Servitude de passage de 2,5m (modification des caractéristiques de la servitude)
- Servitude suspendue
- Limite du domaine public portuaire
- Limites de parcelles

Orthophoto 2017

3.4 descriptif du tracé (tableau section et n° parcelle /n° photos/descriptif)

Section et n° parcelle	N° photos/plan	Descriptif du tracé
AI 382	4bis	DP portuaire – cheminement piéton
AI 384p	5	Parcelle privée (partie soutènement et rampe accès) suspension de la servitude et report du cheminement sur AI 382 et AI 498 – DP portuaire.
AI 383p	7 et 7 bis	Parcelle privée (sur la quasi-totalité du linéaire de parcelle): application de la servitude : passage des piétons sous les arcades du projet, mais modification des caractéristiques (2,5 m au lieu de 3 m).
AI 383p	8	Parcelle privée (fond de parcelle): Suspension de la servitude (impasse) : cheminement piéton sur AI 498 - DP portuaire.
AI 384P	8	Parcelle privée (fond de parcelle) : Suspension de la servitude (impasse) : cheminement piéton sur AI 498 - DP portuaire.
AI 498	9 et 9 bis	DP portuaire - Cheminement piéton sécurisé

3.5 photos et extraits de plans



1



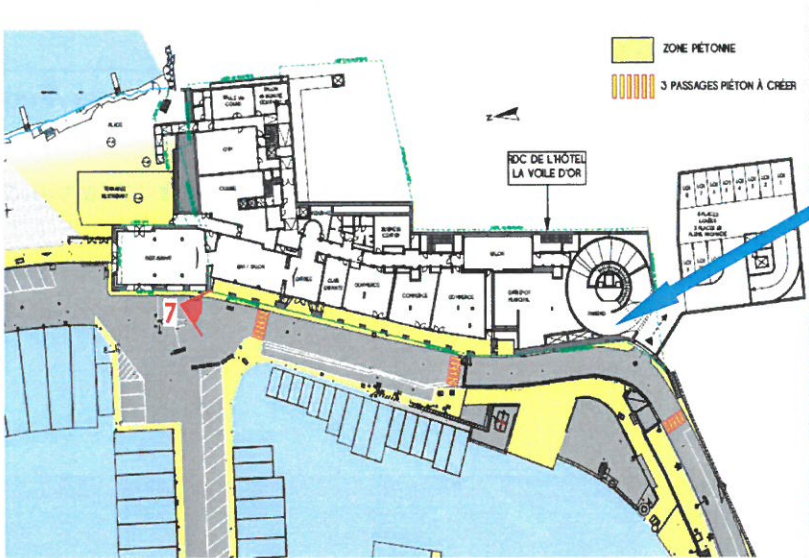
2

Accès port escalier 1

Escalier 2 – accès quai par escalier / aménagement cheminement piéton sécurisé



3



Parcelle AI 384- état projeté
 Rampe accès parking et mur de soutènement :
 Suspension de la servitude /
 cheminement piétonnier
 sécurisé sur DP portuaire

4



4bis



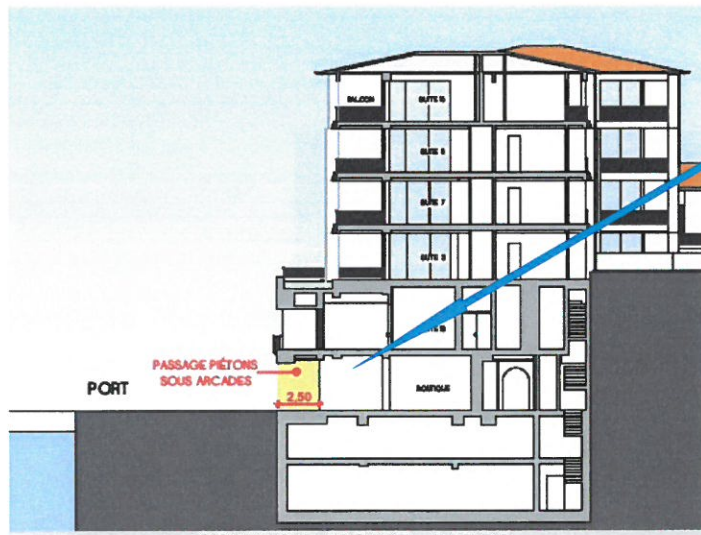
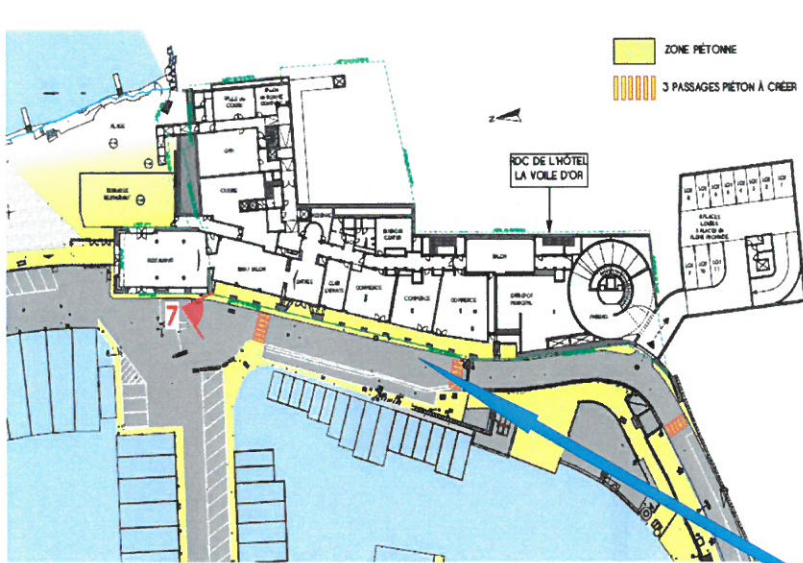
5

Parcelle AI 384 : Mur de soutènement et entrée parking

Parcelle AI 383 – état existant



6

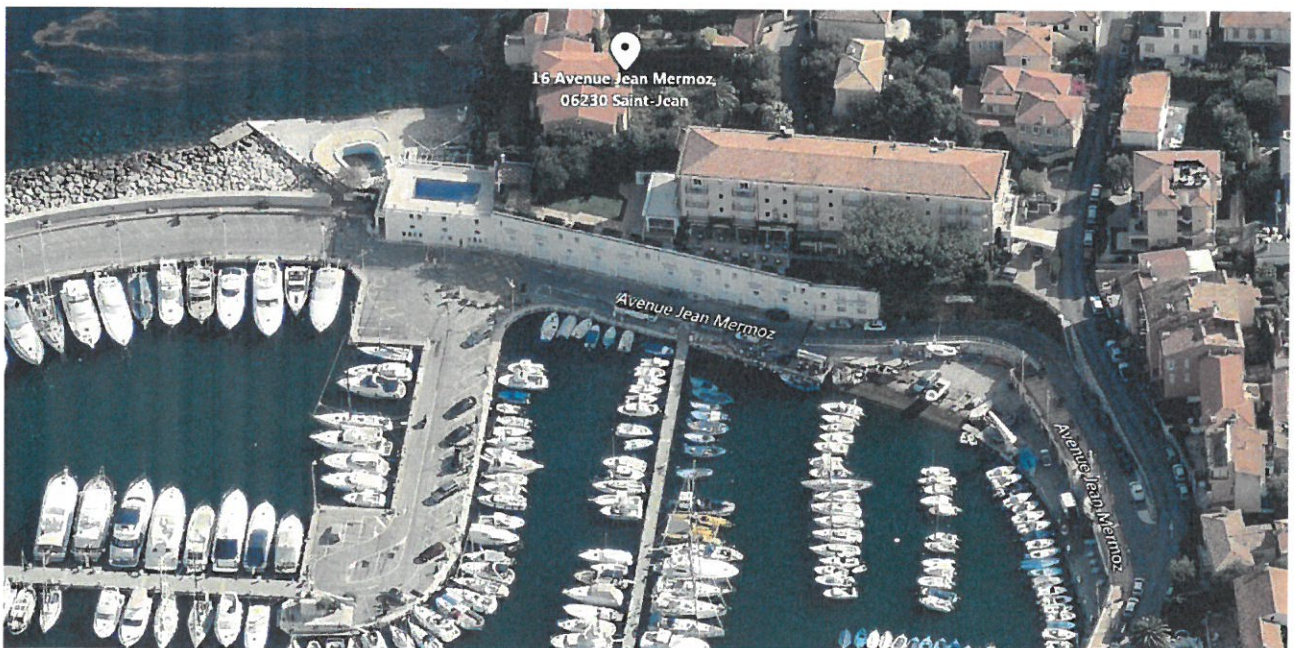


Parcelle AI 383 état projeté –
modification des caractéristiques
de la servitude



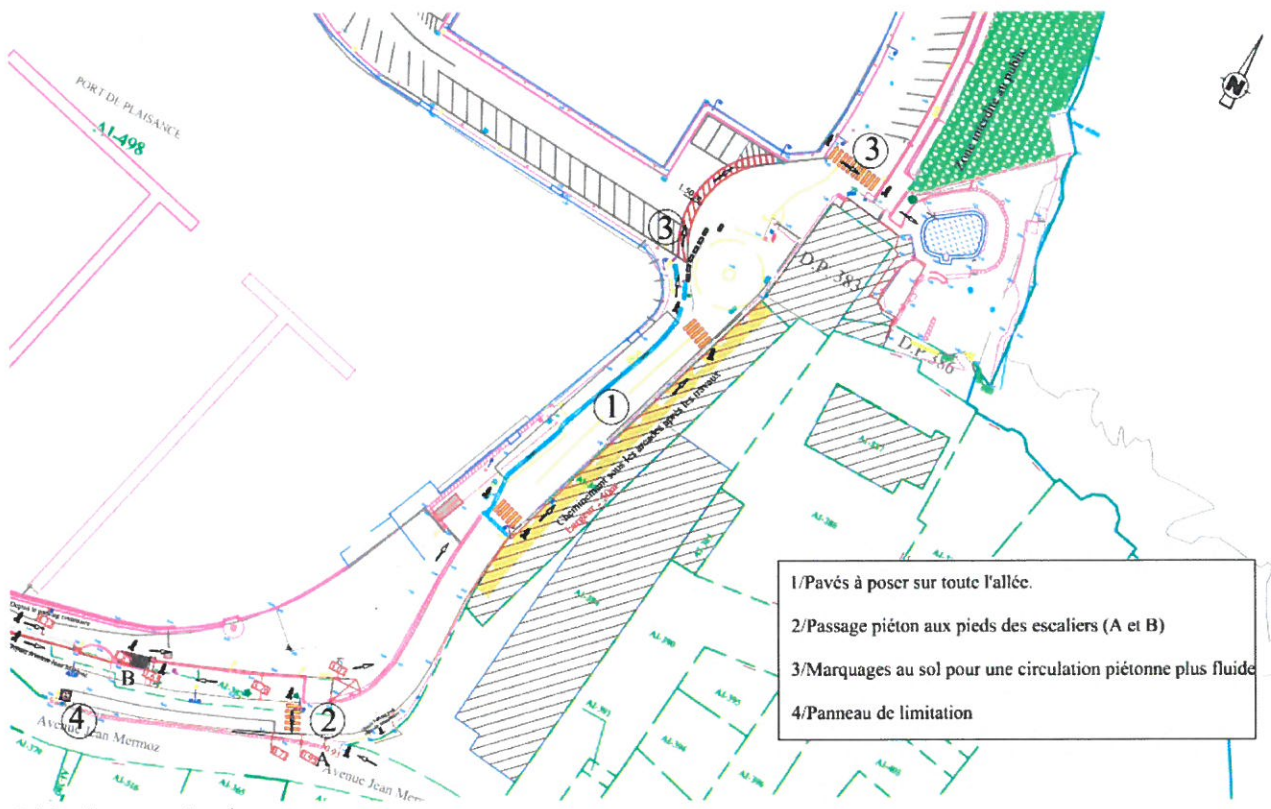
AI 383 et AI 384 : le fond des parcelles est en impasse

8



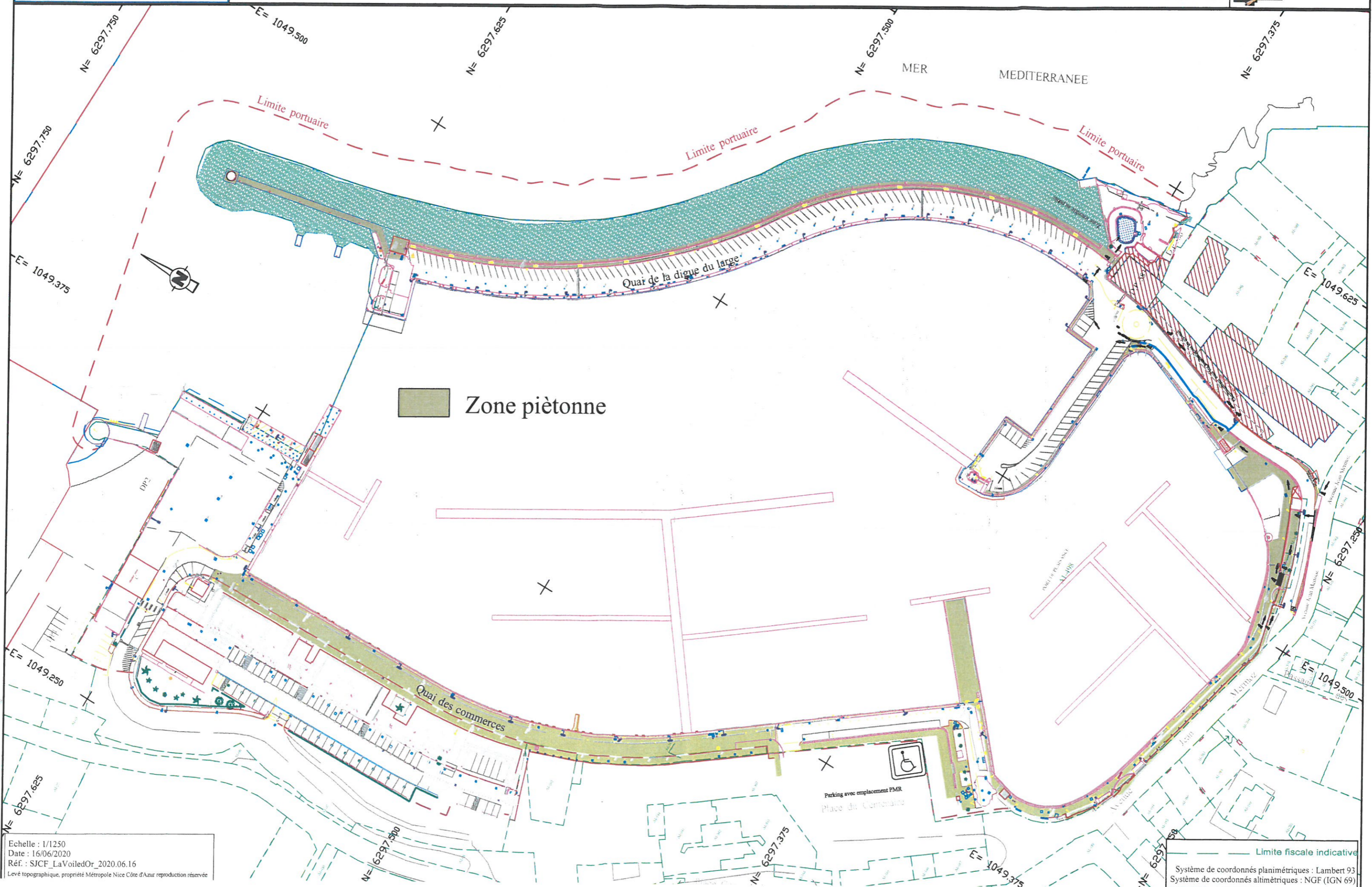
9 État existant

16



4- Annexes

- 4.1 – plan d'ensemble (état existant) - MNCA
- 4.2 – plan modification des caractéristiques de la servitude (parcelles AI 383p) – SA La Voile d'or / atelier Allione
- 4.3 – plan / coupe caractéristiques de la servitude (parcelles AI 383p) - SA La Voile d'or / atelier Allione
- 4.4 – vue d'ensemble cheminement sécurisé- SA La Voile d'or / atelier Allione
- 4.5 – plan cheminement sécurisé sur le port de plaisance (sécurisation et signalisation du cheminement existant- domaine public portuaire) - MNCA
- 4.6 – profil en travers au droit de la rampe d'accès (domaine public portuaire) - MNCA
- 4.7 – profil en long de la rampe d'accès (domaine public portuaire) - MNCA



LA VOILE D'OR
7-9, avenue Jean Mermoz
06230 Saint-Jean-cap-Ferrat

ENVIRONNEMENT PROCHE DU PORT

échelle
1 / 500

SERVITUDE
date
14.10.2019
pièces

maître d'ouvrage
SA LA VOILE D'OR
7, avenue Jean Mermoz
06230 Saint-Jean-cap-Ferrat

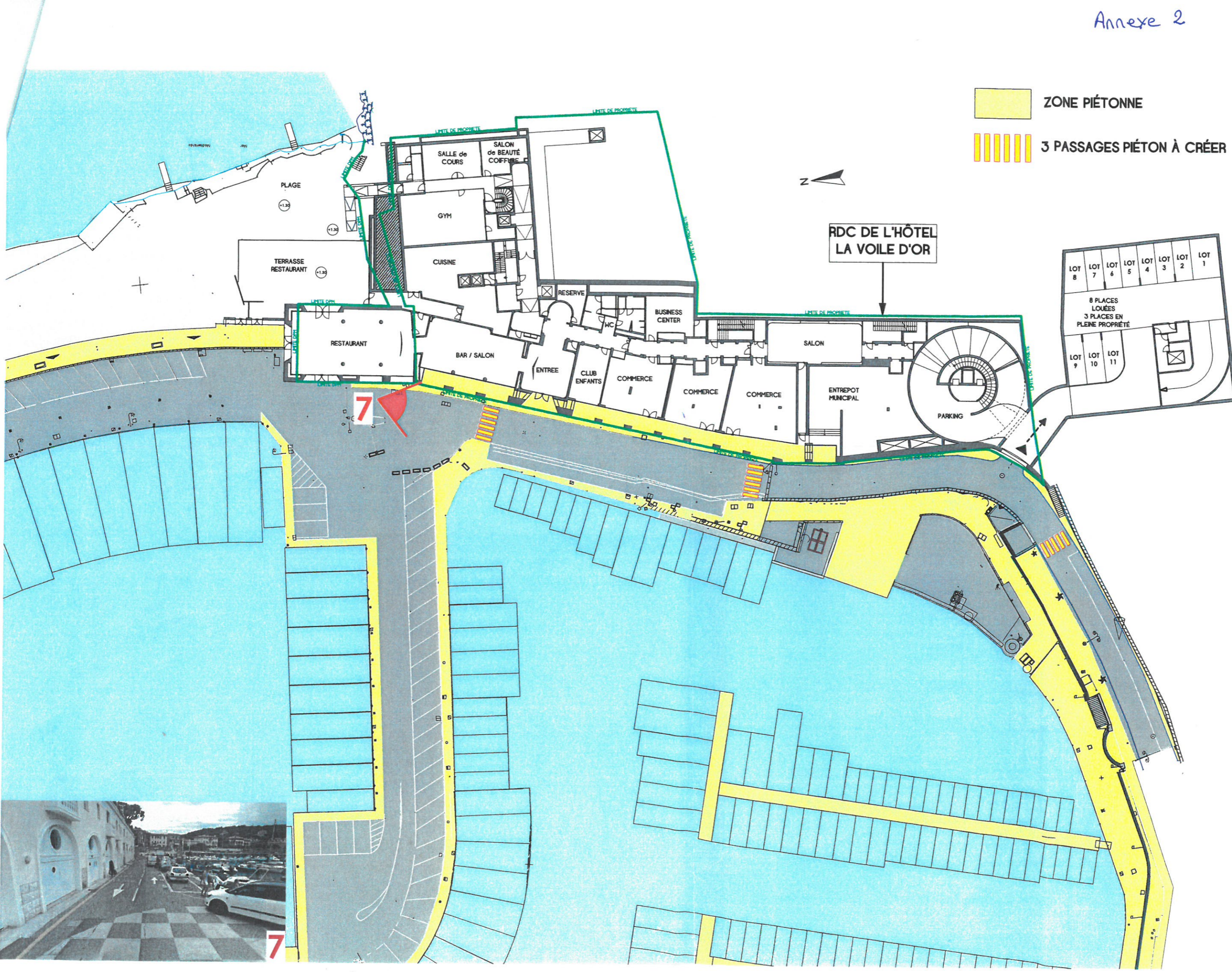
architecte
atelierallione
architectes
1 avenue Maréchal Foch
06 310 BEAULIEU-SUR-MER
04 93 01 45 70
contact@atelierallione.fr

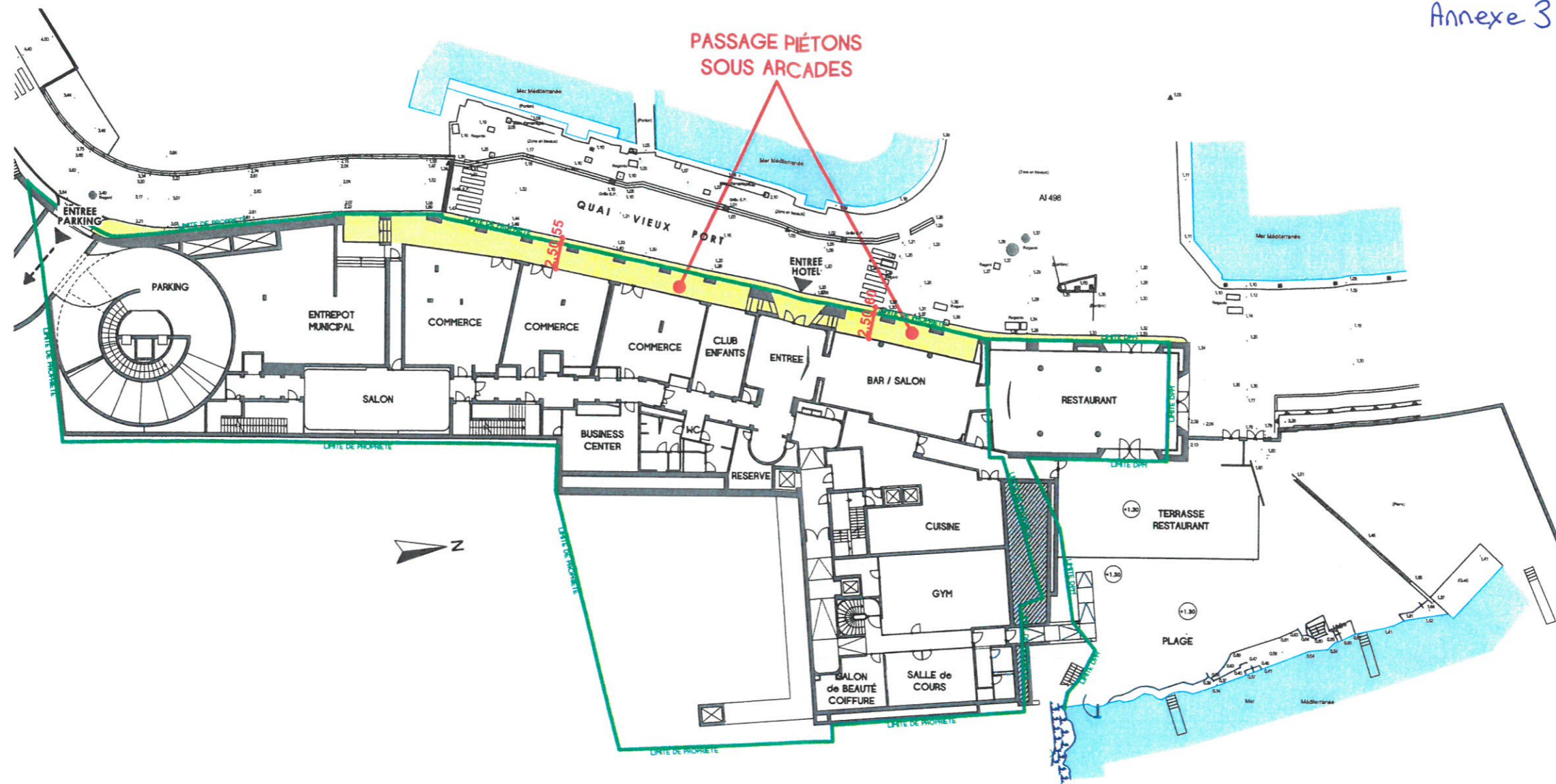
architecte / designer

**ANTONIO CITTERIO
PATRICIA VIEL**
BUILDINGS INTERIORS PUBLIC SPACES
via Carvo 4
20122 Milan - Italie
+ 39 02 76 36 60 01
info@citterio-viel.com

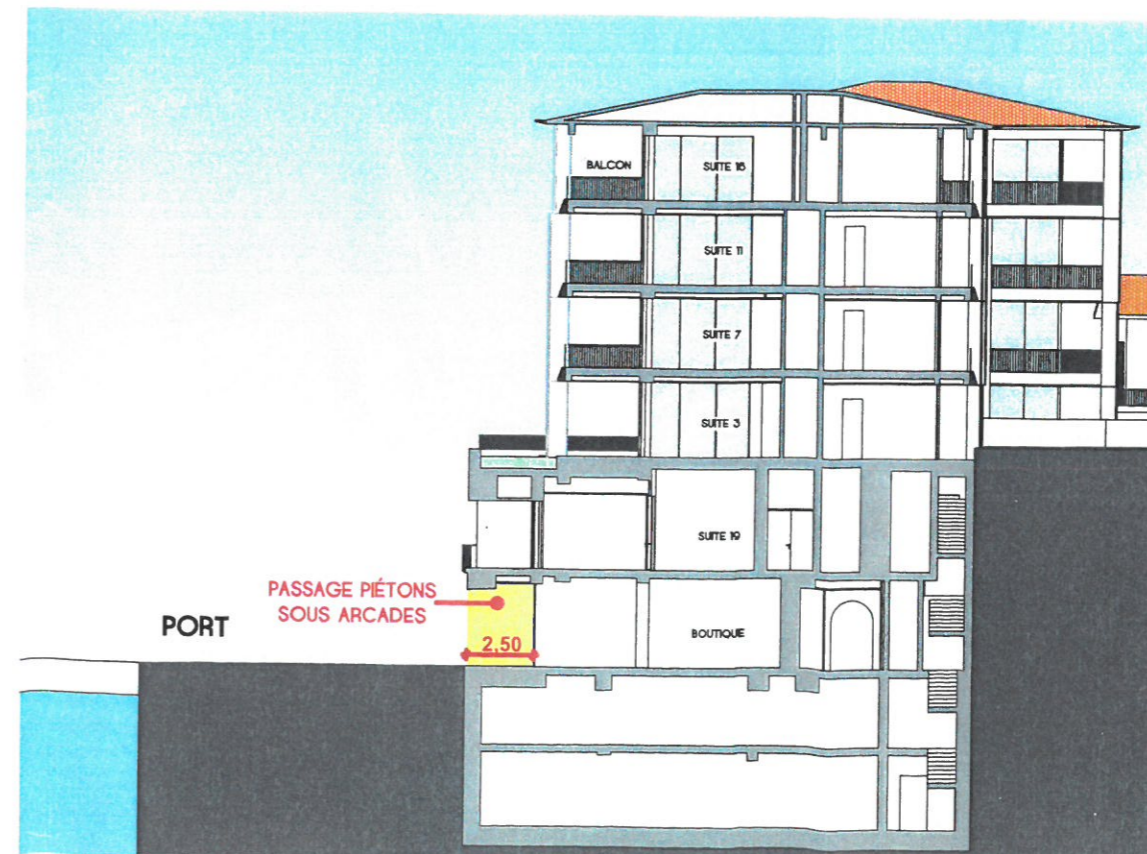
paysagiste

af
AGENCE FARAGOU
4, rue Antoine Gauthier
06300 Nice
tel : 04.93.5517.55
agence@faragou-paysages.com





PLAN NIVEAU 0 - PORT - 1 / 500



COUPE SUR ARCADE - 1 / 300

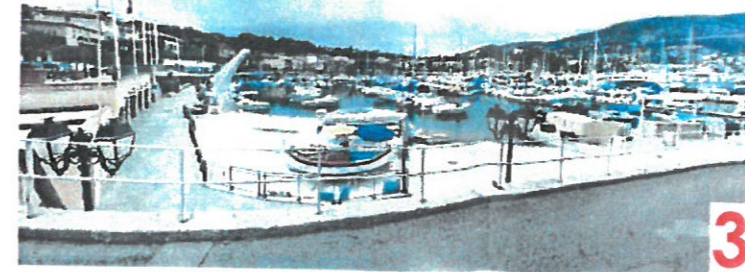
S	03
LA VOILE D'OR 7-9 . avenue Jean Mermoz 06230 Saint-Jean-cap-Ferrat	
PASSAGE PIÉTON SOUS ARCADES DE L'HÔTEL	
échelle	
1 / 500	
SERVITUDE	
date	
14.10.2019	
pièces	
maître d'ouvrage	
SA LA VOILE D'OR 7. avenue Jean Mermoz 06230 Saint-Jean-cap-Ferrat	
architecte	
 atelierallione architectes 1 avenue Marechal Foch 06 310 BEAULIEU-SUR-MER 04 93 01 45 70 contact@atelierallione.fr	
architecte / designer	
ANTONIO CITTERIO PATRICIA VIEL BUILDINGS INTERIORS PUBLIC SPACES	
via Cervo 4 20122 Milan - Italie + 39 02 76 36 60 01 info@citterio-viel.com	
paysagiste	
 af AGENCE FARAGOU PAYSAGISTES - ARCHITECTES	
4, rue Antoine Goutier 06300 Nice tel : 04.93.5517.55 agence@faragou-paysages.com	



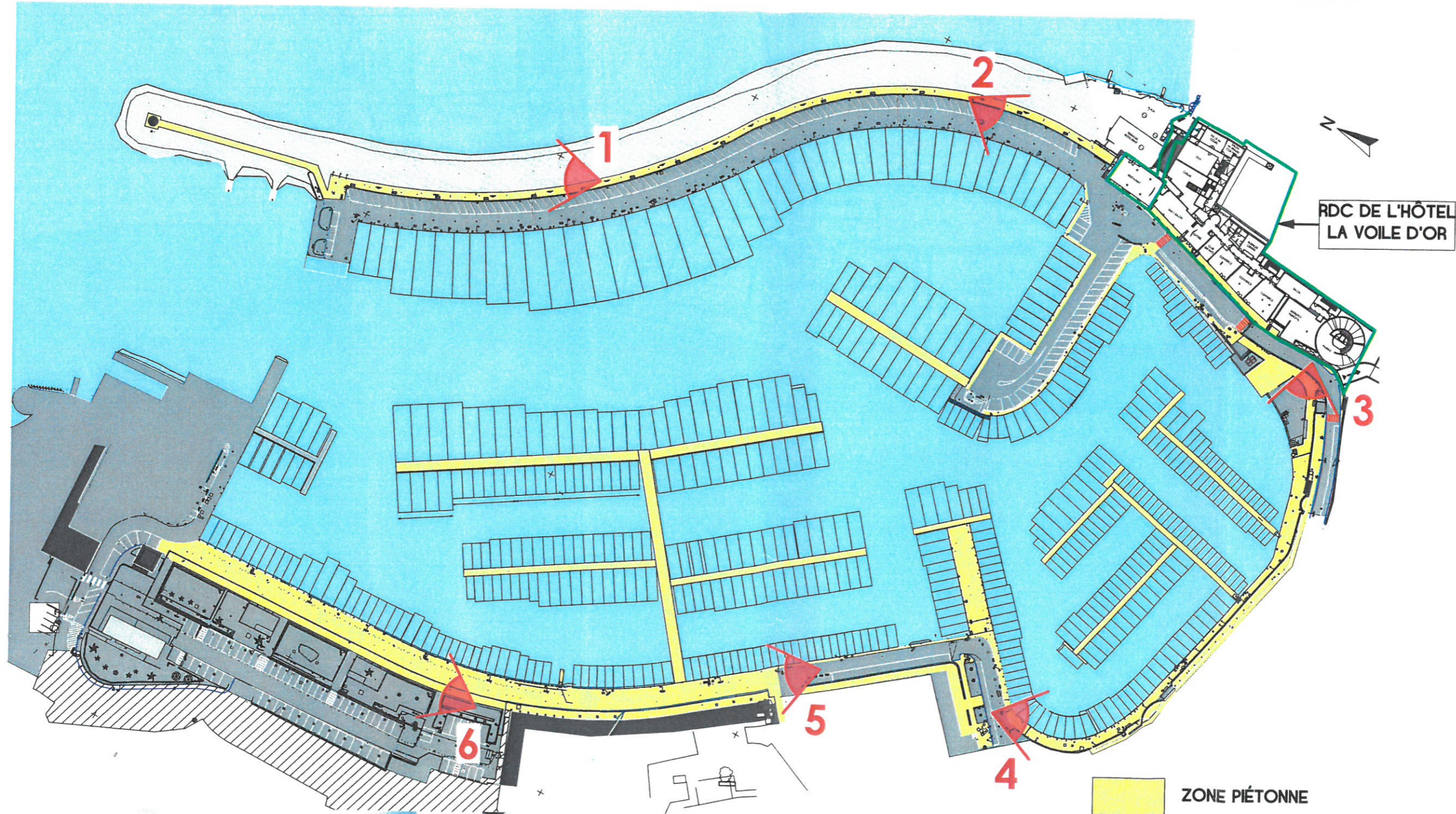
1



2



3



6



5



4

S 01

LA VOILE D'OR
7-9, avenue Jean Mermoz
06230 Saint-Jean-cap-Ferrat

PIÉTONNISATION DU PORT

échelle
1 / 1 500

SERVITUDE

date
14.10.2019
pièces

maître d'ouvrage

SA LA VOILE D'OR
7, avenue Jean Mermoz
06230 Saint-Jean-cap-Ferrat

architecte


atelierallione
architectes
1, avenue Maréchal Foch
06 310 BEAULIEU-SUR-MER
04 93 01 45 70
contact@atelierallione.fr

architecte / designer

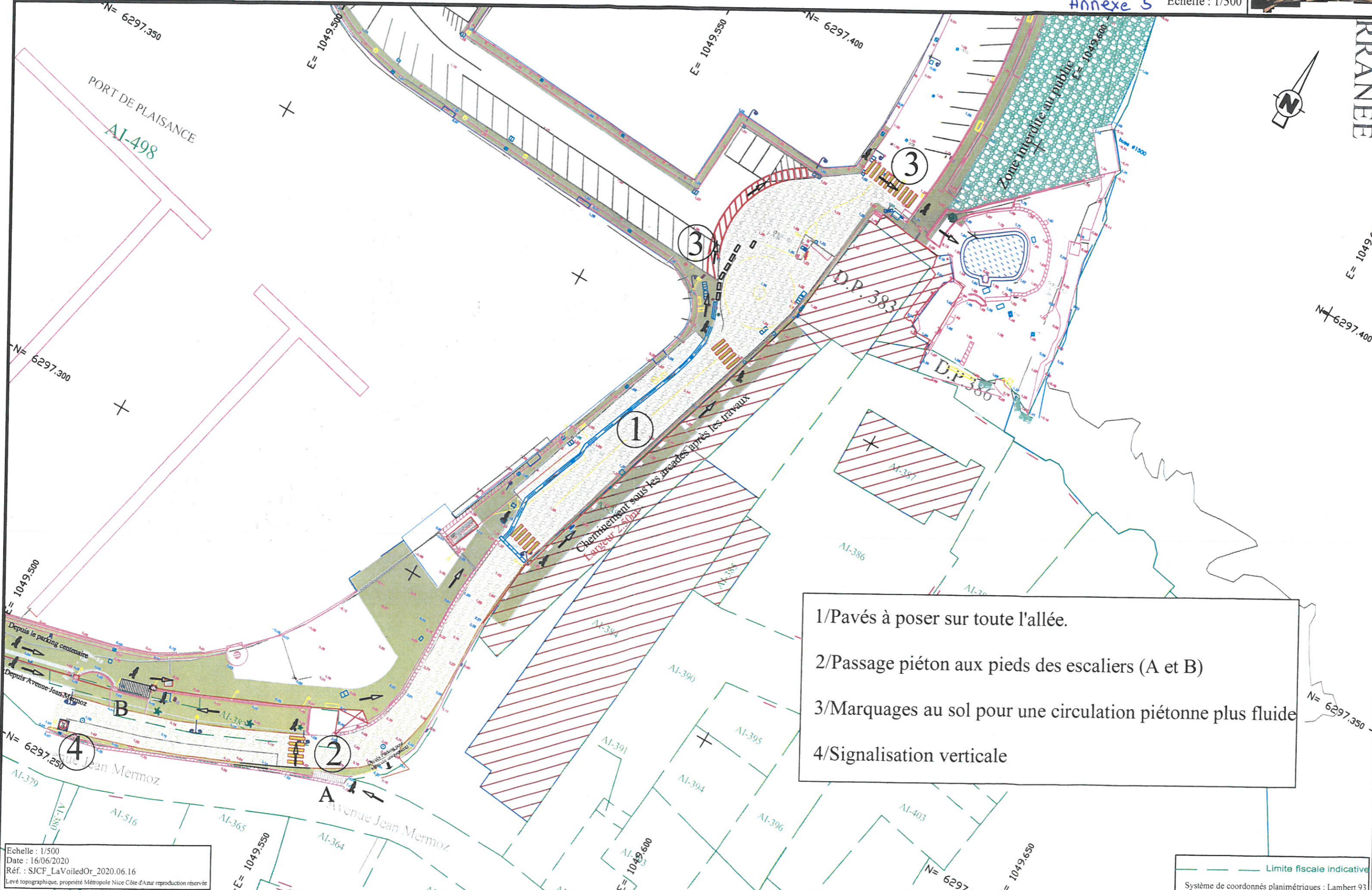
ANTONIO CITTERIO
PATRICIA VIEL
BUILDINGS INTERIORS PUBLIC SPACES

via Cerva 4
20122 Milan - Italie
+ 39 02 76 36 60 01
info@citterio-viel.com

paysagiste


af

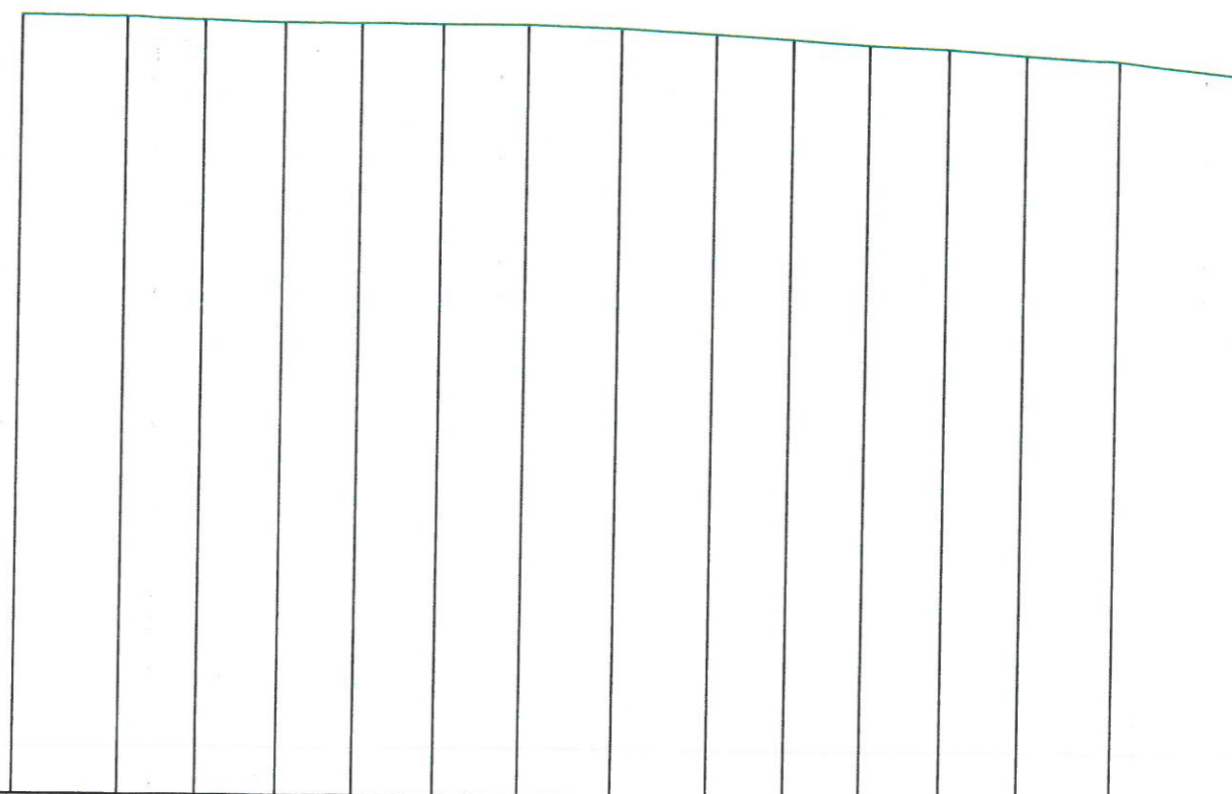
AGENCE FARAGOU
PAYSAGISTES TRADITIONNELLES
4, rue Antoine Gauthier
06300 Nice
tel : 04.93.55.17.55
agence@faragou-paysages.com



- 1/Pavés à poser sur toute l'allée.
- 2/Passage piéton aux pieds des escaliers (A et B)
- 3/Marquages au sol pour une circulation piétonne plus fluide
- 4/Signalisation verticale

Echelle : 1/500
Date : 16/06/2020
Réf. : SJCF_LaVoiledOr_2020.06.16
Levé topographique, propriété Métropole Nice Côte d'Azur reproduction réservée

--- Limite fiscale indicative
Système de coordonnées planimétriques : Lambert 93
Système de coordonnées altimétriques : NGF (IGN 69)



PC : -47.00 m

Numéros des points TN	1	7	10	16	19	24	29	37	45	50	57	64	69	74	83
Altitudes TN	4.55	4.44	4.29	4.11	4.16	4.10	4.13	3.93	3.63	3.31	2.98	2.75	2.38	1.98	0.99
Distances cumulées TN	0.000	7.043	12.238	17.654	22.831	28.236	33.983	40.250	46.587	51.795	56.914	62.098	67.247	73.534	82.992
Distances partielles TN		7.043	5.195	5.417	5.177	5.405	5.747	6.267	6.336	5.208	5.119	5.184	5.149	6.287	9.457
Pentes et rampes TN		PENTE P = -0.01 m/m	PENTE P = -0.03 m/m	PENTE P = -0.03 m/m	RAMPE P = +0.01 m/m	PENTE P = -0.01 m/m	RAMPE P = +0.01 m/m	PENTE P = -0.03 m/m	PENTE P = -0.05 m/m	PENTE P = -0.06 m/m	PENTE P = -0.06 m/m	PENTE P = -0.04 m/m	PENTE P = -0.07 m/m	PENTE P = -0.06 m/m	PENTE P = -0.1 m/m