

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)
SÉANCE du mercredi 1er mars 2023 – 9h00 – CADAM – Bâtiment Cheiron – rdc – Salle
27A**

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie le 1er mars 2023 dans sa formation « de la faune sauvage captive » ainsi que dans sa formation « des sites et paysages » sous la présidence de monsieur Mathieu Eyrard, directeur adjoint et délégué à la mer et au littoral de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), représentant monsieur le préfet des Alpes-maritimes.

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

Formation « de la faune sauvage captive »

09h00 : Antibes

Demande d'ouverture de l'aquarium de l'Espace Mer et Littoral

Formation « des sites et paysages »

09h45 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé

PC 006 121 20 S0011/M1, SCI TEM TRUST – villa Le Bois Dormant

09h50 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, site classé

PC 006 121 22 S0017, SCI La Verrine

10h00 : Peymeinade

Autorisation préalable préfectorale – demande d'abattage d'un alignement d'arbres

10h20 : Gourdon, site classé

PC 006 068 22 T0002, Pierre Millo

10h30 : Antibes, site classé et domaine public maritime (DPM)

PD 006 004 22 A0057, plage d'Antibes – démolition de bâtiments en front de mer

10h40 : Antibes, site classé et domaine public maritime (DPM)

PC 006 004 22 A0129, plage d'Antibes – aménagement des lots n°4 et 5

10h50 : Villefranche-sur-Mer, site classé et domaine public maritimes (DPM)

Renouvellement de la concession de plage des marinières – Métropole Nice Côte d'Azur

11h10 : Beaulieu-sur-Mer, site classé et domaine public maritimes (DPM)

PD 006 011 22 S0005, port de plaisance – Métropole Nice Côte d'Azur

11h20 : Eze, site classé

PC 006 059 23 S0001, réalisation d'une serre dans le jardin exotique

11h40 : Roquebrune-Cap-Martin, site classé

PC 006 104 14 H0015/M1, SCP SAD – villa Sud

11h50 : Roquebrune-Cap-Martin, site classé

PD 006 104 22 H0007, Maria ESTEVES

Formation « des sites et paysages »

Étaient présents ou représentés :

1^{er} collègue

- Monsieur Mathieu Eyrard, directeur adjoint et délégué à la mer et au littoral de la DDTM représentant monsieur Bernard Gonzalez, préfet des Alpes-Maritimes et détenant le mandat de la sous-préfecture de Grasse ;
- 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 Luc Albouy et monsieur Etienne Markt, unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
- 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) ;

2^e collègue

- Monsieur Roger Roux, maire de Beaulieu-sur-Mer et détenant le mandat de monsieur Pascal Bonsignore, maire d'Aspremont ;

3^e 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 et détenant le mandat de la Chambre d'agriculture ;
- Madame Ariane Masegla, administratrice de la fédération d'action régionale pour l'environnement (FARE SUD) ;

4^e collègue

- Monsieur Guillaume André, ordre des architectes de PACA ;
- Monsieur Michel Benaim, architecte DPLG ;
- Monsieur Jean-Pierre Clarac, paysagiste concepteur ;
- Monsieur Giovanni Valastro, ingénieur, architecte et commissaire enquêteur ;
- Monsieur Pierre-Jean Abraini, directeur adjoint du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) des Alpes-Maritimes ;
- Madame Pascale Eimer, Office national des forêts (ONF) et détenant le mandat du Parc national du Mercantour (PNM) ;

Étaient excusés :

2^e collègue

- Monsieur Jérôme Viaud, conseiller départemental ;
- Monsieur Eric Ciotti, conseiller départemental ;
- Monsieur Gerald Lombardo, conseiller départemental ;
- Monsieur Arnaud Prigent, maire de Sigale ;
- Monsieur Ismaël Ogez, maire de Briançonnet ;

3^e collègue

- Madame Estelle Bellanger, directrice de l'association Méditerranée 2000 ;

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

10h50 : Villefranche-sur-Mer, site classé et domaine public maritimes (DPM)

Renouvellement de la concession de plage des Marinières – Métropole Nice Côte d'Azur

Représentants : Monsieur Arnaud Bonnin et madame Marie-Gabrielle Godard, Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA), madame Gasiglia, DGS et madame Pieffort, élue, commune de Villefranche-sur-Mer

Rapporteur : MNCA et DDTM – service maritime

- **Rappel du contexte législatif**

Les projets de concession de plage, à l'exception de celles situées dans un espace remarquable au sens de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme, ne sont pas formellement soumis à l'avis de la CDNPS.

Toutefois, ce projet de concession a été inscrit à l'ordre du jour de la Commission dans la mesure où la plage des Marinières faisant partie du domaine public maritime classé, les futures demandes de permis de construire afférentes à l'exploitation de la concession, seront, elles, soumises à l'avis de la CDNPS.

- **Le projet**

Madame Danielle Laroudie, rapporteur, présente brièvement le contexte du dossier de renouvellement de la concession de la plage naturelle des Marinières. La concession actuelle, détenue par la commune, arrivant à échéance en décembre 2023, la Métropole a fait valoir son droit de priorité pour obtenir une nouvelle concession d'une durée de douze ans à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle porte sur l'attribution de deux lots d'activité balnéaire exercée dans le cadre d'une délégation de service public. A noter que seul un lot avait été exploité dans l'actuelle concession.

La plage des Marinières est considérée comme une plage naturelle : le caractère naturel d'une plage ne s'apprécie pas à son aspect, mais sur la base des investissements financiers que l'État a engagés dans les années 1970 au moment de la distinction entre plage naturelle et plage artificielle. Ici, le taux maximal de 20 % du linéaire comme de la surface totale de la plage pouvant faire l'objet d'aménagements est respecté. Il est prévu que la plage soit ouverte sur une durée de huit mois (du 15 mars au 15 novembre) dans l'année. La servitude de passage sur une bande de trois mètres de largeur permettant le libre passage des piétons est respectée.

La représentante de la Métropole précise que le cahier des charges de la concession, rédigé en partenariat avec l'UDAP et la commune, est en cours de finalisation dans l'attente d'éventuelles observations formulées dans le cadre de l'enquête publique. D'autre part, une Charte architecturale rappelant les grands principes généraux d'aménagement tels que le caractère « démontable/démonté » des installations ainsi que la recherche d'intégration dans le site a été définie.

- **L'engagement des débats**

Madame Laroudie fait observer qu'outre la compatibilité des installations balnéaires avec la Charte architecturale, il importe de veiller à la maîtrise de leur volumétrie et tout particulièrement en ce qui concerne le lot n°2, localisé entre deux enrochements.

Monsieur Etienne Markt s'interroge sur l'opportunité d'imposer la teinte blanche pour les toiles et les parasols (comme le prévoit la Charte architecturale), car contrairement au littoral niçois, très largement urbanisé, la plage de Villefranche est fortement marquée par une présence végétale. Monsieur Guillaume André fait observer que chaque site a sa spécificité qu'une Charte générale ne saurait reconnaître et appelle l'attention sur la dérive qui consisterait à uniformiser l'ensemble de la bande littorale.

Madame Frédérique Lorenzi estime que si le lot n°1 s'intègre dans l'environnement, il n'en est pas de même pour le lot n°2 qui s'inscrit dans une plage dite « naturelle », mais aménagée entre deux enrochements. Aussi, elle demande si le calcul des 20 % à la fois de la longueur du linéaire et de la surface de la plage pouvant accueillir des aménagements (selon le décret de 2006) a intégré ou non les deux épis en enrochements. Madame Laroudie précise qu'en ce qui concerne le linéaire, le calcul s'arrête à l'enracinement des épis et que pour ce qui concerne la surface, seules les parties accessibles (non dangereuses pour le public) des enrochements sont prises en

compte. Madame Lorenzi appelle l'attention sur la nécessité de bien différencier les deux lots, l'objectif d'intégration dans le paysage étant plus délicat à mettre en œuvre sur le lot n°2 que sur le lot n°1.

Madame Laroudie rappelle que les dossiers de concession de plage doivent garantir une bonne insertion des projets dans l'environnement dès le stade de l'élaboration de la concession. A cet effet, la Charte graphique devrait définir des gabarits, des hauteurs, des volumétries, voire poser certaines interdictions de couleurs ou matériaux plutôt que d'imposer le recours à certaines couleurs ou matériaux prédéfinis.

Monsieur André fait valoir que les plages mythiques de la Riviera arborent toutes des couleurs, souvent vives, qui confèrent à chacune d'entre elles sa personnalité sous réserve que le choix de la teinte ait été fait avec intelligence et qu'elle ait été déployée avec parcimonie.

Madame Pieffort, déléguée à l'urbanisme de la commune, déclare que le panel de couleurs caractéristiques que la ville met à disposition des nouveaux commerçants pourra contribuer à l'obtention d'une bonne intégration des lots dans le site.

Monsieur Mathieu Eyrard propose que le travail réalisé par l'UDAP et la DREAL à l'intention de la DDTM sur la colorimétrie soit remis à la Métropole afin que celle-ci l'intègre à son cahier des charges.

Madame Ariane Maseglia évoque le projet d'une future concession de base nautique sur la commune. Madame Pieffort indique que pour le moment, seuls des schémas d'intention ont été réalisés. Madame Lorenzi estime qu'il s'agit là d'un sujet important d'autant plus qu'une zone de mouillage et d'équipements légers (ZMEL) a été instituée dans la rade de Villefranche précisément dans le but de minimiser l'impact des navires dans le grand paysage.

Monsieur Roger Roux estime que ce projet participera également à la sécurisation de ce secteur du fond de rade aujourd'hui délaissé.

Madame Laroudie rappelle que la concession de plage a également vocation à cadrer la question des futures implantations des aménagements.

Madame Lorenzi fait remarquer que le lot n°2 comprend une partie de plage située en surélévation, au droit d'un enrochement, et demande si ce niveau est pris en compte dans le calcul des 20 % aménageables. Madame Laroudie précise que cette emprise « R+1 » est exclue du calcul des surfaces, seules celles du terrain naturel étant prises en compte. Pour autant, cette partie sera concernée par les règles de volumétrie qui devraient figurer dans le cahier des charges finalisé.

Monsieur Etienne Markt précise que la partie remblayée de l'épi, à l'extrémité de la plage des Marnières, devra être, si possible, végétalisée pour rendre l'ouvrage plus qualitatif qu'il ne l'est aujourd'hui.

Madame Maseglia estime qu'une présentation globale de la concession de plage et de la concession de base nautique aurait été bienvenue.

Pour information, madame Laroudie indique que les règles concernant les bases nautiques ouvertes à l'année, spécifiques, sont différentes de celles qui régissent les activités balnéaires saisonnières.

Madame Pieffort ajoute que la réalisation de la base nautique devrait permettre de sécuriser les activités nautiques aujourd'hui éparpillées notamment dans le bassin du port où elles ne sont pas autorisées.

En l'absence de questions supplémentaires, monsieur Mathieu Eyrard, président de la séance, invite les membres de la commission à se prononcer.

Avis de la commission

A la majorité des voix (une défavorable et trois abstentions), les membres émettent un avis favorable au dossier avec pour recommandation d'intégrer à la Charte architecturale le travail d'analyse réalisé par l'UDAP et la DREAL sur la colorimétrie qui sera transmis à la Métropole.

Président Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes
Délégué à la Mer et au Littoral