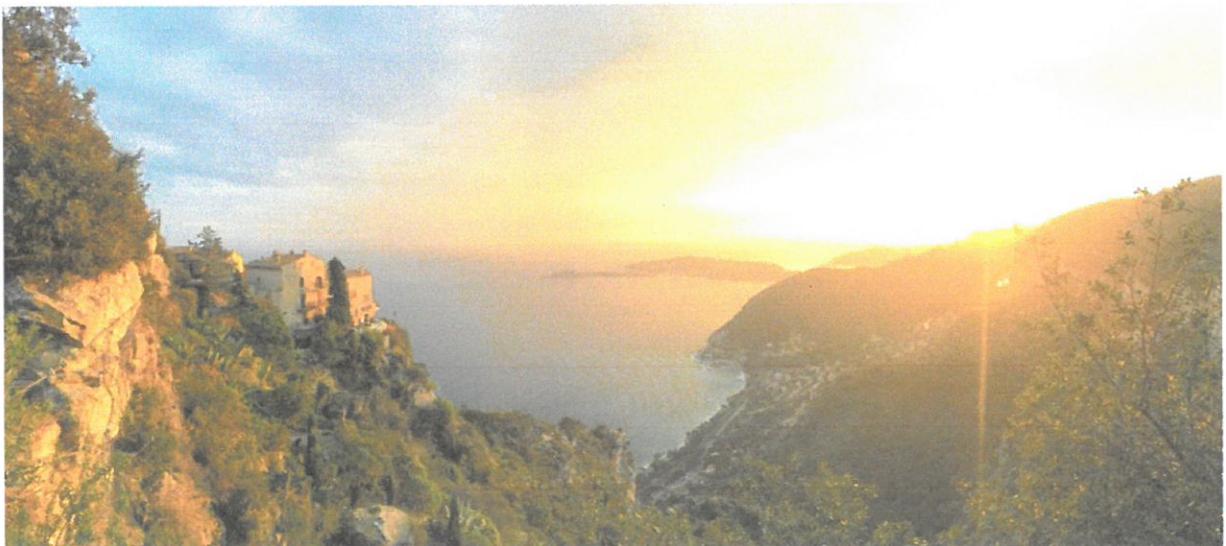


ENQUETE PUBLIQUE

E21000040/06

Attribution de la concession de la plage d'Eze

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Commissaire enquêteur : Alice Kuhne-Barbier

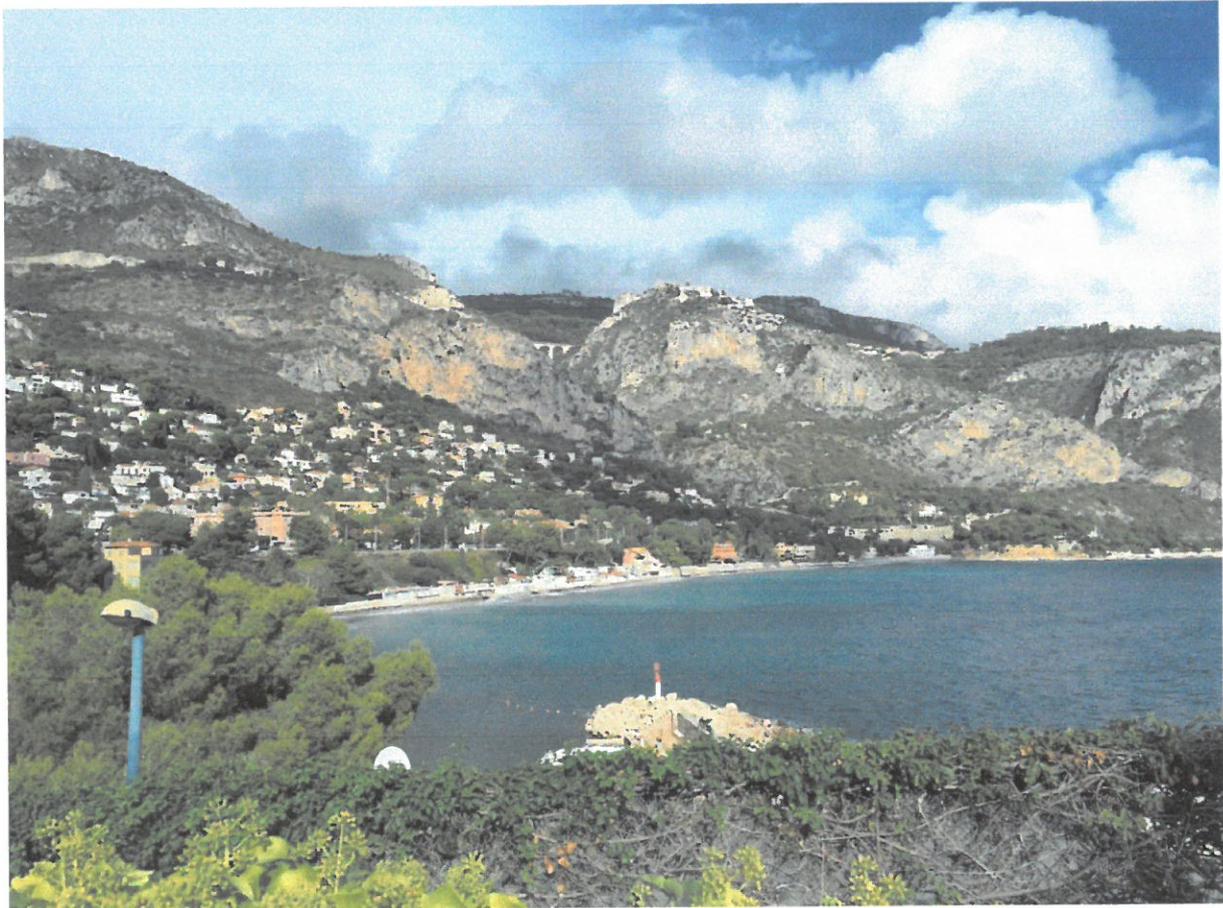
Sommaire

I. GENERALITES.....	2
1. Préambule.....	2
2. Objet de l'enquête.....	3
3. Cadre juridique et réglementaire.....	4
4. Composition du dossier d'enquête :.....	4
II. ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
1. Prescription de l'enquête.....	5
2. Désignation du commissaire-enquêteur.....	5
3. Modalités de l'enquête.....	5
4. Consultations préalables et démarches préparatoires.....	6
5. Publicité de l'enquête.....	6
6. Climat de l'enquête.....	7
7. Relation comptable des observations et courriers.....	7
8. Procès verbal de synthèse et mémoire du maitre d'ouvrage en réponse.....	7
9. Observations et courriers du public et réponses du commissaire-enquêteur.....	8
a) Observations orales.....	8
b). Observations inscrites dans le registre d'enquête.....	9
c). Courriels reçus en préfecture :.....	9
d). Lettres remises en main propre :.....	9
e) Réponses du Commissaire-enquêteur :.....	9
10. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.....	11
III. Avis du commissaire-enquêteur.....	11
1. Sur le dossier.....	11
2. Sur la procédure :.....	12
3. Sur le projet :.....	12
4. Impact socio-économique :.....	14
5. Aspect environnemental.....	14
IV. ANNEXES.....	14

I. GENERALITES

1. Préambule

La Commune d'Eze, située à l'est des Alpes-Maritimes, entre Eze et Monaco, s'étend sur 947 hectares. Elle présente trois corniches avec un dénivelé de près de 700 m. Elle est bordée par une fine plage de galets le long de la Méditerranée.



Le décret du 1^{er} ministre du 17 octobre 2011 porte création de la Métropole, incluant la ville d'Eze.

Par délibération du 24 septembre 2018, la Métropole Nice Côte d'Azur a demandé à l'Etat de lui accorder la nouvelle concession des plages naturelles d'Eze, initialement concédées à la Ville par une concession prenant fin le 12 août 2017.

Par délibération du 27 novembre 2020, à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Métropole a réduit la durée de la concession à 5 ans, ce pour permettre de réaliser des études préalables à l'importante requalification que nécessite ce site.

Un dossier, constitué par la Métropole en accord avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, est présenté au public pour observations.

2. Objet de l'enquête

La plage objet du projet de concession est située en fond de baie, sous la route (avenue de la Liberté) et la voie ferrée, en contre-haut d'environ 15 mètres. Sous le talus de la voie ferrée, plusieurs maisons et cabanons sont implantés, pour la plupart sur le domaine public ferroviaire, d'autres en domaine privé. Les cabanons sur le domaine public ferroviaire sont loués par la SNCF, pour un usage saisonnier, sauf un, habité à l'année. Un réseau d'eaux usées court sur la plage, recueillant les eaux usées des cabanons, et dont la démolition a été prescrite en 2013.

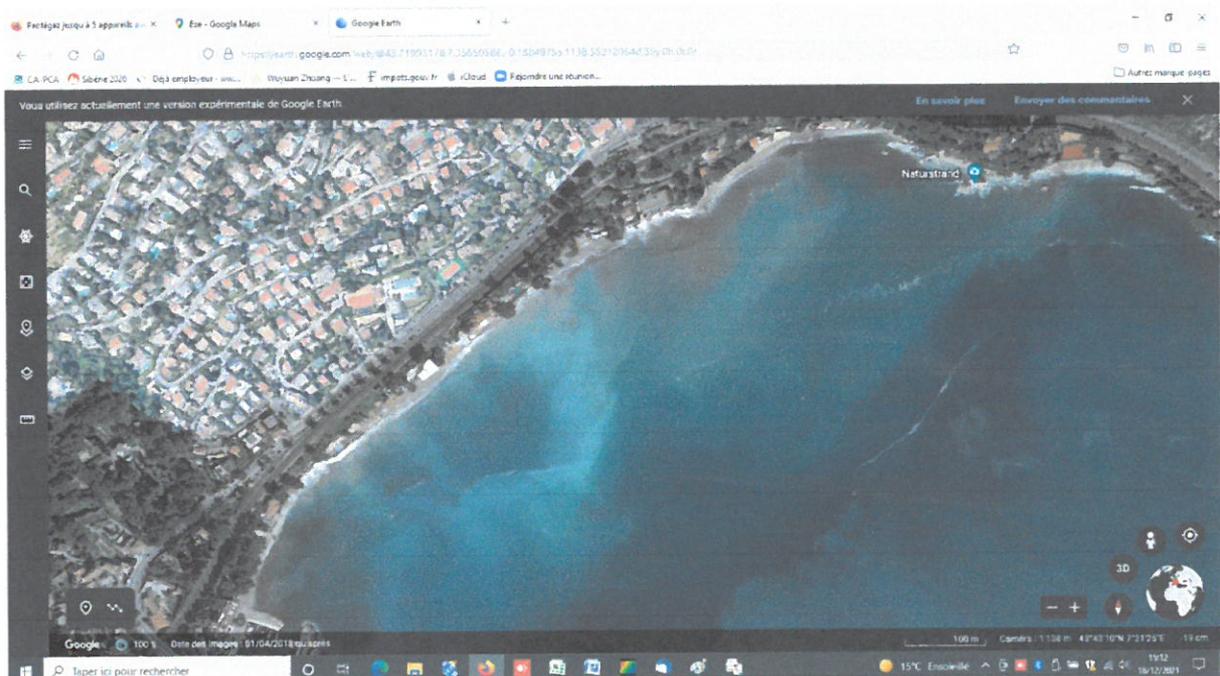
L'accès à la plage se fait par deux chemins au départ de la gare, le chemin de des pins et le chemin de la cigale, un tunnel sous la voie ferrée, aboutissant à côté du poste de secours et du club nautique, et le chemin de l'Ortigué, plus à l'ouest. L'accès par la copropriété Silva Maris situé tout à fait à l'ouest de la plage passe par un chemin privé et ne peut être considéré comme accès public.

L'enquête porte l'attribution de la concession de la plage à la Métropole selon les modalités décrites dans le dossier, dont la sous-concession de 2 lots de restauration et location de transats déjà existants lors de la concession antérieure.

La concession antérieure portait sur 11 822 m² sur un linéaire de 1 013 mètres. La surface occupée était de 1 239 m², soit 10,48% ; la longueur occupée était de 202,7 ml, soit 20 % de la plage. Un avenant avait supprimé le lot 3 sous-concédé le 24 octobre 2012.

La concession présentée porte sur une superficie de 10 526 m² et un linéaire de 1 015 mètres. La surface occupée est de 10,75 m², soit 10,22 % et le linéaire est de 116 mètres, soit 11,5% de la plage.

La plage ne pourra être occupée que du 15 mars au 15 octobre chaque année. Un cahier des charges et une notice architecturale et paysagère ont été élaborés, précisant les modalités de la concession.



3. Cadre juridique et réglementaire

Les textes régissant ce projet et cette enquête sont les suivants :

- Le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs au champ d'application des enquêtes publiques et au déroulement de la procédure administrative de ces enquêtes ;
- Le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles R.2124-13 à R.2124-31 concernant les règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession et leurs rapports d'activité.
- L'arrêté inter-préfectoral du 8 avril 2016, portant approbation du programme de mesures du plan d'action pour le milieu marin de la sous-région marine «Méditerranée Occidentale » ;
- L'arrêté préfectoral n°459/2018 portant délégation de signature du préfet des Alpes-Maritimes au directeur départemental des territoires et de la mer ;
- L'arrêté du préfet maritime n°275/2017 portant délégation de signature du préfet maritime de la Méditerranée au directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;
- Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- L'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

4. Composition du dossier d'enquête :

Dossier papier en mairie d'Eze :

- Avis d'enquête publique -
- Arrêté portant ouverture d'une enquête publique
- Rapport de présentation, comprenant avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- Notice architecturale et paysagère -
- Cahier des charges
- Notice explicative
- Plan de masse -
- Plan de masse planche 1
- Plan de masse planche 2
- Plan lot 1 -
- Plan lot 2 –
- Note d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Avis de la Commission départementale de sécurité et d'accessibilité
- Délibération de la Métropole du 24/09/2018
- Délibération de la Métropole du 27/11/2020
- Avis ABF du 20/08/2021
- Avis ABF réponse courriel 6/08/2021
- Avis commandant zone maritime (Ministère des Armées)
- Avis Direction Régionale Environnement Aménagement et du Logement

- Avis du Préfet Maritime de la méditerranée
- Avis de Direction Départementale des Finances Publiques
- Décret du 17/09/2014 classement EZE Station Tourisme
- Plan Arrêté préfectoral du 30/01/2015 débits de boissons
- Arrêté préfectoral du 30/01/2015 relatif aux débits de boissons
- Demande de la Préfecture pour la nomination d'un commissaire enquêteur
- Notification de désignation du commissaire enquêteur

Le dossier numérique, sur le site de la Métropole, comportait les mêmes pièces, sans :

- La notice explicative,
- Le rapport de présentation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Les avis des personnes publiques associées
- Les publications dans les journaux

Le dossier numérique, sur le site de la Préfecture, comportait les mêmes pièces, sans :

- La notice explicative,
- Le rapport de présentation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- Les publications dans les journaux.

J'ai demandé, le 3 et le 15 novembre, que ces pièces soient ajoutées. La Métropole a ajouté toutes les pièces demandées ; la Préfecture a ajouté la notice et le rapport, mais pas les publications dans les journaux.

II. ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Prescription de l'enquête

Par délibérations du 24 septembre 2018 et du 27 novembre 2020, la Métropole Nice Côte d'Azur décidait de faire valoir son droit de priorité pour le renouvellement de la concession des plages d'Eze auprès des services de l'Etat.

2. Désignation du commissaire-enquêteur

Par courrier du 6 septembre 2021, la Préfecture demandait la nomination d'un commissaire enquêteur à Mme la Présidente du Tribunal Administratif. Par décision du 17 septembre 2021 n° E21000040/06, Mme la Présidente nommait Mme Alice Kuhne-Barbier en qualité de commissaire enquêteur.

3. Modalités de l'enquête

Le 27 septembre 2021, la réunion préparatoire était programmée, dont compte-rendu ci-joint en annexe A. Mr Alazard, gestionnaire du Domaine Public Maritime et Mme Larodie, Chef du Domaine Public Maritime, ont exposé le dossier à Mme Barbier. Voir compte-rendu en annexe 1.

L'enquête était arrêtée selon les modalités ci-dessous exposées :

Une enquête publique, relative à l'attribution de la concession des plages naturelles d'Eze se tient du mercredi 03 novembre 2021 au vendredi 03 décembre 2021 inclus.

Le dossier sera consultable directement à la Mairie annexe d'Eze, 22 avenue de la liberté, 06360 Eze, sur le site de la Préfecture et celui de la Métropole.

Les observations, propositions, et toute correspondance relative à l'enquête pourront être adressées par courrier au commissaire enquêteur, à la mairie annexe d'Eze, 22 avenue de la liberté, 06360 Eze, mais également envoyées par messagerie à l'adresse suivante : ddtm-sm@alpes-maritimes.gouv.fr.

Madame le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie annexe d'Eze, 22 avenue de la liberté, 06360 Eze, aux jours et heures suivants :

- *le mercredi 03 novembre 2021 de 09h30 à 12h00 et de 13h45 à 17h00*
- *le lundi 15 novembre 2021 de 09h30 à 12h00 et de 13h45 à 17h00*
- *le vendredi 03 décembre 2021 de 09h30 à 12h00 et de 13h45 à 17h00*

Par arrêté du 11 octobre 2021, le Préfet des Alpes-Maritimes ouvrait l'enquête portant sur l'attribution de la concession des plages naturelles de la commune d'Eze.

4. Consultations préalables et démarches préparatoires

Outre la réunion préparatoire du 7 septembre, une visite sur place a été organisée le 18 octobre 2021 en présence de Mme Marie-Gabrielle Godard, du Service procédures et instances – Direction des activités portuaires et maritimes de la Métropole, et Mme Virginie Soulier, conseillère municipale de la Ville d'Eze. Cette réunion a permis d'exposer caractéristiques de cette plage : sa faible largeur, l'occupation de la bande entre le Domaine public maritime et la voie ferrée par des cabanons loués par la SNCF, la présence d'éléments bétonnés à démolir, l'arrivée de l'exutoire de la station d'épuration, les occupations saisonnières diverses : restaurants, poste de secours, centre nautique.

Une autre visite a eu lieu le 3 décembre afin de voir les accès à la plage non étudiés dans le dossier accessibilité

5. Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été faite par des parutions dans le Nice-Matin et les Petites Affiches des Alpes-Maritimes, le 14 octobre et le 4 novembre. Des affiches ont été apposées sur les panneaux d'affichage de la Mairie annexe, sur la plage et les panneaux municipaux. J'ai demandé à la mairie, à deux reprises un certificat d'affichage, que je n'ai pas reçu (mail en annexe B)



6. Climat de l'enquête

Le climat était détendu, mais les demandes fermes : les riverains et utilisateurs de la plage avaient beaucoup à exprimer, particulièrement sur les projets de démolitions vrais ou supposés.

7. Relation comptable des observations et courriers

- Observations orales : Toutes ont été complétées par un courrier ou une observation sur le registre
- Registre d'enquête : 6 observations
- Courriels et courriers : 5 courriers/courriels, dont 2 d'associations
- Consultations du commissaire-enquêteur : outre les personnes ayant laissé une observation, 4 personnes sont venues en Mairie consulter le dossier.

8. Procès verbal de synthèse et mémoire du maitre d'ouvrage en réponse

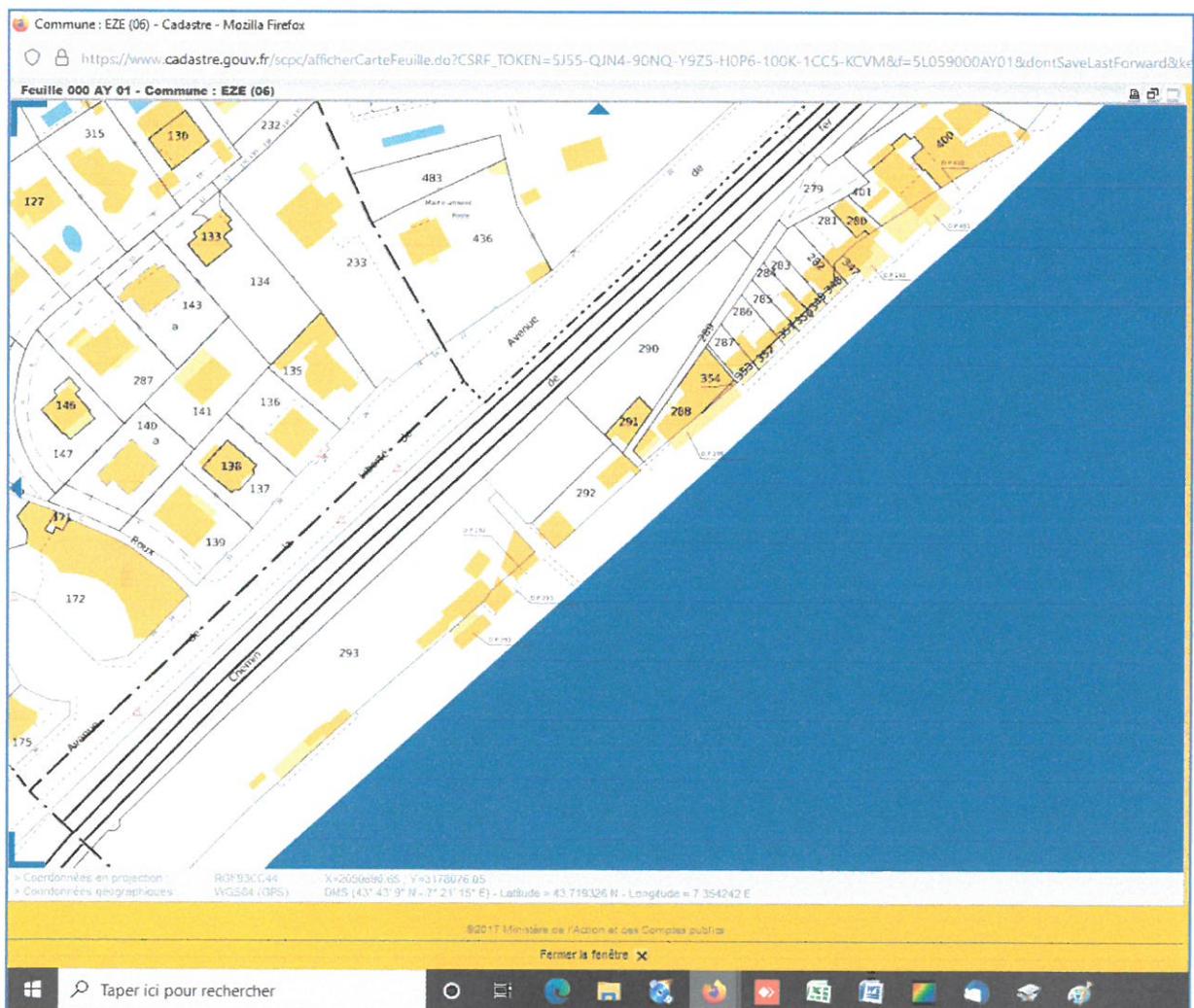
Ces pièces figurent en annexe B et C du rapport.

9. Observations et courriers du public et réponses du commissaire-enquêteur

a) Observations orales

Lors de la permanence du 3 novembre, j'ai reçu Mme Nicola Karlsen, Présidente de l'Association de Défense de la Baie d'Eze et Mme Catherine Peyre, restauratrice titulaire de la concession du Papaya Beach, qui venaient se renseigner sur le projet.

Lors de la permanence du 15 novembre j'ai reçu à nouveau Mme Karlsen et la trésorière de l'association, pour complément d'information, et Mr et Mme Le Hen, locataires du cabanon situé au-dessus du poste de secours, qui souhaitaient connaître le calendrier et la teneur des travaux prévus sur le poste de secours et le centre nautique, et sur le déplacement du réseau d'eaux usées. A cette occasion, nous avons recherché le cadastre des parcelles afin de déterminer si leur terrasse était ou non sur le Domaine public, ce qui est le cas.



J'ai vérifié auprès des services de l'urbanisme de la Mairie que les parcelles BC 280 à 293 étaient bien propriété de la SNCF, ce qui m'a été confirmé par un mail de Mr Courtat, responsable du service urbanisme.

J'ai reçu un locataire voisin, Mr Claudel, qui demande le déplacement du club nautique en bout de plage, que les matelas des sous-concessionnaires soient placés de préférence devant les cabanons en hauteur et non devant ceux situés au niveau de la plage.

Le 3 décembre, j'ai reçu Mr Bruno, Président de l'association des usagers des cabanons, qui m'a remis en main propre le courrier joint aux observations et m'a montré les accès à la plage.

b). Observations inscrites dans le registre d'enquête

Six observations ont été inscrites sur le registre d'enquête.

c). Courriels reçus en préfecture :

Quatre courriels sont été reçus, dont deux doublés de courriers :

- de l'association de défense du site, de la nature, de la baie et de la mer d'Eze, (double en courrier), qui comporte une quarantaine d'adhérents ;
- de Mr Erwan Le Hen, locataire au dessus du poste de secours, venu le 15 novembre à la permanence (double en courrier) ;
- de Mr Gérard Riehl, de l'association des usagers et propriétaires des cabanons d'Eze plage, qui regroupe une trentaine d'adhérents ;
- de Mr Romain Bruno, président de l'association suscitée.

d). Lettres remises en main propre :

Une lettre de Mr Damien Claudel m'a été remise lors de la permanence du 3 décembre.

e) Réponses du Commissaire-enquêteur :

Se sont révélés hors sujet :

- la démolition des cabanons, pour la plupart situés sur le domaine de la SNCF, et qui relèverait d'une procédure autre.
- la démolition du poste de secours et du club nautique, puisque placés hors de l'emprise de la concession.
- les questions relatives à l'attribution des sous-concessions, même si celle-ci a été prématurée ;
- la stratégie des pouvoirs publics pour limiter l'érosion de la plage, les outils actuels (gestion des bancs de posidonies) étant expliqués dans le cahier des charges, page 10, paragraphe 5-3-3, et les politiques futures devant être établies durant la concession objet de l'enquête, ainsi qu'indiqué dans le rapport de présentation, page 1. La question a toutefois été posée au maître d'ouvrage, dont la réponse figure en annexe.

Par contre, les demandes faites au concessionnaire, et, par là même aux sous-concessionnaires, sur la surface des lots concédés, l'entretien et les équipements de la plage ont fait l'objet de nombreuses observations recevables. Elles ont été résumées par les questions suivantes posées au maître d'ouvrage :

- Stratégie pour limiter l'érosion de la plage ;
- Quand et comment sera démolie le réseau d'eaux usées ? Quels travaux sont prévus pour son remplacement ? Une consultation des riverains est-elle prévue au préalable ?
- Les demandes sur l'utilisation de la plage (passage piétons, position des matelas, surveillance de baignade, demandes aux sous-concessionnaires, éclairage, borne incendie, emplacement du club nautique et du poste de secours) seront-elles prises en compte ?
- Qui sera l'interlocuteur des usagers ?

Les réponses sont les suivantes :

A - Quelle est la stratégie pour limiter l'érosion des plages ?

Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : la métropole effectue actuellement un diagnostic de cette érosion afin de définir la meilleure stratégie. En attendant les résultats de cette étude elle poursuivra les campagnes d'engraissements sur la plage d'Eze. De plus, les laisses de posidonies s'accumulant en hiver sur l'avant plage seront conservées pendant toute la période hivernale afin de limiter l'impact de l'attaque des vagues.

Réponse de la direction départementale des territoires et de la mer : Les rechargements de plage sont soumis obligatoirement à examen au cas par cas (article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe rubrique 13) par l'autorité environnementale qui décidera après examen du dossier si une étude d'impact est nécessaire. A ce jour, aucune autorisation n'a été délivrée pour la réalisation de l'engraissement des plages d'Eze. Les procédures environnementales devront être globalisées et portées par la métropole.

Période de maintien des laisses : En ce qui concerne les laisses de posidonies, le cahier des charges de la concession prévoit leur maintien en place afin de jouer leur rôle de protection de la plage tout au long de l'année. Un éventuel déplacement doit avoir lieu le plus tard possible, au printemps, pour maintenir cette protection contre les coups de mer printaniers.

B - Quand et comment sera démolie le réseau d'eaux usées ? Quels sont les travaux prévus pour son remplacement ? Une consultation des riverains est-elle prévue au préalable ?

Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : L'Etat a exigé de la métropole que les réseaux présents sous la plage soient supprimés très rapidement. Les bâtiments devront se raccorder au réseau situé un peu en amont. Les riverains seront informés de l'avancée des travaux au fur et à mesure de leur exécution.

C - Les demandes sur l'utilisation de la plage (passage piétons, position des matelas, surveillance de baignade, demandes aux sous-concessionnaires, éclairage, borne incendie, emplacement du club nautique et du poste de secours) seront-elles prises en compte ?

Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : La métropole et la ville d'Eze étudieront chacune des demandes en fonction de leurs prérogatives respectives et en respectant la réglementation en vigueur ainsi que les clauses de la concession fixée par la DDTM, il en sera de même pour les contrats de sous-concession liant les futurs exploitants à la métropole. Les demandes des riverains seront donc examinées au regard des règles existantes et en cohérence avec toutes les concessions de plage de la métropole.

D – Qui sera l'interlocuteur de la commune ?

Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : la commune continuera à être l'interlocuteur privilégié des riverains, elle fera remonter à la métropole les doléances relevant de ses compétences.

10. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.

L'enquête a été clôturée le vendredi 3 décembre à 17 h 00. Le registre a été signé par le Commissaire-enquêteur, qui a recueilli toutes les pièces du dossier présenté au public et les observations reçues.

Le procès-verbal des observations et questions au maître d'ouvrage ont été envoyés dès le 4 décembre à la Préfecture et à la Métropole. Sans accusé de réception de leur part, un courrier recommandé a été envoyé le 13 décembre en Préfecture.

Le dossier, le registre et les courriers ont été remis en main propre à Mr Alazard, en Préfecture le 22 décembre 2021

III. Avis du commissaire-enquêteur

1. Sur le dossier

Le dossier présente les projets de la Métropole pour la plage de façon assez précise, quoique le dossier d'étude d'accessibilité ne fasse pas état de toutes les façons d'accéder à la plage. En particulier, ne sont pas étudiés :

- l'accès par le sentier de la Cigale,
- le sentier de l'Ortigué,
- l'accès par la gare,

ce qui rend la dérogation accordée incomplète.

Le cadastre ne figure pas non plus dans le dossier, ce qui ne permet pas d'appréhender les limites exactes du domaine public, mais il est aisé de se procurer cet élément sur internet.

Des éléments sont incohérents : ainsi, le réseau d'assainissement passe devant la terrasse du Papaya, mais le cahier des charges prévoit la démolition de cette dernière, afin d'ôter ce tuyau (page 7, paragraphe 4-2 du cahier des charges). C'est une erreur à corriger.

J'ai dû demander le porter à connaissance de l'aléa submersion marine afin d'évaluer ce risque. (Annexe E). Or, il est prévu une montée de eaux de 40 cm d'ici 2100, ce qui doit être pris en compte.

J'ai également demandé, sans succès, que la mention qu'une concertation préalable n'avait pas été menée (ce qui n'était pas obligatoire) soit inscrite dans le dossier.

Au niveau financier, si la redevance due à l'État est indiquée, il n'en est pas de même pour celle demandée par la Métropole au sous-concessionnaire. Le cahier des charges qui leur est imposé (différent de celui que l'Etat impose à la Métropole) ne figure pas non plus dans le dossier.

Enfin, il manque une carte précise du rivage et des modifications de la ligne d'eau selon les saisons, car la largeur de la plage ne cesse de décroître.

2. Sur la procédure :

Celle-ci s'est déroulée telle que prévue lors de la réunion préparatoire, avec toutefois quelques erreurs rapidement réparées : manque du dossier en mairie le jour de l'enquête, manque d'ordinateur mis à disposition du public, fichiers publiés sur internet incomplets. Toutefois, la réactivité des équipes a permis de remettre tout cela en ordre et cela n'a pas affecté la connaissance que le public pouvait avoir du dossier.

Les affiches, abimées par le mauvais temps, ont été remplacées à la demande de la Préfecture.

3. Sur le projet :

A première vue, le projet présenté par la Métropole est conforme à la situation de la plage et aux usages qui en sont faits depuis de nombreuses années. Les travaux prévus sont indispensables, et la gestion quotidienne semble pouvoir être améliorée par la concession.

Cette plage présente la particularité d'être longée par des cabanons dont les occupants sont réunis en association depuis 1950, et sont à même de faire entendre leur voix.

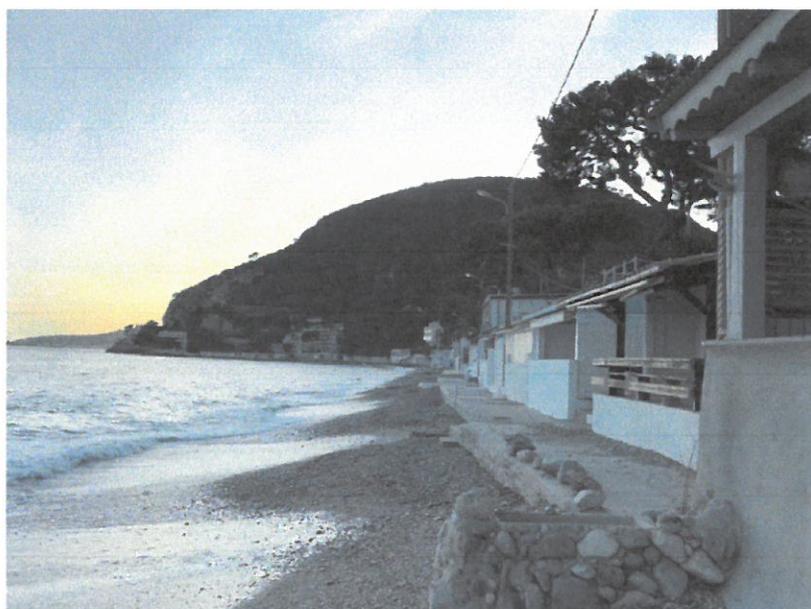
La complexité de ce dossier a conduit l'Etat à proposer une concession de 5 ans seulement, car il est prévu :

- De mettre fin aux occupations résidentielles exclusives du domaine public maritime (il n'y a que le poste de secours et le club nautique qui sont situés sur le domaine public maritime, et ces éléments sont situés hors de la concession).
- D'étudier la sécurisation et la gestion à long terme du talus SNCF.
- De définir la requalification du rivage, notamment par la suppression des ouvrages en dur favorisant l'érosion de la plage ;
- De déplacer le réseau d'assainissement.

Ces projets, non encore arrêtés, mais évoqués sans précisions, ont brouillé la vision du dossier. Ainsi, la mise aux normes du réseau d'assainissement, avec démolition des dalles bétons non incluses dans la concession bien que situées sur le domaine maritime, le risque

de submersion connu des habitants/locataires, et l'éventuelle expulsion des cabanons, crainte par tous les occupants, l'attribution des sous-concessions (faite avant la fin de l'enquête) n'ont pas facilité la compréhension du dossier.

Il est à noter que la surface de la plage ne cesse de décroître, ce qui n'est pas traité dans le projet de concession. Ainsi, lors de la visite des lieux faite le 3 décembre, la plage était d'une largeur de 6 mètres, (2 mètres maximum devant les dalles bétons) alors que la concession n°1 prévoit une largeur de 11,70 m, et celle du lot 2 8,5 mètres. Il semble difficile dans ces conditions de faire respecter le passage minimal de 3 mètres pour les piétons prévu par la loi. Les sous-concessionnaires seront alors tentés d'élargir leur surface commerciale sur les côtés. En outre, devant une telle différence de surface, la règle de 20% maximum d'occupation concédée peut-elle être respectée ?



4. Impact socio-économique :

Au niveau socio-économique, il ressort de cette enquête que cette plage est utilisée par des familles du village. Celles-ci regrettent l'absence de snacks, vente à emporter, accessibles à une population aux revenus moyens, les sous-concessionnaires en place pratiquant des prix inabordables pour cette clientèle. Il y a là un équilibre à trouver entre les exigences de qualité demandées aux sous-concessionnaires, et l'impact financier qui en résulte.

Ainsi, le cahier des charges spécifiant les couleurs des équipements à utiliser sur la plage, un des restaurateurs a dû ou devra changer la totalité de ses transats et parasols. Ce type d'obligation relève d'une société de consommation et de gaspillage tout à fait obsolète, et dont les pouvoirs publics n'ont pas à se faire le relais.

5. Aspect environnemental

Les exigences de la Métropole devraient améliorer l'aspect esthétique de la plage, même si l'aspect des cabanons a un impact discutable. Le dossier ne permet pas d'appréhender l'impact environnemental, sauf en ce qui concerne la gestion des bancs de posidonie.

Par contre, un aspect devra être traité impérativement : le rejet de la surverse de la station de relevage des eaux usées en mer. Il est étonnant que ce point ne figure pas dans le dossier parmi les exigences de l'Etat. Cette surverse est trop proche du rivage et doit être éloignée de façon conséquente pour éviter toute pollution de la plage.

IV. ANNEXES

- A. Compte-rendu de la réunion préparatoire
- B. Mail de demande du certificat d'affichage
- C. Procès-verbal de synthèse
- D. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse
- E. Porter à connaissance de l'aléa submersion.



Enquête publique relative à la procédure d'attribution de la concession des plages d'Eze au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur.

COMPTE-RENDU REUNION DU 27 SEPTEMBRE 2021

Mise en place de l'enquête.

Présents :

- Mme Alice Kuhne-Barbier commissaire-enquêteur
- Mme Danielle Laroudie, chef du service domaine public et milieux maritimes
- Mr Frédéric Alazard, gestionnaire du domaine public maritime

Mme Laroudie et Mr Alazard présentent le dossier de concession de la plage d'Eze à Mme Barbier, ainsi que le cadre juridique dans lequel s'inscrit cette démarche. Ils précisent qu'ils agissent en tant qu'autorité compétente organisatrice de l'enquête publique pour la Métropole qui est le responsable du projet de concession. Ils énoncent et expliquent les raisons pour lesquelles la concession a été portée à 5 ans au lieu de 12 habituellement.

Mme Barbier demande que lui soit transmis le porter à connaissance sur l'aléa de submersion marine relatif à cette plage, ainsi que les coordonnées des personnes en charge du dossier à la Métropole, afin d'organiser une visite sur place.

Les modalités de l'enquête sont arrêtées comme suit :

- Enquête de 30 jours (au lieu de 15 requis par la loi), du 3 novembre au 3 décembre inclus, aux heures d'ouverture de la mairie d'Eze.
- Permanences du CE de 9h30 à 12 h et de 16 h 45 à 17 heures les 3 et 15 novembre, et le 3 décembre.

Dossier visible en Mairie d'Eze, sur le site de la Préfecture et de la Métropole. Mme Barbier demande que, si la Mairie a un site informatique, celui-ci fasse état de l'enquête avec lien vers le dossier.

La publicité sera faite sur site, en Mairie d'Eze et sur ses panneaux d'affichage. L'avis sera publié sur Nice-Matin et les Petites affiches le 14 octobre et le 4 novembre.

Une boîte aux lettres est disponible au secrétariat qui effectuera la mise en ligne des observations sur le site de la DDTM, Il transmettra les observations reçues au commissaire enquêteur et au public (sur les sites informatiques, et en Mairie, pour y être joints au registre).

Le procès-verbal des observations et le rapport seront remis par le commissaire enquêteur au service de la DDTM qui organise cette enquête, à charge pour eux de le transmettre à la Métropole.

Ce rapport sera mis en ligne sur le site de la Préfecture.

Fait à Gattières, le 30 septembre 2021

Alice Kuhne-Barbier



Sujet : Fwd: TR: Certificat d'affichage Concession plage Eze

De : Alice BARBIER <alice.k.barbier@orange.fr>

Date : 18/12/2021, 15:51

Pour : "O. COURTAT" <o.courtat@ville-eze.fr>

Bonjour Monsieur Courtat,

Je reste dans l'attente du certificat d'affichage des avis d'enquête publique sur votre commune, relatifs à la concession de la plage. Je vous remercie de me faire parvenir ce document par mail dès lundi afin que je puisse l'inclure dans mon rapport.

Cordialement, Alice Barbier - commissaire enquêteur

----- Message transféré -----

Sujet :TR: Certificat

Date :Fri, 3 Dec 2021 13:26:50 +0000

De :Mairie Annexe <mairieannexe@ville-eze.fr>

Pour :alice.k.barbier@orange.fr <alice.k.barbier@orange.fr>

Pour info.

De : Mairie Annexe

Envoyé : vendredi 3 décembre 2021 14:13

À : O. COURTAT <o.courtat@ville-eze.fr>

Objet : Certificat

Bonjour Olivier,

Mme Alice BARBIER, commissaire enquêteur concession plages, qui est présente aujourd'hui pour son dernier jour, demande un certificat d'affichage d'avis d'enquête publique pour toute la durée de l'enquête et même 15 jours avant le début de l'enquête. Elle doit le rajouter au dossier. Voici son adresse mail : alice.k.barbier@orange.fr.

Merci d'avance.

Nathalie

ANNEXE C

Procès-verbal des observations

	ADSNBME	C.Couproié	Mr X (registre)	Erwan Le Hen	D. Claudel	C. Ripoll	J.Peyre	Mr et Mme Y (Registre)	Madame André	Ass. Cabanons G. Riehl	Ass. Cabanons R. Bruno	TOTAL Observations	TOTAL VOIX
Plus d'engraisement	x											1	40
Restaurants trop chers (prix concession)?	x							x				2	41
Limitier les activités Club Nautique	x			X						x		3	70
Durée surveillance baignade estivale	x											1	40
Nécessité toilettes publiques	x											1	40
Solutions pour raccordements nouveau réseau eaux usées ?	x		x	X	x				x			5	71
Nécessité poubelles nettoyage plage	x		x	X						x		4	71
Stratégies pour limiter l'érosion de la plage	x		x	X								3	42
Surveillance des ancrages		x										1	1
Maintien réseau eaux usées (coût d'un nouveau raccordement)		x							x			2	31
Position matelas plagistes		x	x	X					x	x		5	32
Compactage des posidonies		x										1	1
Parking insuffisant			x									1	1
Démolition poste secours/club nautique : quand, comment ?				X	X				x			3	30
Déplacer le poste de secours et club nautique					x					x		2	30
Conservation des murs de soutènement ou dalles béton				X	X				x			3	30
Présence de lignes et compteurs électriques				X	X							2	2
Attribution des sous-concessions						x	x		x			3	3
Gestion actuelle de la plage par Mme Soulier					X	x					x	3	32
Besoin d'une borne incendie										X		1	30
Entretien éclairage de la plage									x	x		2	30
Entretien chemin de la Cigale									X			1	30
Création d'un trottoir béton									x	x		2	30

ANNEXE C

Synthèse :

Certaines observations ayant été émises par des associations, j'ai compté en nombre de voix le nombre d'adhérents afin de mieux appréhender la demande.

Outre les observations notées sur le registre ou les courriers, une demande orale récurrente a été de connaître le futur interlocuteur des usagers de la plage concernant sa gestion, la personne en charge actuellement n'étant pas reconnue dans ses fonctions, et les usagers étant perplexes devant le mille-feuille administratif des compétences.

Les personnes rencontrées s'inquiètent de l'érosion de la plage, du devenir des cabanons et équipements publics, de la manière dont le réseau d'eaux usées sera déplacé (quel coût et quelles obligations pour les riverains?), et de l'occupation de la plage par les sous-concessionnaires. L'association des usagers et propriétaires des cabanons, créée en 1950, est intervenue pour apporter sa contribution à cette enquête.

Le prix des sous-concessions est également demandé, car les restaurants sont maintenant inabordables. Des questions ont été posées concernant la disparition de la concession n°3 qui existait lors de l'attribution précédente. L'absence d'un snack est vivement regrettée.

La démolition éventuelle des cabanons et des équipements publics ne fait pas partie du dossier actuel. Toutefois, apparaît sur le projet le déplacement du réseau d'eaux usées, avec la démolition de la dalle du lot 2 (Le Papaya), alors que le réseau se situe devant celle-ci (Pourquoi?), la démolition de la dalle du poste de secours et du club nautique, ce qui suscite de nombreuses questions. Le maintien des activités et des services (toilettes) est demandé et est prévu dans le cahier des charges de la nouvelle concession.

Sur l'utilisation de la plage, il est demandé le rétablissement de la collecte des déchets toute l'année, (6 points poubelles sont prévus dans le cahier des charges de la nouvelle concession, hors période hivernale), la surveillance du maintien du passage piéton en bord de mer, la mise aux normes du rejet des eaux usées afin d'éviter les pour raisons sanitaires, l'augmentation du temps de surveillance des baignades. Une suggestion intéressante est de positionner les matelas devant les cabanons en hauteur et non devant ceux au niveau de la plage afin d'en minimiser l'impact pour les riverains.

En résumé, si, pour certaines de ces questions, les pouvoirs publics sont encore dans l'incapacité de répondre, il apparaît nécessaire d'informer les riverains des projets au fur et à mesure de leur élaboration.

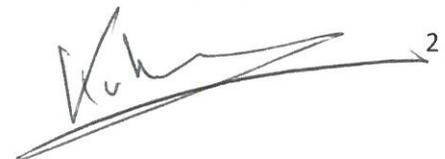
Questions :

Les questions au maître d'ouvrage dépendant du dossier sont les suivantes :

- Stratégie pour limiter l'érosion de la plage ;
- Quand et comment sera démoli le réseau d'eaux usées ? Quels travaux sont prévus pour son remplacement ? Une consultation des riverains est-elle prévue au préalable ?
- Les demandes sur l'utilisation de la plage (passage piétons, position des matelas, surveillance de baignade, demandes aux sous-concessionnaires, éclairage, borne incendie, emplacement du club nautique et du poste de secours) seront-elles prises en compte ?
- Qui sera l'interlocuteur des usagers ?

Fait à Gattières, le 4 décembre 2021

Alice Kuhne-Barbier



Nice, le 16 DEC. 2021

Réf. : 2021/758

Le directeur départemental
des territoires et de la mer
à

Alice Kuhne-Barbier
856 route des sauces
06510 Gattières

Objet : Réponses apportées suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 03 novembre 2021 au vendredi 03 décembre 2021 inclus sur la commune d'Eze, concernant l'attribution de la concession des plages naturelles d'Eze au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur.

En exécution de l'arrêté préfectoral n° 2021/993 du 11 octobre 2021, vous avez procédé à l'enquête publique relative au dossier susvisé qui s'est terminée le vendredi 03 décembre 2021.

Le 04 décembre 2021, vous nous avez fait part de vos observations consignées dans un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

En application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Vous trouverez donc ci-après les éléments de réponse apportés par la Métropole Nice Côte d'Azur et la direction départementale des territoires et de la mer :

A - Quelle est la stratégie pour limiter l'érosion des plages ?

Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : la métropole effectue actuellement un diagnostic de cette érosion afin de définir la meilleure stratégie. En attendant les résultats de cette étude elle poursuivra les campagnes d'engraisements sur la plage d'Eze. De plus, les laisses de posidonies s'accumulant en hiver sur l'avant plage seront conservées pendant toute la période hivernale afin de limiter l'impact de l'attaque des vagues.

Réponse de la direction départementale des territoires et de la mer : Les rechargements de plage sont soumis obligatoirement à examen au cas par cas (article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe rubrique 13) par l'autorité environnementale qui décidera après examen du dossier si une étude d'impact est nécessaire. A ce jour, aucune autorisation n'a été délivrée pour la réalisation de l'engraissement des plages d'Eze. Les procédures environnementales devront être globalisées et portées par la métropole.

Période de maintien des laisses : En ce qui concerne les laisses de posidonies, le cahier des charges de la concession prévoit leur maintien en place afin de jouer leur rôle de protection de la plage tout au long de l'année. Un éventuel déplacement doit avoir lieu le plus tard possible, au printemps, pour maintenir cette protection contre les coups de mer printaniers.

B - Quand et comment sera démolie le réseau d'eaux usés ? Quels sont les travaux prévus pour son remplacement ? Une consultation des riverains est-elle prévue au préalable ?

Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : L'Etat a exigé de la métropole que les réseaux présents sous la plage soient supprimés très rapidement. Les bâtiments devront se raccorder au réseau situé un peu en amont. Les riverains seront informés de l'avancée des travaux au fur et à mesure de leur exécution.

C - Les demandes sur l'utilisation de la plage (passage piétons, position des matelas, surveillance de baignade, demandes aux sous-concessionnaires, éclairage, borne incendie, emplacement du club nautique et du poste de secours) seront-elles prises en compte ?

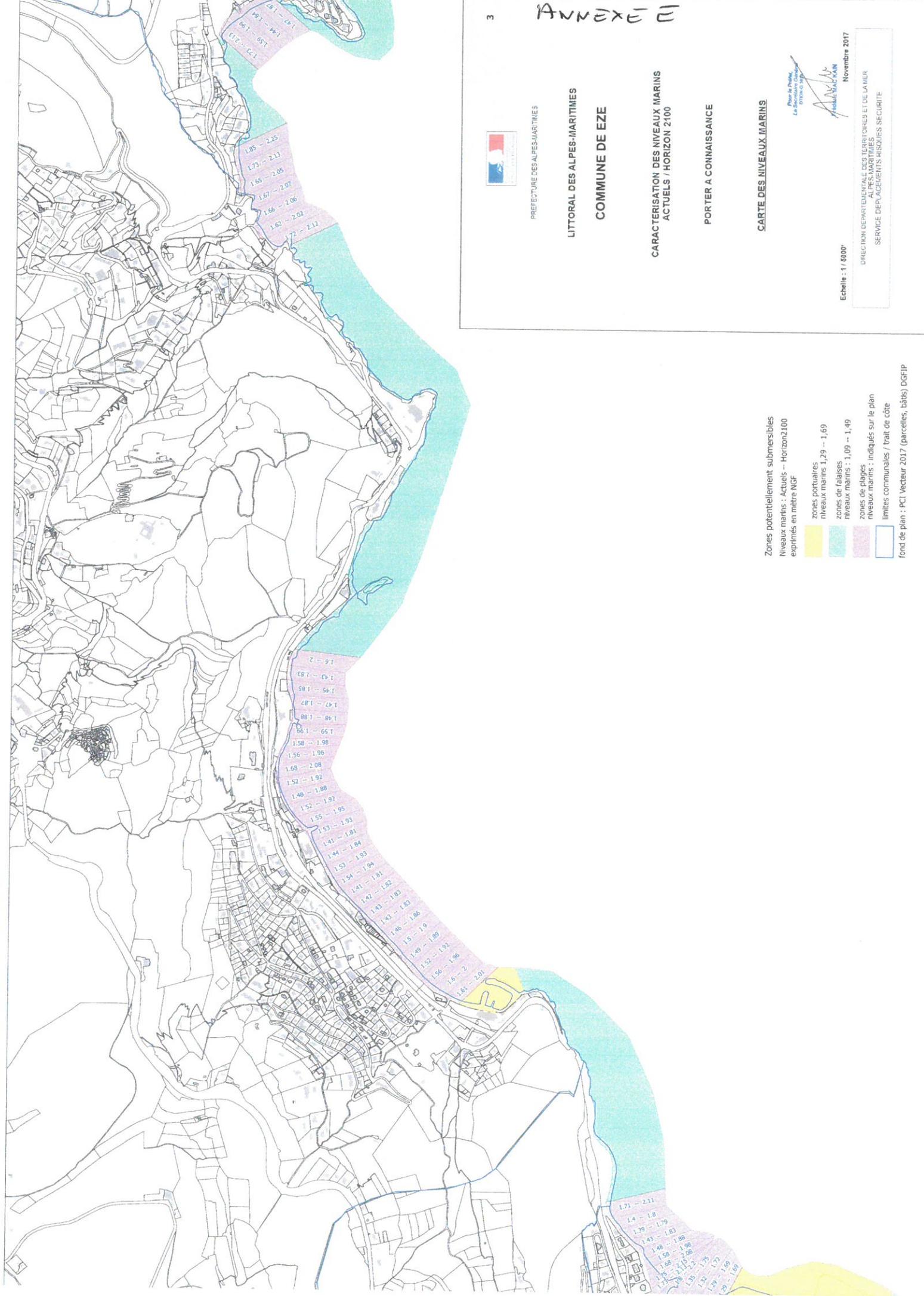
Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : La métropole et la ville d'Eze étudieront chacune des demandes en fonction de leurs prérogatives respectives et en respectant la réglementation en vigueur ainsi que les clauses de la concession fixée par la DDTM, il en sera de même pour les contrats de sous-concession liant les futurs exploitants à la métropole. Les demandes des riverains seront donc examinées au regard des règles existantes et en cohérence avec toutes les concessions de plage de la métropole.

D - Qui sera l'interlocuteur de la commune ?

Réponse de la Métropole Nice Côte d'Azur : la commune continuera à être l'interlocuteur privilégié des riverains, elle fera remonter à la métropole les doléances relevant de ses compétences.

Le Chef du Service Maritime

Arnaud FREDEFON



Zones potentiellement submersibles
 Niveaux marins : Actuels – Horizon 2100
 exprimés en mètre NGF

- zones portuaires
niveaux marins 1,29 – 1,69
- zones de falaises
niveaux marins : 1,09 – 1,49
- zones de plages
niveaux marins : indiqués sur le plan
- limites communales / trait de côte

Fond de plan : PCI Vecteur 2017 (parcelles, bâtis) DGFIP



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

LITTORAL DES ALPES-MARITIMES
 COMMUNE DE EZE

CARACTERISATION DES NIVEAUX MARINS
 ACTUELS / HORIZON 2100

PORTER A CONNAISSANCE

CARTE DES NIVEAUX MARINS

Pour le Préfet
 Le Secrétaire Général
 Gilles GAZDAR

November 2017

Echelle : 1 / 8000'

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
 ALPES-MARITIMES
 SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE



PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

LITTORAL DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE D'EZE

**CARACTERISATION DES NIVEAUX MARINS
ACTUELS / HORIZON 2100**

PORTER A CONNAISSANCE

CAHIER DES RECOMMANDATIONS

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
DTION 3659



Frédéric MAC KAIN

Novembre 2017

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
ALPES-MARITIMES
SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE

Cahier des recommandations du PAC submersion marine

1. Méthode d'application des recommandations

La cartographie présente les secteurs pouvant être inondés par une submersion marine. La limite terrestre se situe à la cote 2,80 m NGF qui est la hauteur maximale calculée lors de l'application de la Directive Inondation pour un scénario exceptionnel.

Au sein de cette enveloppe, les niveaux marins actuels et à l'horizon 2100 sont représentés en fonction de secteurs homogènes :

- pour les falaises : 1,09 / 1,49 m NGF (en vert),
- pour les zones portuaires : 1,29 / 1,69 m NGF (en jaune),
- pour les plages : des transects tous les 50 mètres précisent les niveaux marins (en violet).

Les recommandations s'appliquent aux hauteurs de submersion définies par la différence entre les niveaux marins calculés sur le secteur concerné et la cote NGF du terrain naturel avant travaux.

Le schéma suivant précise la méthode :

$$\begin{array}{l} \text{hauteur de} \\ \text{submersion} \\ h \end{array} = \begin{array}{l} \text{côtes du niveau marin} \\ \text{données dans le PAC} \\ \text{(transects)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{côtes du projet} \\ \text{(relevé topographique précis)} \end{array}$$

Zones de prescriptions définies selon la valeur de la hauteur de submersion
pour le niveau marin de référence et pour le niveau marin horizon 2100

$h_{ref} > 1 \text{ m}$	zone de hauteur de référence de niveau fort
$0,5 \text{ m} < h_{ref} < 1 \text{ m}$	zone de hauteur de référence de niveau moyen
$0 \text{ m} < h_{ref} < 0,5 \text{ m}$	zone de hauteur de référence de niveau faible
$h_{ref} < 0 \text{ et } h_{2100} > 0$	zone soumise à l'horizon 2100 et hors zone soumise à la hauteur de référence

2. Quelques définitions

2.1. Les établissements dits « sensibles » désignent :

- des établissements recevant du public dont la capacité d'accueil représente une préoccupation particulière en cas de submersion, à savoir notamment :
 - les établissements recevant du public des 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories,
 - les bâtiments à usage d'activités pouvant recevoir plus de 150 employés
 - les autres bâtiments pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes
- des établissements recevant du public dont la vulnérabilité inhérente aux personnes accueillies représente une préoccupation particulière en cas de submersion, comme :
 - les maisons de retraite,
 - les résidences seniors,
 - les prisons et maisons d'arrêt,
 - les campings, les caravanings,
 - les crèches, les haltes-garderies,
 - les écoles maternelles, primaires, les collèges et lycées,
 - etc.
- les bâtiments accueillant une activité dont la nature est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou d'occasionner un risque sanitaire ou une pollution environnementale significatifs en cas de submersion.

- le déplacement des sentiers en bordure de falaise en fonction du recul de celle-ci ;
- les constructions, installations, aménagements liés à l'activité aquacole, sous réserve de la prise en compte du risque ;
- les constructions, installations et aménagements légers liés aux activités de loisir et de plein air, sous réserve de la mise en place d'une planification de l'organisation des secours (plan de mise en sécurité, système d'alerte...) ;
- les bâtiments d'activités dont la proximité immédiate de la mer est strictement nécessaire ;
- les équipements et les structures nécessaires pour assurer la surveillance de la baignade à condition que le premier niveau aménageable soit au-dessus de la cote de submersion ;
- les opérations de démolition/reconstruction, sans augmentation d'enjeux humains et sous réserve que la reconstruction soit démontable ;
- le changement de destination d'un bâtiment sans augmentation de la vulnérabilité ;
- la réparation des biens partiellement sinistrés, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;
- les travaux et aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque ;
- le mobilier urbain arrimé ou scellé.

3.2. Les recommandations en zone de hauteur de référence de niveau moyen :
 $0,5\text{ m} < h_{ref} < 1\text{ m}$

Le même principe que celui du chapitre 3.1 prévaut sur ce secteur et les recommandations sont similaires, en y ajoutant la possibilité d'une extension mesurée de 20 m² d'emprise au sol maximum, à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur et que le premier niveau aménageable ou utilisable, soit fixé au-dessus de la cote de submersion.

3.3. Les recommandations en zone de hauteur de référence de niveau faible :
 $0\text{ m} < h_{ref} < 0,5\text{ m}$

A – Sont interdits

- la réalisation et l'extension de sous-sols et de parkings souterrains, sauf si des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde pour assurer l'étanchéité et l'organisation des secours sont mises en œuvre,
- la construction d'établissements « sensibles »,
- la construction d'établissements indispensables à la sécurité publique et stratégiques pour la gestion des crises.

B – Sont autorisés avec prescriptions

Tout projet à l'exception de ceux mentionnés au 3.3.A., sous réserve que le premier niveau aménageable des constructions et installations soit fixé au-dessus de la cote de submersion.

3.4. En zone soumise à l'aléa 2100 et hors zone soumise à l'aléa de référence

A – Est interdit

la construction d'établissements indispensables à la sécurité publique et stratégiques pour la gestion des crises.

B – Sont autorisés

Tout projet à l'exception de celui mentionné au 3.4.A.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

LE PRÉFET

Nice, le

le 6 JUIL. 2018

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Liste des destinataires *in fine*

Objet : Précisions sur le porter à connaissance de l'aléa submersion marine du 7 décembre 2017

Par courrier en date du 7 décembre 2017, j'ai officiellement porté à votre connaissance la carte des niveaux marins de référence sur vos territoires, en vous demandant de vous y référer pour l'élaboration de vos documents d'urbanisme et la délivrance des autorisations d'urbanisme, en vous appuyant sur l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué dans le rapport de présentation joint à la carte des niveaux de référence, les niveaux marins représentés caractérisent le niveau statique de la mer après prise en compte de l'effet des vagues entraînant une surélévation locale liée au déferlement (phénomène nommé « *set-up* »).

En revanche, comme précisé en pages 5 et 7 du rapport de présentation, la composante dynamique liée à l'effet de jet de rive (phénomène nommé « *run-up* ») n'est pas prise en compte dans le calcul des niveaux de référence, en raison de la complexité des phénomènes en jeu et de l'impossibilité de les modéliser à une échelle régionale qui est l'échelle retenue dans l'étude à l'origine du porter à connaissance (PAC). Cette approximation est pertinente pour les implantations situées au-delà des ouvrages de défense contre la mer, du fait des faibles quantités d'eau qui peuvent les franchir par effet dynamique, mais des études locales plus fines et les observations de terrain montrent qu'elle conduirait le plus souvent à sous-évaluer l'action de la mer sur les rivages.

Ainsi, pour le cas des plages et des ouvrages maritimes, particulièrement sensibles à l'effet de jet de rive (*run-up*), les niveaux marins de référence donnés à travers ce porter à connaissance doivent faire l'objet d'études complémentaires à l'échelle du projet considéré, permettant d'affiner le niveau marin et l'incidence des houles en prenant en compte l'effet dynamique susmentionné.

