

Enquête publique

Du 2 juillet 2019 au 31 juillet 2019

Commune de CAP D'AIL PROJET DE DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME PLAGE DE LA MALA

Maître d'ouvrage : État

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Rapport du Commissaire Enquêteur

**Etabli par Madame Anne-Marie HUARD, domiciliée 11 A Avenue Bieckert, 06000 NICE
Commissaire Enquêteur désignée par décision n° E19000025/06 du T.A. de Nice**

SOMMAIRE

I - RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. GENERALITES

1.1- Objet de l'enquête	Page 4
1.2- Cadre juridique	Page 5
1.3- Contexte du projet	Page 6
1.4- Composition du dossier	Page 7

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- Désignation du commissaire enquêteur	Page 8
2.2- Préparation de l'enquête	Page 8
2.3- Visites des lieux	Page 10
2.4- Ouverture de l'enquête	Page 10
2.5- Rencontres avec le public	Page 10
2.6- Clôture de l'enquête	Page 14

3. ANALYSE DU DOSSIER

3.1- Présentation du dossier	Page 14
3.2- Exposé des procédés scientifiques utilisés	Page 15
3.3 Projet de tracé	Page 16

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1- Thèmes évoqués	Page 16
4.2- Questions du commissaire enquêteur et mémoire en réponse	Page 18

5. CONCLUSION

Page 22

II - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Page 22

III - ANNEXES

Page 25

I - RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1- GENERALITES

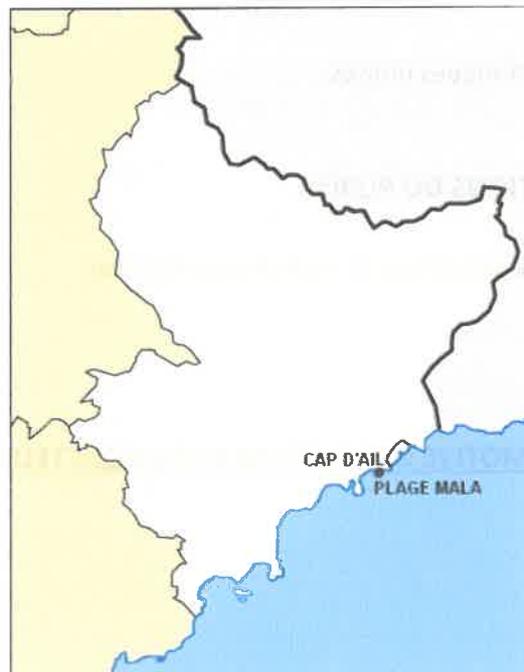
1.1. Objet de l'enquête

Cette enquête publique concerne le projet de délimitation du domaine public maritime, intégrant les lais et relais de la mer sur le littoral de la commune de Cap d'Ail (département des Alpes-Maritimes), dans le secteur dit « plage de la Mala ».

Le dossier sert de support à la procédure de délimitation du domaine public maritime, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (articles L.2111-5 et R.2111-5 à R.2111-14 et du code de l'environnement (articles R.123-1 à R.123-27).

La commune de Cap d'Ail (4658 habitants en 2016), située sur la Côte d'azur à la frontière de la principauté de Monaco, a été créée en 1908 par détachement de la commune de La Turbie. Elle est réputée pour ses plages et la qualité de son eau de baignade ainsi que pour ses magnifiques villas « Belle Époque ».

Son altitude varie de 0 m à 540 m (Tête de Chien). Elle offre ainsi une diversité et une qualité de paysages remarquables. Elle est classée station climatique depuis 1921.



Le projet est présenté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) des Alpes -Maritimes.

L'enquête a été prescrite par l'arrêté préfectoral n°2019-555 du 6 juin 2019



Photo 26 juin 2019

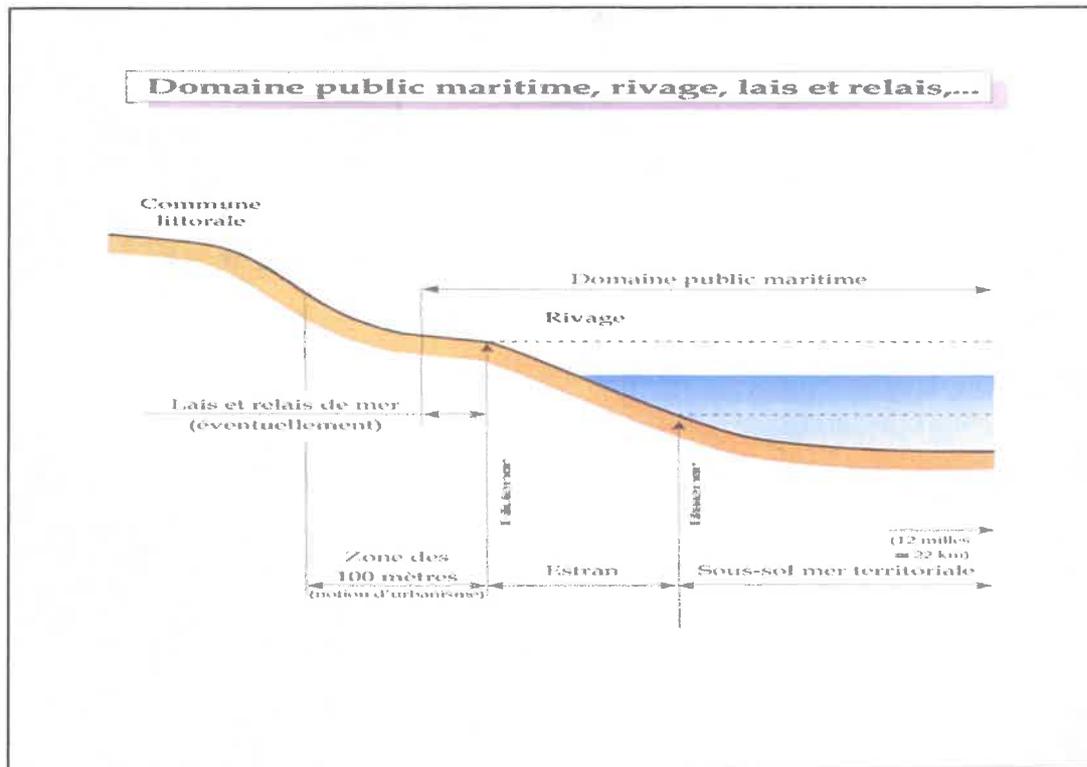
1.2. Cadre juridique

La définition du domaine public maritime

- Selon les dispositions de l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le domaine public maritime comprend, en ce qui concerne le présent dossier :
- Le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et, côté terre, le rivage de la mer. Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ;
- Les lais et relais de la mer qui faisaient partie du domaine privé de l'Etat à la date du 1er décembre 1963, sous réserve des droits des tiers;
- Les terrains réservés en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique et qui ont été acquis par l'Etat.

Les terrains soustraits artificiellement à l'action du flot demeurent compris dans le domaine public maritime naturel sous réserve des dispositions contraires d'actes de concession translatifs de propriété légalement pris et régulièrement exécutés.

Le domaine public maritime est inaliénable et imprescriptible. L'inaliénabilité entraîne l'impossibilité de cession des biens du domaine public ce qui les différencie du domaine privé qui peut être cédé (article L. 3111-1 du CGPPP).



La procédure

La procédure de délimitation du domaine public maritime relève du code général de la propriété des personnes publiques, aux articles : L.2111-5 et R.2111-5 à R.2111-14.

Le dossier de délimitation est soumis à enquête publique, dans les formes prévues aux articles R.123-1 à R.123-32 du code de l'environnement.

1.3 Le contexte du projet

Le contexte est le suivant eu égard aux documents d'urbanisme :

La D.T.A.

Au regard de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret du 2 décembre 2003, la plage de la Mala est située en espace remarquable,

Y sont autorisés :

- Les constructions, installations et équipements précaires et démontables liées aux activités et aux loisirs de la mer à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- Les ouvrages techniques indispensables à la protection et l'entretien du littoral, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et/ou au fonctionnement de la zone.
- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à

condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Le PLU métropolitain

Dans le projet de PLUm la zone de la plage de la Mala est classée en « espaces littoraux et terrestres sensibles» où les aménagements sont très limités.

Le P.P.R.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain du 28 juin 2002 précise que la plage de la Mala est située en totalité en zone G (de glissement) et est soumise à des mesures de prévention pour une partie (zone bleue) et est inconstructible pour une autre partie (zone rouge).



Photo 26 juin 2019

1.4 La composition du dossier

Le dossier de délimitation est conforme aux prescriptions réglementaires. Il a été envoyé pour avis à la mairie de Cap d'Ail et au Préfet maritime.

Il comprend :

Pièce n°1 :

Avis d'enquête publique de la plage de La Mala

Pièce n°2 :

Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique de la plage de La Mala

Pièce n°3 : Avis du Maire de Cap d'Ail

Le conseil municipal de Cap d'Ail, dans sa délibération du 27 mars 2019 émet un avis défavorable sur le projet de délimitation. « Celui-ci est motivé par l'existence d'une procédure pendante devant le T.A. de Nice qui fait actuellement l'objet d'une expertise tendant aux mêmes fins. En outre le tracé proposé ne se contente pas de reprendre le périmètre de l'ancienne concession de plage, mais inclut

également la parcelle numérotée section AI numéro 163, vendue par l'Etat en 1971 comme faisant partie de son domaine privé ».

Pièce n°4 : Avis du Préfet maritime

Le préfet maritime de la Méditerranée fait savoir par courrier du 13 février 2019 que le projet reçoit un avis favorable de sa part.

Pièce n°5

1° Une note exposant l'objet de la délimitation ainsi que les étapes de la procédure ;

2° Un plan de situation ;

3° Le projet de tracé ;

4° Une notice exposant tous les éléments contribuant à déterminer la limite, et notamment le résultat des observations opérées sur les lieux ou les informations fournies par les procédés scientifiques définis au troisième alinéa de l'article R. 2111-5 ;

5° En cas de délimitation de lais et relais de la mer, la situation domaniale antérieure ;

6° En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, la liste des propriétaires riverains établie notamment à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide de renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier.

Les annexes sont numérotées de 1 à 16 (Voir PJ n°6)

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Le 29 mai 2019 suite à la demande du Préfet des Alpes-Maritimes enregistrée le 21 mai 2019, par décision n° E19000025/06, la Présidente du Tribunal Administratif de Nice m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur chargée de conduire l'enquête publique préalable à la procédure de délimitation du domaine public maritime naturel sur le territoire de la commune de Cap d'Ail.

2.2. Préparation de l'enquête

Dès ma désignation en tant que commissaire enquêteur, je me suis rapprochée de la DDTM, comme il se doit. A noter que le Tribunal administratif de Nice m'avait informée du souhait de la DDTM de commencer cette enquête rapidement.

- 4 juin 2019 : J'ai rencontré Mmes Catherine BARRAT, ingénieur divisionnaire et Danielle LAROUDIE, chef de pôle procédures qui m'ont présenté le dossier et sa genèse. Un dossier m'a été remis à cette occasion. Les dates et les modalités de l'enquête ont été retenues ce même jour.
- 13 juin 2019 : J'ai rencontré à nouveau Mmes Catherine BARRAT et Danielle LAROUDIE ainsi que Mr FREDEFON, chef du service maritime à la DDTM, après avoir pris connaissance du dossier. Cette réunion avait pour objectif notamment des éclaircissements techniques.
- Le 18 juin, j'ai reçu le CD-ROM de l'enquête par voie postale à mon domicile (cachet de la poste du 11 juin).
- Le 26 juin, j'ai effectué une visite détaillée du site : boucle à pied en descendant l'allée Mala, en parcourant la plage d'est en ouest et en remontant par l'escalier de la solitude. Sur ce circuit, une seule affiche d'avis d'enquête publique est apposée, à l'est de la plage. Ce même jour, j'ai été reçue par Mr Xavier BECK, maire de Cap d'Ail et Mme CELLINI, DGS de la commune pour un échange au sujet du contexte général. J'ai demandé à Mme la DGS de faire placer une affiche supplémentaire sur l'accès à la plage par l'allée Mala. Les pièces du dossier ont été ensuite cotées, paraphées et remises ensuite à Mme CELLINI en vue de l'ouverture de l'enquête.

Les locaux ont été visités. L'accueil s'effectue dans des conditions satisfaisantes. Le local garantit la confidentialité des entretiens avec le public et permet un accès facile aux personnes handicapées.

Modalités de l'enquête : Ce sont les suivantes,

- Siège de l'enquête : Mairie de Cap d'Ail
- Durée de l'enquête : 30 jours consécutifs, du 2 juillet 2019 à 8h15 au 31 juillet 2019 à 16 h45
- Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par madame le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Cap d'Ail, 62 avenue du 3 septembre – 06320 CAP D'AIL, pendant une durée de 30 jours consécutifs, du 2 juillet au 31 juillet 2019 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi : de 08h15 à 12H00 et de 13H30 à 16H45) et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les observations, propositions et contre-propositions et toute correspondance relative à l'enquête pourront être adressées par courrier au commissaire-enquêteur, mairie de Cap d'Ail, 62 avenue du 3 septembre – 06320 CAP D'AIL, mais également envoyées par messagerie à l'adresse suivante : ddtm-sm@alpes-maritimes.gouv.fr. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête susvisé, et seront accessibles sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> dans les meilleurs délais

Le dossier d'enquête ainsi que les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête, auprès de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête :

- Une version numérique du dossier de l'enquête sera consultable en permanence sur le site internet de la ville de la commune : <http://www.cap-dail.fr> et sur celui de la préfecture des Alpes-Maritimes : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr>.
- La commune de Cap d'Ail mettra à disposition du public, à la mairie, 62 avenue du 3 septembre - 06320 CAP D'AIL et aux heures d'ouvertures normales, un poste informatique permettant de consulter le dossier numérique.

En outre, les observations écrites et orales seront également reçues par madame le commissaire-enquêteur, Madame Anne-Marie HUARD, qui se tiendra à la disposition du public à la mairie de Cap d'Ail, salle des commissions, 62 avenue du 3 septembre – 06320 CAP D'AIL, aux jours et heures suivants :

- **le 2 juillet 2019, de 8h15 à 12h00,**
- **le 19 juillet 2019, de 13h30 à 16h45,**
- **le 31 juillet de 13h30 à 16h45.**

Par ailleurs, deux réunions sur site afin de procéder à la délimitation du domaine public maritime, en présence du commissaire enquêteur, du maire de Cap d'Ail, des riverains et de la DDTM se dérouleront

- **le jeudi 4 juillet de 8h30 à 10h30**
- **le mercredi 24 juillet 2019.**

Des renseignements complémentaires peuvent être sollicités auprès du responsable du projet : la direction départementale des territoires et de la mer – service maritime – CADAM, 147 Boulevard du Mercantour, 06286 NICE CEDEX 3.

(Tél. 04.93.72.73.03)

Organisation de la publicité :

La publicité a été assurée par l'affichage de l'avis d'enquête : « Procédure de délimitation du domaine public maritime naturel sur la plage de La Mala, sur la commune de Cap d'Ail - Enquête publique du 2 juillet au 31 juillet 2019 » :

- sur le site par les soins du porteur du projet. Les caractéristiques des affiches sont conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 mentionné au dernier alinéa de l'article R123-11 du code de l'environnement.
- A la mairie de Cap d'Ail sur les panneaux prévus à cet effet (cf. certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Cap d'Ail joint au dossier).

Par ailleurs 2 avis de publicité ont fait l'objet de parution dans la presse

- **1er avis « Nice Matin » du 14 juin 2019 et « Les Petites Affiches » du 13 juin 2019.**
- **2ème avis « Nice Matin » du 4 juillet 2019 et « Les Petites Affiches » du 4 juillet 2019.**

Enfin sur site Internet, l'avis d'enquête et le dossier étaient en ligne sur le site Internet de la préfecture des Alpes-Maritimes dès le 02 juillet 2019 et pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs des échanges téléphoniques avec la mairie de Cap d'Ail ont été effectués dans la semaine du 10 au 15 juin.

2.3- Visite des lieux

Il convient de noter que la plage Mala n'est pas accessible en voiture (ci-contre la photo de l'accès - 124 marches).

Le 26 juin j'ai effectué une visite complète du site faisant l'objet de la délimitation du DPM: Descente par l'allée Mala, examen de la plage d'Est en Ouest, remontée par l'escalier de la solitude.



2.4- Ouverture de l'enquête

Dès le premier jour de l'enquête ont été mis à la disposition du public :

- Le dossier complet tel que décrit au paragraphe 1.4 dont toutes les pièces ont été visées par le commissaire enquêteur en mairie de Cap d'Ail,
- Un registre d'enquête publique de vingt feuillets coté et paraphé par le commissaire enquêteur
- Une version dématérialisée du dossier sur le site de la DDTM
- Un registre dématérialisé destiné à recevoir les observations du public

Le porteur du projet a vérifié le fonctionnement du registre dématérialisé en déposant une observation test.

2.5- Déroulement de l'enquête et rencontres avec le public

Cette enquête a donné lieu à trois permanences du commissaire enquêteur assurées en mairie de Cap d'Ail les 2, 19 et 31 juillet 2019 et 2 réunions publiques sur site les 4 et 24 juillet.

Une notification individuelle à chacun des propriétaires concernés a été adressée par le préfet pour ces deux réunions. Ce courrier a inclus la convocation aux réunions, l'arrêté d'ouverture de l'enquête et l'information du dépôt du dossier en mairie.

La liste des propriétaires riverains est la suivante :

- EPIC SNCF MOBILITES - AI 1 et AI 4
- BOUSAC - AI 3
- EPIC SNCF MOBILITES - SCI PLAGE MALA - AI 5
- Indivision BERNARD Maxime - AI 6, AI 162 et AI 163
- BOTTICINI Jean - LA RESERVE - AI 7
- SARL SEA VIEW REAL ESTATE - AI 8
- SCI MOUGINS MAISONS - AI 9
- SA PETRONA TOWER S.A. - AI 25

Les observations recueillies en mairie (permanences et courriers), lors des visites sur site, et sur le registre dématérialisé sont listées ci-dessous accompagnées des thèmes évoqués.

Sur le registre d'enquête resté en permanence à la disposition du public les observations ont été notées **O1, O2...** chronologiquement à partir de leur réception.

Elles comprennent 20 remarques notées sur le registre (n°1 à 18, n°26 et 27) et 7 lettres (n°19 à 25). A noter l'observation n°27, pétition de 1115 signatures pour « La sauvegarde des cabanons ».

Sur le registre dématérialisé, les observations ont été notées **OD1, OD2...** chronologiquement à partir de leur réception. 17 observations ont été enregistrées (n°1 à 18). L'OD n°1 correspondant à l'O n°5 n'a pas été comptabilisée. Un résumé succinct de chaque remarque a été noté sur le registre.

Lors des visites sur site, 12 observations ont été émises notées **H1, H2...** à partir du PV de Me FRANCK, huissier. Un résumé succinct de chaque remarque figure sur le PV de synthèse.

On compte donc un total de 54 observations et 102 pièces jointes (documents juridiques, plans de géomètre, plans cadastraux, rapports d'expertise, dossier photos...).

Observations sur le registre d'enquête :

Le 02 juillet

- O 1 - Remise en mains propres par Mme CELLINI, DGS, d'un courrier du maire de Cap d'Ail accompagné de 7 documents (6 pièces) : Audiences TA 13/10/15, 24/10/17, 30/10/18, rapport MILLOCH 02/11/16, Dire à Mr LANNOY expert de Me KATTINEY ; Acte bien BERNARD
- O 2 - Mme Sophie GADOUX, exploitante de l'établissement Eden Plage et remise en mains propres de plusieurs documents : Acte de vente 20/05/87, rapport MILLOCH, Courrier de Me CRESSIN-BENSA du 18/07/19 qui conclut que l'établissement et les installations exploitées par Mlle GADOUX ne sont pas situés sur le DPM
- O 3 - Mr et Mme BERNARD, propriétaire des parcelles AI 6, 162 et 163 au sujet notamment de la parcelle AI 163 située dans le projet. Il est remis un acte de donation partage des 20 et 26 juillet 2005. Le paragraphe « Origine de propriété » fait apparaître une vente par l'Etat le 05 juillet 1971: secrétaire général de La préfecture 06 Mr COTTEZ représenté par Mr LEYDIER, directeur départemental de la DDE
- O 4 - Mr BOTTICINI accompagné de son avocate Me REBUFFAT, exploitant de l'établissement La Réserve de La Mala - Remise en mains propres d'un document : Audience T.A. 09/10/18

- O5 - Françoise MONDIELLI, habituée de la plage Mala - Pour une préservation totale de la plage

Le 04 juillet

- O6 - Mr Jean-Georges GRAMAGLIA, DP8a - Occupant d'un cabanon établi depuis plus d'un siècle, plage historique avec ses cabanons protégés et classés - Evoque l'appropriation illégale des zones des cabanons qui payent des taxes et redevances.
- O7 - Mr Robert DALMASSO et Mme Christiane LECORNU, habitant de l'immeuble Beausite – Nuisances sonores insupportables
- O8 - Mr BOTTICINI - dépôt de pièces notamment plan du géomètre CHAZALON
- O9 - Mme GAZZO-VIALE (occupant d'un cabanon) et Me REBUFFAT- Paiement de redevances, rapport MILLOCH, jugement, dossier photos
- O10 - Mme CABASSUT-TOGNETTI, (occupant d'un cabanon) DP8c - Action du vent sur les posidonies et autres objets
- O11 - Mme SANDRI-HIRSCH, (occupant d'un cabanon) DP8d - Les flots n'atteignent pas les cabanons – Dépôt de pièces (Rapport MILLOCH, photos, plan parcellaire...)
- O12 - Mme BONO, (occupant d'un cabanon) DP25a et b - Pas d'eau de mer dans le cabanon - Evoque le rapport MILLOCH
- O13 - Mme Patricia BONNEFOND - Souhaite ne pas privilégier les établissements lucratifs et sonores
- O14 - Mme Marie Josée BRET - La plage doit être familiale et non commerciale
- O15 - Mme CABASSUT-TOGNETTI (occupant d'un cabanon) - Compléments de documents
- O16 - Mme GAZZO-VIALE et sa petite-fille - Remise de documents - Evoque le côté historique et sentimental des cabanons
- O17 - Mme SANDRI-HIRSCH : Complément de dossier

Le 31 juillet

- O18 - Mr ALBRAN - Il n'est pas juste que les plages privées empiètent autant sur l'espace public
- O19 - Mme SANDRI-HIRSCH - Courrier DGFIP (taxes et redevance) qui a pour objet « O.S.T. Cabanon Page de La Mala Parcelle DP8d » et concerne des régularisations de paiement (redevance, O.M.)
- O20 - Mme CABASSUT-TOGNETTI - Courrier qui a pour objet les dépenses concernant son cabanon de 33 m², parcelle DP8c (Assurance, Eau, EDF, O.M., Loyer) notées sur une feuille manuscrite et des photos montrant la végétation devant son cabanon.
- O21 - Mme SANDRI-HIRSCH - Courrier ayant pour objet « l'absence de montée des eaux sur son cabanon.
- O22 - Mme GAZZO-VIALE - Courrier ayant pour objet l'état de la procédure, les avis DGFIP, EDF
- O23 - Courrier de Mr GRAMAGLIA Jean-Georges(occupant d'un cabanon) : Demande notamment une suspension de la procédure de DPM jusqu'à la décision du Conseil d'Etat sur l'arrêt de la CAA de MARSEILLE
- O24 - Courrier de N DUCREY, propriétaire Beausite - Souhaite le maintien de la plage en l'état actuel
- O25 - Mme CABASSUT-TOGNETTI – mentionne l'absence de montée des eaux au niveau de son cabanon
- O26 - Mr BOTTICINI et B.E. ITCP : présentation de l'étude houle et des plus hauts flots – Remise en cause des limites du DPM s'appuyant sur un plan topographique et un rapport géométrique et altimétrique.
- O27 - Melle Leslie BONO - **Pétition de 1015 signatures pour la sauvegarde des cabanons**

Observations dématérialisées

- OD1 - Message de Mme Françoise MONDIELLI du 4 juillet qui souhaite que la totalité de la plage soit préservée, retrouve son authenticité, revive loin des 2 établissements balnéaires et des constructions des cabanons.
- OD2 - Message de Mme Stéphanie TOURRET du 19 juillet qui prône un juste équilibre en ce qui concerne l'occupation du site et souhaite retrouver le calme
- OD3 - Message de Mr Olivier NICOLETTI du 22 juillet qui évoque l'aspect patrimonial et sentimental des cabanons
- OD4 à OD12 du 23 juillet : Messages identiques d'Emmanuelle MATHON, Céline MAGGIOLINI, Jean Claude MATHON, Josette MATHON, Delphine LEGROUT, Roselyne ANDRE, Franck MAGGIOLINI, Laetitia LAPORTE : « Non aux cabanons »
- OD13 - Message de Mme Geneviève SOULARY du 25 juillet qui souhaite maintenir le site dans l'aspect actuel et évoque le risque d'insécurité
- O14 - Me LENOBLE, avocat de Mr Michel GRAMAGLIA (occupant d'un cabanon) - Sollicite un A.D. à l'enquête publique
- OD15 - Mr Carlo CANESTRI - Aime les cabanons
- OD16 - Anne LIBERO - Souhaite le maintien de la plage en l'état actuel
- OD17 - Avocats LGP pour Mr BOUSAC, parcelle DP3 (2 PJ) - L'inclusion de la parcelle DP3 n'est fondée que sur des documents non probants.
- OD18 - Bruno ROUBACH - La Mala est devenu un lieu sans vie – Souhaite de nouvelles activités.

Observations lors des visites sur site (PV de Me FRANCK)

- H1 - Mme GRAINGER, parcelle AI 25 - Limite du DPM en pied de falaise - Nécessité d'une AOT pour les contreforts soutenant la falaise.
- H2 - Mr BOTTICINI - Signale un décroché à l'arrière de la réserve - Problème de relevé de l'intérieur (cf. Géomètre cabinet LOPPIN)
- H3 - Mr BERNARD - Vente par l'Etat de la parcelle AI 163 - Mr BERNARD indique que la procédure a été effectuée comme il se devait avec la signature d'un ministre
- H4 - Me DEVOT, parcelle AI 5 - Evoque l'expertise MILLOCH
- H5 - AI 3, Mr BOUSAC remet en question le tracé du DPM sur sa maison située sur la parcelle AI3 (absence de documents probants)
- H6 - Mme CELLINI, DGS de Cap d'Ail ne comprend pas le décroché au niveau de la parcelle AI 3 - Il s'agit en fait de l'éperon rocheux
- H7 - Mr GRAMAGLIA Jean-Georges et Mme CABASSUT - Evoque l'action du vent sur les posidonies et déchets divers
- H8 - Me REBUFFAT qui représente 9 occupants des cabanons et Mr BOTTICINI – Evoque le jugement du T.A.de Nice en faveur des cabanons et la végétation existante qui prouve que les plus hautes eaux n'atteignent pas les cabanons.
- H9 - Me SCHMITT avocat et Mr BOTTICINI parcelle AI 7- Etude ICTP et pertinence des sondages.
- H10 - Mme ZEPPEGNO, Mme HIRSCH et la fille de Mme CABASSUT - La mer ne touche pas les ouvrages
- H11 - Mme HIRSCH indique l'existence d'une photo de 1920 où il y a de l'herbe devant les cabanons et regrette qu'il n'y ait pas de constat de cabanons où les posidonies ne sont pas rentrées
- H12 - Me LENOBLE, avocat de Mr Michel GRAMAGLIA - Interroge sur les paramètres météorologiques d'un événement exceptionnel (janvier 2016 et décembre 2017), souligne que

la présence de sable et de posidonies peut venir du vent. Mr GRAMAGLIA revient sur le bornage de 1880 par la SNCF et le rapport GILLI.

Le 15 juillet, la DDTM m'a communiqué le constat de l'huissier mis au point suite à la réunion sur site du 04 juillet ainsi qu'un document de travail faisant le point de la première partie de cette enquête.

2.6- Clôture de l'enquête

Le 31 juillet 2019, le délai d'enquête étant expiré, j'ai clos et signé le registre d'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête. Le dossier et le registre ont été repris pour être retournés en Préfecture des Alpes-Maritimes avec le rapport correspondant. Au même moment le registre dématérialisé a été clos sur le site de la DDTM. Ceci a été vérifié par le porteur du projet et par le commissaire enquêteur.

3. ANALYSE DU DOSSIER

3.1 Présentation du dossier

L'enquête publique objet du présent rapport concerne le projet de délimitation du domaine public maritime sur la plage de la Mala, un site exceptionnel par la qualité et la diversité de ses paysages.

On peut y distinguer 5 zones (cf. plan topo schématique en annexe 4) :

- Partie à l'ouest de l'éperon rocheux : EPIC SNCF, Parcelle AI 3 de Mr BOUSAC
- Partie à l'est de l'éperon rocheux et au centre de la plage : Local ville de Cap d'Ail, établissements de plage (Mme GADOUX Eden plage, Mr BOTTICINI La Réserve, Parcelle AI 163 Indivision BERNARD.
- Partie à l'est de l'éperon rocheux et à l'est de la plage formant l'ensemble des cabanons dont les occupants sont : GRAMAGLIA Roger, BOGUET, CABASSUT-TOGNETTI, HIRSCH-SANDRI, GAZZO-VIALE, GRAMAGLIA Michel, MULLER, BONO ainsi que le poste de secours (Ville de Cap d'Ail)
- Parcelles en haut de la falaise : SA PETRONA TOWER et SEA VIEW REAL ESTATE
- Tout le long de la plage : canalisation E.U. de la Métropole NCA.

Sur ce site seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et équipements précaires et démontables liées aux activités et aux loisirs de la mer à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- Les ouvrages techniques indispensables à la protection et l'entretien du littoral, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et/ou au fonctionnement de la zone.
- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

D'une façon générale l'aspect scientifique et photographique du dossier est développé de façon satisfaisante.

A noter toutefois que le côté Est de la plage (à l'Est de l'éperon rocheux) est mieux documenté que la partie Ouest.

Par ailleurs, un rappel de la chronologie même succincte des événements qui se sont déroulés notamment depuis 1996 aurait été bienvenu et m'aurait permis de mieux appréhender les propos du public. Pour rappel :

- 14 mai 1996, le préfet des Alpes-Maritimes a concédé à la commune de Cap d'Ail, l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la « plage de la Mala ». Par plusieurs conventions signées au cours de l'année 1997, la commune de Cap d'Ail a accordé des sous-traités d'exploitation portant sur plusieurs lots de plage : parcelles DP 8a, DP 8b, DP 8c, DP 8d, DP 8e, DP 8f, DP 8g et DP 25a, occupées par des cabanons et des cours.



Les cabanons - Photo 04 juillet 2019

- 31 décembre 2010 : expiration et non renouvellement de la concession de la « plage de la Mala »
- 31 janvier 2013, le préfet des Alpes-Maritimes rejette la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime et leur a demandé, dès lors qu'ils étaient occupants sans droit ni titre, de procéder, dans un délai maximum de trois mois, à la démolition des constructions se trouvant illégalement sur ce domaine. Par ailleurs, des contraventions de grande voirie sont dressées à l'encontre des occupants

3.2- Exposé des procédés scientifiques utilisés.

Les procédés sont de plusieurs ordres:

- Etude de domanialité : AOT, concessions de plage
 - o La plage Mala n'a pas fait l'objet d'acte domanial translatif de propriété ou de déclassement de lais et relais de mer dans les conditions prévues à l'article 3 du décret n° 72-879 du 19 septembre 1972.
 - o Fin 2010, à l'issue de la concession de plage de 1996, les constructions ont été exclues du périmètre d'étude de la concession. L'AOT correspondante n'a pu être délivrée au regard des règles de gestion régulièrement rappelées dans les circulaires
- depuis plus d'un siècle les occupations privatives du domaine public maritime naturel de la plage de la Mala, ont été accordées à leurs occupants à titre précaire et révocable et ont donné lieu au versement d'une redevance. A noter que les cabanons, anciennement des hangars à bateaux sont devenus peu à peu des lieux de vie.
- Analyse photographique : clichés et cartes postales à différentes époques
 - o Photo du début du 20ème siècle : Pour les zones B et C, on constate l'absence de constructions de part et d'autre de l'éperon rocheux. Pour les zones B, C, D, E et F, l'aspect du matériau et l'absence de végétation démontrent que ces secteurs sont régulièrement exposés à l'action des flots.

- Photo 1928 : l'éperon rocheux est libre de toute occupation
- Analyse cartographique et cadastrale
 - La parcelle actuellement cadastrée AI 163 n'a pas fait l'objet d'une concession translative de propriété ou de déclassement de lais et relais de mer dans les conditions prévues à l'article 3 du décret n° 72-879 du 19 septembre 1972. Cette partie de plage n'aurait pas dû être considérée comme domaine privé de l'État. Elle doit donc toujours être considérée comme appartenant au domaine public naturel.
- Topographie du site
 - Selon les analyses effectuées sous les zones construites, le terrain naturel a fait l'objet de remblais anthropiques pouvant aller jusqu'à 2 mètres d'épaisseur.
- Analyse des sondages
 - Et notamment rapport de Thomas Lebourg du 25/03/2016 concernant la caractérisation de la limite des plus hautes mers atteintes sur la plage de la Mala en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (cf annexe n°11)
 - Mission d'investigation terrestre et maritime de la société Sol-essais
 - Rapport du CEREMA sur l'occurrence des niveaux de houle observés le 11/01/2016 (cf. annexe n°13 du dossier d'enquête)
- Etude du déferlement de la houle suite notamment aux constats de terrain opérés les 11 janvier 2016 et 25 janvier 2016
- Constats photographiques opérés sur les lieux
 - Ainsi qu'admis par la jurisprudence (CE du 20/05/2011- commune du Lavandou), **les limites du domaine public maritime correspondent au point où les plus hautes mers peuvent s'étendre, dans des conditions météorologiques non exceptionnelles.** Elles peuvent s'établir à partir du constat de la proximité immédiate du rivage de la mer et de la présence d'un important dépôt de plantes aquatiques (cf. rapport de visite du 12 décembre 2017 en annexe 16).

3.3 Projet de tracé

Le projet de tracé est reporté sur 3 plans :

- un plan sur une base ortho photographique, faisant apparaître 6 zones de A à F.
- un plan topographique sur la base du levé effectué en 2009 par Mr Calleja Géomètre topographe
- un plan du cadastre de 2018.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSE DE LA DDTM

Après la clôture de l'enquête le 31 juillet, j'ai répertorié les observations recueillies.

On compte donc un total de 54 observations et 102 pièces jointes (documents juridiques, plans de géomètre, plans cadastraux, rapports d'expertise, dossier photos...).

Les pièces jointes ont été classées dans des enveloppes indépendantes comportant pour chacune d'elles le numéro de l'observation correspondante et la date de leur remise. Aussi les enveloppes ne sont pas dans un ordre chronologique puisque toutes les observations n'ont pas donné lieu à des documents joints. Elles sont parfois en doublon car remis par des personnes différentes.

4.1 Thèmes évoqués :

Les principaux thèmes évoqués ont été les suivants :

- Il existe une procédure pendante devant le T.A. de Nice qui fait actuellement l'objet d'une expertise tendant aux mêmes fins. L'incohérence des services de l'Etat eu égard à cette

double procédure de délimitation du domaine public maritime est relevée à plusieurs reprises

- Le projet ne tient pas compte des différents rapports d'experts (ICTP, CHAZALON...) notamment le rapport MILLOCH : Ni les bâtiments, ni le socle en béton ne sont touchés par les plus hautes mers. L'absence de ces constructions ne changerait en rien la position géographique des plus hautes mers.
- La DDTM prend en compte dans le dossier d'enquête le rapport de Mr Thomas LEBOURG et n'évoque pas les conclusions du rapport MILLOCH : cette méthode est incohérente.
- Une suspension de la procédure de DPM est sollicitée : cette suspension devra être effective jusqu'à la décision du Conseil d'Etat sur l'arrêt de la CAA de MARSEILLE du 28/06/19 relative aux 8 cabanons
- La partie située à l'Est de l'éperon rocheux est beaucoup mieux renseignée que la partie Ouest dans le dossier d'enquête.

L'incohérence des positions des services de l'Etat à propos de l'exploitation des restaurants entre 2018 et 2019 :

Cette question a été notamment évoquée par Mr BOTTICINI, gérant de la Réserve de la Mala et Mme GADOUX de l'Eden Plage Mala.

Une intervention des forces de l'ordre a eu lieu le 25 mai 2018 juste avant le week-end du Grand prix de Monaco, c'est à dire au démarrage de la saison estivale. Cette opération diligentée par le Préfet des Alpes-Maritimes visait à constater le délit de vente non autorisée sur le domaine public. Une quinzaine de déménageurs ont saisi le matériel de plage des 2 établissements.

En revanche, en 2019 une tolérance a été observée pour la réinstallation de matériels sur les établissements de plage.

- Les constructions sont jugées illégales par l'Etat mais dans le même temps des taxes et redevances sont prélevées : Le montant des taxes et redevances demandées par différentes administrations est élevé.
- Les critères de qualification d'un événement dit « exceptionnel » sont discutés : la question d'un vent supérieur à force 9 entraîne ou non la qualification d'un événement en « événement exceptionnel ».
- L'origine de la présence de sable ou de posidonies est la mer mais aussi le vent : la présence de sable, de posidonies ou d'objets divers est due au vent et non à la mer. L'observation n'est donc pas probante.
- La protection naturelle par rapport à la houle est remarquable : Cette plage est particulièrement protégée car le seul couloir possible est celui de 200/ 220°.
- La végétation devant les constructions n'est pas une végétation annuelle : C'est donc une preuve que les plus hauts flots n'atteignent pas les cabanons.
- La position des sondages n'est pas pertinente : Les emplacements ont été choisis par les services de l'Etat. Les carottages sont isolés.
- Des nuisances sonores sont mentionnées : Elles sont d'origine variée (établissements de plage, propriétaire ou occupant, villa hors périmètre d'étude, personnes extérieures)
- En matière d'environnement le souhait de préservation de la plage à l'état naturel est signalé : il est souhaité parfois dans sa totalité, parfois de façon partielle de la plage avec le maintien des cabanons et d'une partie des établissements de plage.
- Une plage sans les établissements ni les cabanons deviendrait une plage morte : cela implique des questions de risques de sécurité. Certains souhaitent un renforcement des activités nautiques.

- L'aspect économique de la plage est soulevé :
 - o Etablissements de plage : L'activité des restaurants de plage commence à Pâques et se termine fin septembre. La Réserve de la Mala emploie une quarantaine de personnes et l'Eden Plage Mala 25 à 30 personnes. Les horaires vont de 8h00 à 23h30/minuit et ce 7 jours/7.
 - o Coût élevé des consommations : des observations orales ont été émises au sujet du dans les restaurants de plage, ce qui exclut une clientèle familiale.
- L'ancienneté des constructions ainsi que leur valeur patrimoniale et sentimentale des cabanons est avancée : La démolition des cabanons est jugée inopportune. Une pétition pour la Sauvegarde des cabanons a réuni 1015 signatures.
- L'entretien de la plage au quotidien laisse à désirer : Certains occupants des cabanons nettoient régulièrement la plage le matin car des déchets sont laissés par des « personnes extérieures »
- La propriété suite à une vente par l'Etat en 1971 de la parcelle AI 163 est revendiquée par la famille BERNARD: Les documents déposés (donation-partage) font état dans le paragraphe origine de propriété par l'Etat le 05 juillet 1971: secrétaire général de La préfecture 06 Mr COTTEZ représenté par Mr LEYDIER, directeur départemental de la DDE
- La limite du DPM au niveau de la parcelle AI 3 doit être revue: Mr BOUSAC signale que l'inclusion de cette parcelle dans le DPM n'est pas fondée sur des documents probants.

4.2 Questions du commissaire enquêteur

Le 05 août 2019, j'ai remis le procès-verbal de synthèse en mains propres au maître d'ouvrage qui a rendu son mémoire en réponse le 10 août.

Les questions posées à la DDTM et les réponses correspondantes figurent ci-dessous.

Question 1 – Quelles sont la ou les raisons pour lesquelles l'Etat a lancé une double procédure de délimitation du domaine public maritime ?

- Observations des administrés et question du Commissaire-enquêteur

Réponse du service gestionnaire du DPM : Il ne s'agit pas d'une double procédure de délimitation.

En effet, la procédure permettant de délimiter le domaine public maritime est fixée par le code général de la propriété des personnes publiques (articles L 2111-5 et R 2111-5 et suivants).

Dans le cadre de son office, le juge peut également se prononcer sur la situation au regard du domaine public maritime de l'occupation ayant fait l'objet d'une contravention de grande voirie qu'il est appelé à juger. Il peut également demander à ce que soit expertisé la limite du domaine public maritime.

Question 2 – Quelles sont les conséquences des conclusions de l'arrêt de la CAA du 28/06/19 sur la délimitation du DPM ?

- question du Commissaire-enquêteur

Réponse du service gestionnaire du DPM : Les deux procédures sont distinctes. L'arrêt de la CAA n'est qu'un élément supplémentaire. Les occupations objet de l'arrêt sont sur le domaine public maritime.

Question 3 – Peut-on prélever des taxes et redevances sur des constructions jugées illégales. Y a-t-il une présomption de propriété privée due au paiement de ces taxes, notamment T.F. ?

- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur

Réponse du service gestionnaire du DPM : En liminaire, il y a lieu de préciser que l'établissement et la perception des taxes et redevances revient à la direction départementale des finances publiques, selon les dispositions réglementaires applicables en la matière. La DDTM, sur délégation du préfet, établit les arrêtés et constats d'occupation constituant l'assiette de perception.

En ce qui concerne le paiement de la redevance d'occupation à la DFIP, il convient de rappeler que :

- "Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne public mentionnée à l'article L1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous" (art L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques). Le titre doit être exprès. Par ailleurs, ni la tolérance dont l'Administration peut faire preuve, ni le fait d'avoir acquitté la redevance d'occupation ne valent renouvellement tacite du titre initial (CE 17/12/1975, Sté Letourneur Frères, RD pub 11976.1083)

- Le CGPPP fixe en outre dans son article L.2125-1 le principe que toute occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

La jurisprudence a à plusieurs reprises rappelé que toute occupation du domaine public est assujettie à redevance, même si cette occupation n'est pas expressément autorisée (CE, SNCF/FRANCE TELECOM, 15 avril 2011, req n°308014 ; CAA Marseille , 3 juillet 2008, commune de Sète, req n°06MA01791).

Ainsi, dans le cas où l'occupation n'est pas autorisée (ce qui est le cas ici), le paiement de la redevance reste due et constitue la réparation financière de la faute commise. En ce qui concerne le paiement des taxes foncières et d'habitation, il convient de rappeler que les indications apparaissant sur l'extrait cadastral « DP » ont exclusivement un objet fiscal et ne sont pas le reflet de la propriété privée. Pour l'émission des taxes foncières et taxes d'habitation, la DFIP fait application des articles du code général des impôts (constructions à demeure fixées au sol). Ces dispositions sont reprises dans les arrêtés autorisant l'occupation du domaine public maritime.

Question 4– Pour quelles raisons les différents secteurs de la Plage Mala notamment cabanons, établissements de plage et zone à l'ouest de l'éperon rocheux ont-ils été renseignés différemment sur le dossier d'enquête ?

- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur

Réponse du service gestionnaire du DPM : Tous les procédés scientifiques exploitables pour chaque zone ont été utilisés. Sur les zones A et B constituant la partie de plage située à l'ouest de l'éperon rocheux. Les constats et sondages n'ont pas été réalisés sur ce secteur, mais le dossier contient des photos récentes (2016) attestées par un agent assermenté (cf annexe 15 du dossier). Les autres procédés scientifiques utilisés, photographies et cartes postales historiques, cartes et cadastres, croisement hauteur de houles et topographiques, , limite de végétation spontanée..), permettent de délimiter le DPM à cet endroit.

Question 5– L'Etat at-il eu connaissance des différentes expertises sur le site déjà citées? Quelles ont été les critères de choix des données retenues ?

- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur

Réponse du service gestionnaire du DPM : l'article R 2111-5 du CGPPP dispose que la procédure de délimitation est conduite par le service de l'État chargé du domaine public, sous l'autorité du préfet. Ainsi, seules les données cohérentes et probantes ont été utilisées.

Question 6- Les cabanons font-ils l'objet d'un classement patrimonial ou culturel ?

- question du Commissaire-enquêteur

Réponse du service gestionnaire du DPM : À notre connaissance, les cabanons n'ont pas fait l'objet de tels classements.

Question 7- L'acte de vente de la parcelle AI 163 par l'Etat est-il conforme à la réglementation en ce qui concerne la vente de cette parcelle sur le domaine public maritime ?

- question du Commissaire-enquêteur

Réponse du service gestionnaire du DPM : l'acte de vente n'est pas conforme aux procédures en vigueur à l'époque, à savoir la loi du 28 novembre 1963, qui prévoyait des arrêtés ministériels, un droit de préférence du département et de la commune, une publication au Journal Officiel, (cf ci-joint). De fait, et selon la définition du domaine public maritime existante en 1963 et précisée au code général de la propriété des personnes publiques, l'acte de vente de 1971 n'ayant pas été légalement pris, ni régulièrement exécuté, il ne peut en être tenu compte pour l'opération de délimitation.

Question 8- Quelle est la législation en vigueur sur la plage de la Mala en termes de nuisances sonores et qui doit la faire respecter ?

- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur

Question 9- Qui est chargé de la sécurité (délinquance) et de l'entretien sur la plage de la Mala ? Existe-t-il des arrêtés préfectoraux ou municipaux en la matière ?

- observation des administrés et question du Commissaire-enquêteur

Réponse du service gestionnaire du DPM pour les questions 8 et 9 : Le maire est l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il est compétent sur tout le territoire communal (y compris sur le DPM). Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité (y compris celles concernant la prévention de la délinquance), tranquillité (y compris en ce qui concerne les problématiques de nuisances sonores liées aux horaires d'ouverture des débits de boissons et restaurants de plage) et salubrité publiques (entretien des plages..). Il exerce ses pouvoirs sous le contrôle administratif du préfet.

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 fixe les heures d'ouverture et de fermeture de ces établissements (cf. ci-joint).

Enfin, en ce qui concerne l'observation OD17 - Avocats LGP pour Mr BOUSAC, parcelle DP3 -« L'inclusion de la parcelle DP3 n'est fondée que sur des documents non probants » - et sur la base des documents notariés fournis par voie dématérialisée, il apparaît bien que la partie acquise à la SNCF en 1941 par M. Gallibert ne concerne que la parcelle A 593 (aujourd'hui cadastrée AI 3 pour une contenance de 338 m²), comme attesté par les notaires Le Roy – Gourvennec – Prieur le 23 mars 2018 (cf ci-joint). Elle ne comprend pas, ni dans l'acte d'origine, ni dans l'acte récent, la zone référencée DP 3 (anciennement DP 593).

5. CONCLUSION

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur. Le contenu du dossier mis à la disposition du public était conforme aux prescriptions du code général de la propriété des personnes publiques. Malgré leur inévitable technicité ces documents ont permis une bonne compréhension du projet par le public.

Cette enquête a donné lieu à trois permanences du commissaire enquêteur effectuées en mairie de Cap d'Ail et à deux visites sur site.

Les propriétaires riverains ont été reçus à plusieurs reprises et ont déposé leurs observations oralement, sur le registre d'enquête, par courriers annexés à ce dernier et par voie dématérialisée.. Ces observations ont été communiquées au porteur du projet qui a rendu son mémoire en réponse dans les délais rapides.

Les réponses de la DDTM, dans son mémoire en réponse ont été détaillées, circonstanciées et pertinentes, notamment en ce qui concerne les différentes procédures menées sur le site, la redevance d'occupation ou d'utilisation du domaine public, la non-conformité de l'acte de vente de la parcelle AI 163, la non-inclusion de la zone DP3 dans les actes notariés fournis, la compétence du maire de Cap d'Ail qui exerce des pouvoirs de police générale.

II - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique qui a eu lieu du 02 au 31 juillet 2019 concerne le projet de délimitation du domaine public maritime sur la plage de La Mala sur le territoire de la commune de Cap d'Ail. Il est porté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes sous l'autorité du préfet.

Le projet consiste à proposer un tracé des limites du domaine public maritime sur la zone concernée en se fondant sur une analyse multi critères conformément à l'article R2111-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

Cette enquête, d'un grand intérêt tant technique, environnemental, juridique que sociétal

a été menée dans des délais réduits, suivant en cela le souhait des services de l'Etat. Elle a été caractérisée par une grande activité pendant toute sa durée et une certaine pression médiatique (visite de FR3 Côte d'Azur lors de la permanence du 19 juillet et diffusion du reportage sur PACA ainsi qu'au niveau national, article pleine page sur le journal Nice-Matin du 27 juillet).

Par ailleurs, un très important nombre de pièces annexes ont été déposées, ce qui a permis de percevoir la complexité du dossier due notamment à la multiplicité des procédures et la lourdeur de son antériorité. De nombreux rapports d'experts (MILLOCH, LABRUERE, CHAZALON, MASCLE, LARDEAU, ICTP...), et de courriers d'avocats (REBUFAT, KATINEH, LPG, LECUYER, VERCELONE...) ont été remis. Enfin, j'ai noté qu'un certain nombre de personnes se sont présentées à plusieurs reprises (permanences et visites sur site) accompagnées d'un ou plusieurs avocats, de géomètres-experts ou de B.E..

On aurait pu reprocher à première lecture du dossier, un manque de renseignements quant au déroulé de l'ensemble du dossier de la plage de la Mala compte tenu de ses multiples péripéties. En effet ceci aurait permis de mieux appréhender les échanges avec le public. Mais le dossier est très complexe tant d'un point de vue administratif que juridique et technique et il convenait de toute évidence pour cette étude et ce rapport rapport de s'en tenir « stricto sensu » à l'objet de l'enquête, à savoir « Projet de délimitation du domaine public maritime, intégrant les lais et relais de la mer sur le littoral de la commune de Cap d'Ail (département des Alpes-Maritimes), dans le secteur dit plage de la Mala ».

Le dossier est conforme aux prescriptions du code général de la propriété des personnes publiques. Il contient l'essentiel des informations nécessaires à une bonne information du public. Il est suffisamment explicite et détaillé. Ont été retenus des critères topographiques, photographiques, historiques, météorologiques, houlographiques, morpho-sédimentaires et botaniques (cf. liste des annexes n°6) . Par ailleurs des constats ont été établis par des agents assermentés lors d'épisodes particuliers.

Le dossier était disponible dans sa version papier avec un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public en mairie de Cap d'Ail. Une version dématérialisée de ce dossier et du registre étaient également à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage de l'avis d'enquête sur le site de l'opération et sur les panneaux réservés à cet effet en Mairie de Cap d'Ail a été effectué par les services de la Ville pendant la durée réglementaire (cf. annexe n°5 - certificat d'affichage).

Avis du commissaire enquêteur :

Considérant que les textes législatifs et réglementaires ainsi que les jurisprudences s'appliquant au projet ont été respectés, notamment la D.T.A. qui situe la plage de la Mala en espace remarquable, le projet de PLUm qui classe la zone de la plage de la Mala en « espaces littoraux et terrestres

sensibles», le P.P.R. qui précise que la plage de la Mala est située en totalité en zone G (de glissement) et est soumise à des mesures de prévention pour une partie (zone bleue) et est inconstructible pour une autre partie (zone rouge),

Considérant que l'autorité administrative a mis en œuvre les moyens appropriés pour cette enquête,

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics et n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement,

Considérant que la délimitation du domaine public maritime telle qu'elle est prévue par le projet constituera du fait de l'imprescriptibilité et de l'inaliénabilité du domaine public une forme de protection du littoral,

Compte tenu de ce qui précède, de l'étude du dossier, de l'analyse multicritères des données scientifiques, des visites des lieux, du déroulé de l'enquête publique conforme à la réglementation en vigueur, des réponses détaillées, circonstanciées et pertinentes de l'autorité organisatrice aux questions du commissaire enquêteur,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de délimitation du domaine public maritime naturel de la plage de La Mala sur le territoire de la commune de Cap d'Ail.

Le commissaire enquêteur

Anne-Marie HUARD

28/04/19



III – ANNEXES

1. PV de synthèse - 05/08/19
2. Mémoire en réponse - 05/08/19
3. PV de constat DDTM - 25/07/19
4. Plan topo schématique
5. Certificat d'affichage
6. Liste des 16 annexes figurant au dossier d'enquête