



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

**Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Maritime
147, boulevard du Mercantour – 06 286 Nice cedex 3**

RAPPORT DE CONSTATATION DES LIMITES DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Synthèse des observations

Lieu-dit « villa l'Ingles »

Concertation du public par voie électronique du 21 mars au 20 avril 2022

Mai 2022

Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1 Objet de la constatation.....	3
1.2 Cadre juridique.....	3
1.3 Procédure.....	3
1.4 Composition du dossier.....	4
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION DU PUBLIC.....	4
3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	5
3.1 Thèmes évoqués.....	5
3.2 Mémoire en réponse.....	6
CONCLUSIONS.....	7
3.1 Sur la forme de la procédure.....	7
3.2 Sur le fond.....	7
ANNEXES.....	8

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Objet de la constatation

Cette consultation du public concerne le projet de constatation des limites du domaine public maritime, sur le littoral de la commune de Nice (département des Alpes-Maritimes), dans le secteur dit « Villa l'Ingles ».

Le dossier de constatation des limites du domaine public maritime sert de support à la procédure, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (articles L.2111-5 et R.2111-5 à R.2111-14).

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

La participation du public a été prescrite par l'arrêté préfectoral 2022-184 du 24 février 2022.

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).

1.3 procédure

La procédure de constatation des limites 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.

L'acte administratif portant constatation des limites fait l'objet d'une participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 et R. 123-46-1 du code de l'environnement.

La procédure réglementaire est conduite par la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, et plus particulièrement, son service maritime qui a en charge la gestion du domaine public maritime.

1.4 Composition du dossier

Le dossier de constatation des limites est conforme aux prescriptions réglementaires. Il a été envoyé pour avis à la mairie de Nice et à la préfecture maritime. En l'absence de réponse de la part de ces deux administrations dans le délai réglementaire, ceux-ci sont réputés favorables comme prévu par l'article R.2111-7 du CGPPP. Il a fait l'objet d'une participation par voie électronique du public selon les modalités des articles L.123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement et de l'article R.2111-9 du CGPPP. Il comprend :

- 1° Une note exposant l'objet de la constatation 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 constater 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 constatation des limites des lais et relais de la mer, la situation domaniale antérieure ;
- 6° En cas de constatation des limites 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.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

- le dossier a été envoyé en RAR pour avis à la mairie de Nice et à la préfecture maritime le 06 décembre 2021 (réponse favorable tacite après deux mois article R.2111-7 du CGPPP) ;
- une notification individuelle au propriétaire riverain concerné a été faite le 06 décembre 2021, de l'arrêté d'ouverture de la participation du public par voie électronique ;
- information du public par la mise en ligne et l'affichage de l'avis d'ouverture de la participation par voie électronique dans les locaux de la préfecture des Alpes-maritimes du 03 mars au 20 avril 2022 sous le numéro 59, à la mairie de Nice, ainsi que d'un affichage sur le terrain. Elle a, par ailleurs été publiée dans la presse (Nice-matin et les petites affiches) le 03 mars 2022.;
- le dossier a été mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture le 18 mars 2022 et en version papier à la direction départementale des territoires et de la mer pendant la durée de la consultation ;
- à l'issue de la consultation, les observations et propositions ont été recueillies et font l'objet du présent rapport de synthèse ;

- au terme de cette procédure, la constatation des limites fera l'objet d'un arrêté préfectoral qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- l'arrêté préfectoral sera notifié au maire qui l'affichera pendant un mois ;
- l'arrêté sera publié au bureau des hypothèques et notifié à la chambre départementale des notaires.

La limite constatée est reportée sur un plan cadastral adressé au directeur départemental des finances publiques.

Une attestation indiquant la limite constatée sera également notifiée au propriétaire riverain.

3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Deux contributions ont été reçues.

Une en date du 20 avril 2022 à 11h06 envoyée par maître Pauline RIOU en sa qualité de conseil de la société Atlantic Chempharm, et une en date du 20 avril 2022 à 16h45 envoyée par maître, Philippe AONZO en sa qualité de conseil de la copropriété les Néréides.

3.1 Thèmes évoqués

Maître RIOU déclare :

3.1.1 que les constatations permettant de montrer la limite des atteintes de la mer correspondent à des coups de mer exceptionnels. Ce constat est établi sur la base des données SHOM de la bouée marémotrice du cap de Nice.

3.1.2 que le tracé du chemin réalisé en 1932, a été établi, comme le précise l'ingénieur en chef des ponts et chaussées, à une altitude adoptée après observation dans les divers parties du tracé, des points battus par les vagues.

3.1.3 que la déclaration préalable de travaux déposée le 01 juin 1988 avait fait l'objet d'un avis favorable de la direction départementale de l'équipement arrondissement maritime et hydraulique.

3.1.4 que le géomètre mandaté a indiqué que le tracé avait été établi par la DDTM sans fondement.

Maître AONZO déclare :

3.1.5 que le terrain naturel a été modifié par les travaux et que la limite de la zone végétalisée est située plus haut que la limite présumée du domaine public maritime. En conséquence, il convient de faire coïncider la limite présumée du domaine public maritime avec la limite de végétation, à la côte 17,91m.

3.1.6 que le plan de prévention des risques mouvement de terrain classe en rouge la zone la zone d'étude et que celle-ci a fait l'objet de modification artificielle par des travaux illégaux et sanctionnés par des décisions de justice.

3.2 mémoire en réponse

3.2.1 Les documents fournis par maître RIOU correspondent aux horaires et aux amplitudes des marées. Ces données ne permettent pas de déterminer l'état et les conditions de la mer aux dates mentionnées. Par ailleurs, et comme expliqué dans le rapport, la bouée la plus proche permettant d'enregistrer des données de houle est implantée à Nice, au large de l'aéroport, jusqu'en 2016. Une nouvelle bouée est installée au large de Monaco depuis 2014. Les nombreux dysfonctionnements ne permettent pas d'obtenir des résultats utilisables pour quantifier les hauteurs et les occurrences de houles dans la zone d'étude aux dates des constats. En effet, malgré les données du SHOM, les affirmations présentées dans la note technique de M. DECORDIER (Géomètre) ne présentent aucun élément de comparaison permettant de justifier un éventuel caractère exceptionnel des événements de constats. Contrairement à ces affirmations, les niveaux constatés (14/04/1998, 09/11/2007, 11/12/2003, 14/02/2020 et 22/09/2021) des plus hautes eaux sont en-deçà des niveaux pouvant être atteints lors d'événements exceptionnels comme en témoignent les relevés ci-joints, sur lesquels les écarts des hauteurs d'eau prédites et mesurées sont significatifs (08/11/2011, 11/12/2017, 29/10/2018). Ces 3 événements pourraient être considérés comme exceptionnels. L'importance de ces données de marées est, de plus, à relativiser au regard de la forte exposition du site à la houle qui est le paramètre principal à prendre en compte pour caractériser la submersion. Enfin, les événements constatés ayant contribué à déterminer la limite du DPM ne sont pas recensés dans le rapport du BRGM de décembre 2014 présentant la base régionale de données *tempête* (<http://infoterre.brgm.fr/rapports//RP-64157-FR.pdf>), ce qui est le cas de l'évènement du 08/11/2011 par exemple (voir annexes).

3.2.2 Le tracé initial du sentier ne correspond pas à la réalité des travaux réalisés à l'époque. En effet, le plan de recollement montre, pour cette zone, une modification importante du chantier avec création du pont à double arche non prévu initialement. De ce fait, le chemin a été déplacé en contre-bas, et la présence des doubles arches dans le pont permet de prouver que celles-ci ont été faites afin de permettre une expansion et un reflux des eaux s'épandant au-delà de l'ouvrage.

3.2.3 l'avis de la direction de l'équipement du 21 avril 1988 ne faisait pas l'objet d'observations mais faisait état des prescriptions suivantes :

- « le projet étant en site classé doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
- le sentier du littoral qui passe en bordure du littoral doit conserver une largeur de 3m correspondant à la servitude de passage imposée par le code de l'urbanisme.
- l'implantation du mur de clôture le plus bas doit être fixée en accord avec les services des domaines représentés par le service maritime de la direction départementale de l'équipement, avant tout commencement de travaux, et le plus tôt possible. »

L'implantation du mur le plus bas n'ayant pas été faite en concertation avec les services de la direction de l'équipement, rien ne permet de conclure que le mur n'empiétait pas sur le domaine public maritime.

3.2.4 Le géomètre nous précise par un courriel du 02 mai 2022 avoir déclaré au requérant qu'il ne savait pas sur quelle base avait été tracé la limite du domaine public maritime, et qu'à aucun moment il n'a déclaré que celle-ci était sans fondement. En effet, la prestation du géomètre n'était pas de procéder à la constatation des limites du domaine public maritime, mais d'effectuer des levés topographiques sur site et de reporter sur les plans du dossier la limite issue de l'analyse, par la DDTM, des différents procédés scientifiques utilisés.

3.2.5 La limite de végétation est située à la côte 17,91m. Celle-ci, au regard des photographies issues des coups de mer ne semble jamais atteinte, la limite présente dans le rapport de constatation des limites étant située, comme le montre les photographies du rapport de maître DELLA MONICA du 26 février 2003, en-deça de la côte des 7m.

3.2.6 l'établissement de la limite du domaine public maritime ne tient pas compte de la limite du plan de prévention des risques, dont le périmètre est établi sur la base d'études géotechniques sans lien avec la constatation des limites du domaine public maritime.

Conclusions

1. Sur la forme et la procédure

Considérant que les conditions de la consultation du public ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et les mesures d'affichage.

Considérant que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de la procédure.

Considérant que le dossier mis à la consultation du public l'a été dans des conditions permettant une bonne information de la population et que sa composition comme son contenu est conforme aux textes en vigueur.

2. sur le fond

Considérant que la commune de Nice et la préfecture maritime ont donné un avis favorable tacite à cette procédure.

Considérant les éléments apportés par maître Pauline RIOU en sa qualité de conseil de la société Atlantic Chempharm, et maître Philippe AONZO en sa qualité de conseil de la copropriété les Néréides ont monté un intérêt certain à la demande relatifs au dossier de constatation des limites du domaine public maritime au droit de « la villa l'Ingles ».

Considérant que les éléments apportés à la connaissance de l'administration ne sont pas de nature à remettre en cause, au regard des données présentes dans le document, les conclusions du dossier de constatation des limites du domaine public maritime.

Ainsi, il est émis un avis favorable au projet de constatation des limites des limites du domaine public maritime au droit du lieu dit « villa de l'ingles ».

Ci-joint 3 documents en annexe

Le Chef du Service Maritime

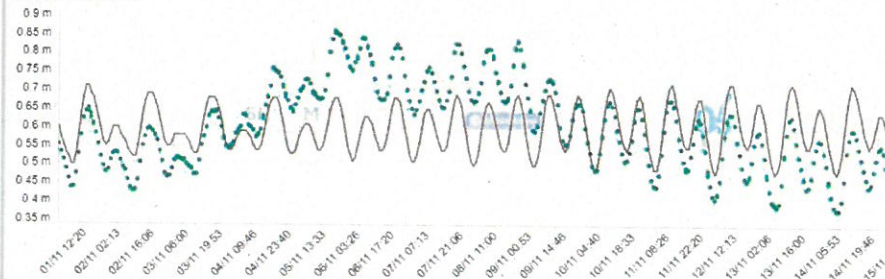
Arnaud FREDEFON

Annexes

Venez participer aux Journées REF-MAR 2022, colloque sur l'observation marégraphique. Plus d'infos et inscription

- Date de début**
01/11/2011
- Date de fin**
15/11/2011
- Fuseau horaire**
UTC
- Référence verticale**
Zéro hydrographique
- Hauteur d'eau (Graphique du haut)**
- Brutes haute fréquence
 - Brutes temps différé
 - Validées temps différé
 - Validées horaires
 - Brutes horaires
 - Pleines et basses mers
 - Prédictions de marée
 - Prévisions de hauteur totale
 - Niveaux caractéristiques

Hauteur d'eau 2011



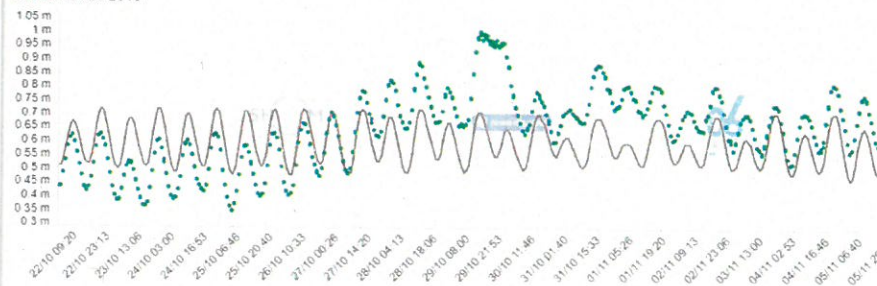
Surcotes-Décotes 2011

Les observations disponibles ne permettent pas de calculer les surcotes.

Venez participer aux Journées REF-MAR 2022, colloque sur l'observation marégraphique. Plus d'infos et inscription

- Date de début**
22/10/2018
- Date de fin**
05/11/2018
- Fuseau horaire**
UTC
- Référence verticale**
Zéro hydrographique
- Hauteur d'eau (Graphique du haut)**
- Brutes haute fréquence
 - Brutes temps différé
 - Validées temps différé
 - Validées horaires
 - Brutes horaires
 - Pleines et basses mers
 - Prédictions de marée
 - Prévisions de hauteur totale
 - Niveaux caractéristiques

Hauteur d'eau 2018



Surcotes-Décotes 2018

Les prédictions disponibles ne permettent pas de calculer les surcotes.

Nevez participer aux Journées REFMAR 2022, online sur l'observation marégraphique. Plus d'infos et inscriptions

Observations les plus proches

Réinitialiser le zoom

Ha

Date de début

04/12/2017

Date de fin

18/12/2017

Fuseau horaire

UTC

Référence verticale

Zéro hydrographique

Hauteur d'eau (Graphique du haut)

Brutes haute fréquence

Brutes temps différé

Validées temps différé

Validées horaires

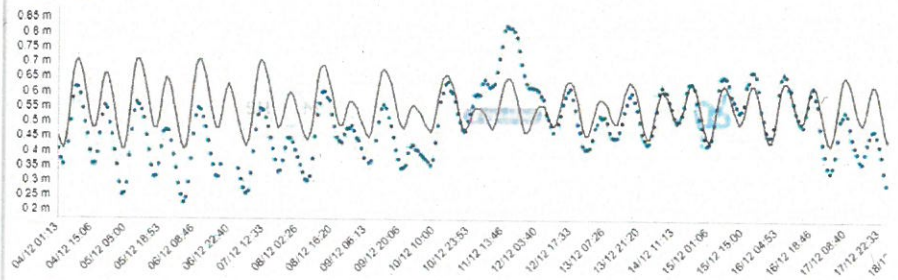
Brutes horaires

Pleines et basses mers

Prédictions de marée

Prévisions de hauteur totale

Niveaux caractéristiques

Hauteur d'eau 2017**Surcotes-Décotes 2017**

Les observations disponibles ne permettent pas de calculer les surcotes.