

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

Enquête publique préalablement à l'attribution de la concession de la plage artificielle de Carnolès à Roquebrune-Cap-Martin au profit de la commune.

DOCUMENT 2

CONCLUSIONS MOTIVÉES

DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

**Enquête publique du 12 janvier 2026
au 30 janvier 2026 inclus**

Destinataires :

Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

1.Rappel du projet

En application de l'article R. 2124-22 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune de Roquebrune-Cap-Martin a décidé d'exercer son droit de priorité pour présenter une demande de renouvellement de la concession de la plage artificielle de Carnolès.

Par délibération (n°34-2025) du 14 mars 2025, le Conseil Municipal a approuvé l'exercice de ce droit de priorité de la Commune pour l'obtention de la concession de la plage artificielle de Carnolès et a autorisé le Maire à solliciter des services de l'État pour ce renouvellement.

La concession actuelle a été accordée à la commune par arrêté préfectoral du 29 mars 1996 pour une durée de 30 ans, avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 1996.

1.1. Situation de la plage

La plage est située à l'est de la ville, entre l'esplanade Jean Gioan et le début du cap, avenue Winston Churchill.

La plage s'étend sur un linéaire de 861 m, séparé en quatre anses par des ouvrages perpendiculaires au trait de côte (épis), construits entre 1974 et 1983 puis rallongés ensuite.

Aujourd'hui, d'après le relevé effectué par un géomètre le 10 janvier 2025, la concession représente 15 804 m² et les enrochements 4 083 m².

La surface totale des lots est de 2 353 m² ce qui représente 16.36 % de la surface de la plage concédée de 14 377 m². Le linéaire total des lots est de 94.95 m, ce qui constitue 11.03 % du linéaire de la plage qui est de 861 m.

1.2. Présentation des lots

Lot 1 : La superficie totale maximale est 977 m² et sera destinée exclusivement aux activités de location de matelas et de restauration. Un restaurant de 957m²

avec une terrasse extérieure de 269m² sera l'accessoire du présent lot. Le titulaire désigné pour la gestion de la plage sera également désigné titulaire du restaurant, pour une durée identique.

Lot 2 : La superficie totale maximale est 337 m² et sera destinée exclusivement à des activités ludiques pour enfants.

Lot 3 : La superficie totale maximale est 252 m² et sera destinée exclusivement à l'accueil de personnes en situation de handicap.

Lot 4 : La superficie totale maximale est 535 m² et sera destinée exclusivement à l'activité de location de matelas et de restauration.

Lot 5 : La superficie totale maximale est 252 m² et sera destinée exclusivement à des activités nautiques.

Sur l'ensemble de ces lots seules des structures démontables seront autorisées ainsi que l'installation de clôtures légères de manière à ne pas entraver la vue.

2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 12 janvier 2026 au 30 janvier 2026, conformément à l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2025 : Trois permanences ont été assurées les 12, 21 et 30 janvier 2026 de 9 H à 12 H et de 13 H 30 à 16 H 30.

Une salle de réunion a été attribuée pour ces permanences.

L'enquête s'est déroulée comme il était prévu et a pris fin le 30 janvier à 16H30.

3. Analyse de la commissaire enquêtrice en vue des conclusions

3.1. Sur la publicité de l'enquête

Elle a été faite dans deux journaux : « Petites Affiches » et « Nice-matin » (25/12/2025). Une nouvelle parution a eu lieu le 15/01/2025, dans les mêmes publications .

Si la date du 25/12/25 pour la publication du premier avis d'ouverture de l'enquête publique ne me semble pas être un choix judicieux, je pense que la seconde parution ainsi que les affiches situées à des endroits bien visibles, en particulier sur le site, sont des éléments permettant de considérer que la publicité a été faite de façon satisfaisante.

Les affiches étaient posées, en effet, sur le site à deux endroits différents, un au début de la plage, l'autre à la fin. A la mairie, elles étaient placardées à l'extérieur et aussi sur la porte d'entrée.

Une attestation d'affichage a été fournie par la mairie le 12/02/26.

Le dossier d'enquête publique était déposé sur un bureau près de l'accueil. Un poste informatique ainsi qu'un très grand plan reproduisant la configuration de la plage avec la situation des différents lots complétait la présentation de l'enquête publique.

L'affichage a été fait conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

L'avis d'enquête publique a été publié par voie électronique sur le site de la préfecture.

La publicité de l'enquête publique a été faite conformément à l'arrêté préfectoral (journaux, affichages, site).

3.2. Sur le dossier de l'enquête

Le dossier était constitué de 22 pièces numérotées et répertoriées dans un sommaire.

Le document de demande de renouvellement de la concession de la plage artificielle de Carnolès à Roquebrune-Cap Martin ainsi que le cahier des charges pour la concession de la plage artificielle de Carnolès et la charte Architecturale étaient complétés par divers plans . Un plan présentant l'ensemble de la plage concernée avec la disposition des lots permettait de se rendre compte de l'ensemble de l'opération.

Chaque lot faisait aussi l'objet d'un plan de la grandeur d'une feuille A4.

Les permis de démolition s'appuyaient sur des photos pour indiquer les travaux finis ou en cours concernant des bâtis construits en dur sur le domaine public maritime.

Le guide d'intervention coordonnée en cas de ponte de tortue marine en Méditerranée française fournissait les informations essentielles pour agir si un tel événement avait lieu.

Le dossier était clair, compréhensible et répondait aux exigences d'intelligibilité d'un projet.

3.3. Sur le public reçu et le nombre d'observations

5 personnes sont venues lors de mes permanences. 3 voulaient savoir comment proposer leur candidature pour la gestion des activités de location de matelas et de restauration, mais l'instruction était close¹. Les 2 autres représentaient une association.

Au total, j'ai reçu 11 observations (lettre, dire noté sur le registre d'enquête publique, courriels).

Si je déplore le peu de réponses suscitées par cette opération, cette situation est souvent habituelle dans les enquêtes publiques, malgré toutes les informations faites au public.

3.4. Sur les dires relatifs à l'enquête publique

Sur les 11 observations, 8 sont favorables au projet, essentiellement parce que la place réservée aux concessions est réduite. Parmi ces dernières, 2 conditionnent leur accord à la prise en compte de leurs réserves (Engraissement des plages, qualité des eaux et stationnement des voitures) . Une personne est contre l'opération à cause des effets de l'engraissement sur le milieu marin, deux autres ne se prononcent pas.

Les avis favorables sont effectivement, assortis de réserves ou de recommandations.

¹Il me semble qu'il aurait été plus pertinent que la mise en concurrence des délégataires fut faite après l'arrêté préfectoral concernant ladite concession.

Les plus partagées sont :

- L'engraissement des plages ;
- L'emprise excessive des voitures, côté mer ;
- La qualité médiocre de l'eau.

D'autres remarques portent sur la vitesse autorisée pour les véhicules, l'insuffisance du nombre de toilettes, l'absence d'ombre naturelle avec le souhait de plus de végétation, la pollution engendrée par les matériaux utilisés, l'efficacité des digues, la création d'une piste cyclable, les données financières fournies par la commune.

Même si certaines remarques ne concernent pas directement l'objet de l'enquête publique « demande de renouvellement de la concession de la plage artificielle de Carnolès à Roquebrune Cap Martin » il me semble important d'en tenir compte, car elles témoignent toutes d'un intérêt réel à propos de la plage et de ses abords.

Après analyse des documents, des dires et des réponses apportées par la DDTM et la commune, mon avis en tant que commissaire enquêteur se base sur les points suivants :

1) La diminution de la concession qui fonde le choix d'un avis favorable dans les dires est effective : elle porte sur 9075 m² pour la plage et 18679 m² pour les enrochements. Les ouvrages tels que digues sous-marines, l'épi n° 2 et le musoir Est sont du ressort de la CARF². **Le ratio plage privée/ensemble de la plage est conforme et même en dessous des seuils autorisés.**

2) l'engraissement, objet d'inquiétude des participants, est conditionné à la validation des services de l'État compétents, conformément à la réglementation applicable au domaine public maritime et à la protection du milieu marin. La DDTM précise que les opérations de rechargement devront faire l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la DREAL. Cette procédure est un gage de recherche d'une solution le plus possible respectueuse de l'environnement marin.

² Communauté d'Agglomération Riviera Française

3) La crainte de la pollution s'appuie aussi sur les matériaux utilisés pour les concessions. Il convient de noter que les recommandations de l'architecte des bâtiments de France ont été retenues. De plus, **le caractère temporaire des installations (démontables) est une garantie contre toute pollution durable du milieu marin et des plages.**

4) Cette crainte se retrouve dans la qualité de l'eau. Cette dernière relève d'un contrôle strict assuré par l'État. De surcroît, la gestion et le traitement des eaux usées dépendent de la CARF qui traite des actions correctives et préventives, la commune veillant, quant à elle, au bon entretien des équipements et ouvrages situés sur son territoire susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité des eaux. Dans sa réponse à cette inquiétude la commune indique qu'elle travaille en étroite collaboration avec l'intercommunalité et l'État. Les contrôles (11 pour la plage Solenzara) assurés par l'Agence régionale de la Santé, entre le 4 juin et le 30 août 2025, ont permis de qualifier l'eau, comme bonne pour la baignade. **Si la qualité de l'eau est une préoccupation légitime du public, elle est surveillée de façon rigoureuse, et ne dépend pas uniquement de la gestion communale.**

5) Pour ce qui est de la circulation au bord de la plage, la commune dit avoir engagé une réflexion globale sur les modalités de stationnement. En outre, certaines portions de la route avec des plateaux transversants ont pour effet de limiter les véhicules à la vitesse souhaitée de 30 km/heure. **Aussi, je considère que la commune prend en charge ce désagrément touchant la circulation.**

La poursuite de l'itinéraire cyclable EuroVélo 8 est en cours et ne relève pas de cette présente enquête.

6) La commune souligne que les quatre sanitaires publics sont positionnés à proximité immédiate des principaux points d'accès à la plage et des espaces fréquentés. Elle indique également que l'adéquation du nombre et de la localisation des sanitaires pourra être réévalué si besoin est.

7) La commune et la DTM justifient l'interdiction de planter des arbres pour ne pas modifier durablement l'aspect naturel de la plage, maintenir les perspectives existantes sur le littoral, et éviter des besoins importants en arrosage. Toutefois, si les délégataires proposent des solutions alternatives

d'ombrages qui soient réversibles, la commune informe qu'elle en tiendra compte.

8) La commune explique, par ailleurs que les digues font partie d'un système global de protection côtière avec les épis et ne constituent pas à elle seule une solution définitive contre l'érosion. Elles participent à l'atténuation de l'énergie de la houle, contribuant ainsi à la stabilisation du trait de côte et à la préservation de la plage. **Leur fonctionnement et leur efficacité font l'objet d'un suivi par les services compétents de la CARF.**

Au final, je considère donc que la Commune et de la DDTM ont apporté, sur les sujets préoccupant le public, des précisions et des éclaircissements satisfaisants .

Ce projet répond, d'une part, aux souhaits de diminution de l'emprise des concessions. D'autre part, la mise en place de contrôle (engraissement, qualité de l'eau) le suivi des recommandations de l'ABF (choix matériau) le caractère non permanent des installations, le suivi de l'efficacité des digues, l'adaptation de la commune aux diverses situations (toilettes, solutions alternatives pour une ombre non artificielle), la réflexion menée sur le stationnement, la limitation à 30 km/heure sur certains tronçons de la route, la fourniture à la demande de l'ASPONA, des données financières de 2024/2025, **constituent pour moi autant d'éléments m'amenant en tant que commissaire enquêtrice à émettre :**

Un avis favorable à la Demande de renouvellement de la concession de la plage artificielle de Carnolès à Roquebrune Cap Marin

Fait à Nice le 24 février 2026

Marie-Claude Chamboredon

Commissaire Enquêtrice

