

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)**
**SÉANCE du mercredi 26 février 2025 – 09h30 – CADAM – Bâtiment Cheiron – rdc – Salle
27A**

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie le 26 février 2025 dans sa formation « des sites et paysages » sous la présidence de Madame Jessica Gentric, cheffe du service aménagement urbanisme et paysage de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), représentant Monsieur le préfet des Alpes-Maritimes.

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

Formation « des sites et paysages »

09h30 : Menton

Création et suppression d'espaces boisés classés (EBC) dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU), commune de Menton

10h00 : Gourdon, site classé

Demande d'autorisation spéciale de travaux en site classé, commune de Gourdon

10h30 : Caussols, site classé

PC 006 037 24 T0005, M. Jean Rolando

10h45 : Saint-Jean-Cap-Ferrat, Roquebrune-Cap-Martin et Eze

Mise en œuvre de l'instruction ministérielle du 10 avril 2017 – Abrogation de 4 sites inscrits dans les Alpes-Maritimes, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ;

Formation « des sites et paysages »

Étaient présents ou représentés (ou encore en visioconférence *) :

1^{er} collège

- Madame Jessica Gentric, cheffe du service aménagement urbanisme et paysage de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), représentant Monsieur Hugues Moutouh, préfet des Alpes-Maritimes et détenant le mandat de la sous-préfecture de Grasse ;
- Monsieur Cédric Décultot *, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ;
- Monsieur Luc Albouy, chef du service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) et détenant le mandat de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) ;
- Monsieur Dorian Malberti, adjoint au chef de pôle « Paysage et Accessibilité » de la DDTM et détenant le mandat de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) ;

2^e collège

- Monsieur Arnaud Prigent, maire de Sigale et détenant le pouvoir de Monsieur Roger Roux, maire de Beaulieu-Sur-Mer ;
- Monsieur Gilbert Hugues, maire de Caussols et détenant le mandat de Monsieur François Wyszowski, maire du Bar-sur-Loup ;

3^e collège

- Madame Frédérique Lorenzi, membre du groupement des associations de défense des sites et de l'environnement de la Côte d'Azur (GADSECA) et détenant le mandat de Madame Ariane Massegia, administratrice de la fédération d'action régionale pour l'environnement (FARE SUD) ;
- Monsieur Denis Perrimond, membre du conseil scientifique des îles de Lérins et détenant le mandat de Monsieur Jean-Philippe Frère, vice-président de la Chambre départementale d'agriculture ;
- Monsieur Johan Delacroix, membre de l'association des Vieilles Maisons Françaises ;

4^e collège

- Monsieur Guillaume André, Ordre des architectes de Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) et détenant le mandat de Monsieur Pierre-Jean Abraini, directeur adjoint du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) des Alpes-Maritimes ;
- Monsieur Michel Benaïm, architecte DPLG et détenant le mandat du Parc national du Mercantour (PNM) ;
- Monsieur Jean-Pierre Clarac, paysagiste concepteur et détenant le mandat de Monsieur Giovanni Valastro, ingénieur, architecte et commissaire-enquêteur ;

Étaient excusés :

2^e collège

- Madame Anne Sattonnet, vice-présidente du conseil départemental ;
- Monsieur Jérôme Viaud, vice-président du conseil départemental ;
- Madame Marie-Louise Gourdon, conseillère départementale ;
- Madame Michelle Paganin, conseillère départementale ;
- Monsieur Gerald Lombardo, conseiller départemental ;
- Monsieur Ludovic Sanchez, maire du Mas ;

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

09h30 : Menton

Création et suppression des espaces boisés classés (EBC) dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Menton

Représentants du dossier : Madame Yasmina Rouis, bureau d'études ES-PACE, Monsieur Vincent Maheut, service urbanisme et Monsieur Scandola, adjoint au maire de Menton

Rapporteur : DDTM – pôle aménagement et planification (PAP)

- **Le contexte**

La commune de Menton est aujourd'hui couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 mars 2018, et par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé en 2003 et révisé le 23 mai 2014.

Par délibération du 1^{er} décembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Le PLU révisé a été arrêté le 4 décembre 2024.

Il est rappelé que Menton, étant une commune littorale, son PLU doit, conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme (CU), classer en espaces boisés (EBC), au titre de l'article L.113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

C'est dans ce cadre que la CDNPS, réunie ce jour, doit se prononcer.

- **Le projet**

Les évolutions des EBC dans le projet de PLU se déclinent ainsi :

A) Les créations d'EBC

1) secteur n°1 Le Fossan : il s'agit de classer les zones de ripisylve et d'espaces de mobilité du cours d'eau en tant que réservoirs de biodiversité et permettant de prévenir le risque inondation.

Pas d'observation particulière.

Sur ce secteur, sont créés 0,67 ha d'EBC.

2) secteur n°2 L'Annonciade : demande émanant du propriétaire qui refuse un classement en EVP (terrasses de cultures et d'agrumes). Ces EBC renforcent la trame verte.

Sur ce secteur, sont créés 0,23 ha d'EBC.

3) secteur n°3 Mont Gros : proche du vallon du Careï, il s'agit simplement de compléter les nombreux EBC présents, couloirs de déplacements et zones refuge pour les espèces animales. Cet EBC est situé dans un espace remarquable identifié par la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes. Ce classement paraît adapté au regard des boisements existants.

Sur ce secteur, sont créés 0,58 ha d'EBC.

4) secteur n°4 Ouest de la commune : il s'agit des versants du vallon Borrigo, du Val des Castagnins et du Gorbio, avec une occupation boisée importante. La DTA identifie des espaces remarquables et des espaces boisés paysagers sur ce secteur.

Le classement proposé semble donc assez pertinent.

Sur ce secteur, sont créés 1,42 ha d'EBC.

B) Les suppressions d'EBC :

1) Il s'agit en premier lieu de supprimer les EBC des emprises du réseau de transport d'électricité (RTE) pour permettre l'entretien des lignes électriques : 15,2 ha.

Ce déclassement n'appelle pas d'observation, car il est indispensable à l'entretien des lignes électriques.

2) Il est envisagé de supprimer des EBC pour permettre l'entretien des abords de bâtis déjà existants (zones tampons autour), sur 0,6 ha.

Ces déclassements n'appellent pas d'observations compte tenu des justifications apportées par la commune dans son dossier de présentation.

A noter que ces « détourages » de la trame EBC ne créent pas de droits à bâtir.

3) Il est également prévu de supprimer un EBC (0,3 ha) sur une propriété communale, la commune cherchant sa valorisation par une plantation de citronniers. Il n'y a pas de protections prévues par la DTA.

Ce déclassement a fait l'objet d'échanges avec l'UDAP pour identifier s'il existe un enjeu sur ce tènement foncier. Il en ressort qu'il n'est pas nécessaire de s'opposer à ce déclassement.

Synthèse des évolutions des EBC sur le territoire communal :

EBC au PLU en vigueur (2018)	EBC supprimés	EBC créés	Nouvelle superficie des EBC dans le projet de PLU
491,5 ha, soit 33 % du territoire communal	16,1 ha dont 15,2 pour les besoins de RTE	2,9 ha	478,2 ha, soit 32 % du territoire communal

Compte tenu des justifications apportées par la commune, les propositions de classement et de déclassement en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du CU, dans le projet de PLU de Menton reçoivent un avis favorable de la DDTM.

- **L'engagement des débats**

En ce qui concerne la suppression des EBC couvrant les emprises du réseau de transport d'électricité (RTE), Madame Frédérique Lorenzi regrette de ne pas disposer de davantage de données d'autant que les surfaces « libérées » ne sont pas négligeables.

D'autre part, cette problématique va se poser dans le prolongement des lignes électriques, notamment dans les communes de Sainte-Agnès et de Peille.

Monsieur Denis Perrimond fait observer que le défrichement de ces zones ne doit pas s'accompagner d'un traitement à base de pesticides ni entraver le passage des espèces animales. Ainsi, il importe que la terre ne soit pas mise à nu et qu'un couvert végétal subsiste, ce qui contribue d'ailleurs à diminuer de quelques degrés la température du sol, et donc de diminuer les risques d'incendie.

Monsieur Guillaume André pose la question de la compensation à la suppression des 15,2 ha pour les besoins du réseau de transport d'électricité (RTE). Monsieur Luc Albouy précise que les compensations s'envisagent lorsque les suppressions d'EBC sont demandées à l'initiative de la commune alors qu'ici, elles sont imposées par le gestionnaire du réseau électrique.

Pour ce qui concerne la suppression de la protection relative aux EBC sur une propriété communale, Madame Lorenzi fait observer que le terrain fait partie d'une zone humide identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) comme étant à protéger. D'une part, la suppression envisagée des EBC va créer une discontinuité de la trame EBC (présente au Nord et au Sud). D'autre part, il est permis de s'interroger sur la capacité des sols (humides) à accueillir une plantation de citrons. En effet, historiquement, les plantations de citrons étaient mises en place dans les endroits bien exposés et en rive droite des cours d'eau et non comme ici, en « altitude » avec une mauvaise exposition. Madame Yasmina Rouis précise qu'au PLU, la zone est classée comme naturelle, qu'il existe également une orientation d'aménagement et de protection (OAP) visant à contribuer à la protection des continuités écologiques (trames vertes et bleues) et que la suppression envisagée des EBC n'a comme seul objectif celui de permettre la plantation de citronniers. Monsieur Luc Albouy demande si le site est une ancienne zone de cultures plantées sur des restanques gagnées, au fil du temps, par la forêt, auquel cas la levée de l'EBC pourrait être envisagée. Dans le cas contraire, si le site n'a jamais été anthropisé, l'EBC doit être conservé. Selon Madame Lorenzi, il s'agirait d'une ancienne zone maraîchère. Par ailleurs, Madame Lorenzi estime que la portion non canalisée du fleuve Careï devrait faire l'objet d'une protection spécifique.

Monsieur Perrimond fait remarquer que cette zone humide (la seule zone humide présente sur le territoire communal) abrite deux espèces extrêmement rares, à savoir la salamandre (spéléomante cavernicole) et la rainette (méridionalis). Des sous-espèces spécifiques à ce lieu s'y sont développées. Si la zone humide était mise à mal, les chances de survie de ces variétés seraient compromises. Aussi, pour éviter la disparition de ces amphibiens, Monsieur Perrimond suggère d'amender le projet par la construction de bassins ou de mares.

Madame Jessica Gentric recentre les débats sur la question des créations et suppression d'EBC et précise que chaque personne publique associée à l'élaboration du PLU pourra faire part de ses observations sur l'ensemble des sujets (et notamment les zones humides) du PLU lors de l'enquête publique à venir.

En l'absence de questions supplémentaires, Madame Jessica Gentric, présidente de la séance, invite les membres de la commission à se prononcer, après que les représentants du dossier et de la commune se sont retirés.

Avis de la commission

Lors des délibérations, un membre de la commission souligne l'intérêt de la culture de citrons au sens où cela contribue à la recomposition d'un paysage, anciennement anthropisé en l'espèce.

Un deuxième membre de la commission préconise de conserver la protection relative aux EBC sur le terrain communal afin de préserver les continuités écologiques. Ce même membre émet des doutes sur la compatibilité du terrain communal – eu égard à son exposition – avec la culture du citron.

A la majorité des voix (cinq abstentions), les membres émettent un avis favorable au projet assorti de la recommandation suivante :

– la commune se rapprochera d'un agronome aux fins de savoir si le terrain envisagé se prête réellement à la culture de citrons.

**La cheffe du service
Aménagement, Urbanisme
et Paysage**

Jessica GENTRIC

