

NICE, VILLEFRANCHE-SUR-MER

MONT ALBAN, MONT BORON ET DOMAINE PUBLIC**MARITIME**

Alpes Maritimes

41

Site Classé

CONTEXTE REGLEMENTAIRE**Site classé**

Décret du 28 octobre 1993

Propriété

Etat

Communale

Privée

Superficie

Evaluation : 185 hectares dont environ 91 hectares sur le Domaine Public Maritime



Photo : [at.PM/JMM]

Autres mesures de protection concernant le site

- MHC Fort du Mont-Alban (20.02.1909)
- SI ensemble littoral Est (20.03.1973)
- SI site de la baie de Villefranche (13.01.1961)
- Champ d'application de la «loi littoral»

Autres protections au titre des sites sur la communeVillefranche-sur-Mer:

- MHC Ancienne citadelle(11.03.1968)
- MHI le Bastionnet (07.10.1959)
- MHI Arcades de la rue obscure (01.10.1932)
- MHI Tour Torre Vecchia et remparts (29.08.1977)
- MHI Château et parc (00.012.1986)
- SC Domaine public et privé maritime (A du 30.06.1972)
- SC Terrain situé au Cap Roux (A 24 décembre 1913)
- SC Terrains situés en contrebas de la RN7 (Grande Corniche) (A 29.07.1937)

Nice :

- SC Colline du Château (A 24.12.1935)
 - SI Terrasse avenue Bieckert (08.08.1945)
 - SI Port (02.01.1942)
 - SI Monastère de Cimiez (12.01.1942)
 - SI Ensemble urbain «Garibaldi-Massena» (30.09.1966)
 - SI Cours Saleya-Ponchettes (15.05.1944)
- 18 ensembles CIMH dont à proximité du site :
- MHC grotte du Lazaret (21.03.1963)
 - MHC Villa BeauSite (27.07.1987)
- 22 ensembles IMH dont à proximité du site :
- MHI le port (02.01.1942)

COMPOSANTES DU SITE**Motivation de la protection**

Les Monts Alban et Boron vers l'Ouest dominant la baie des Anges qu'ils ferment visuellement, marquent la limite entre la plaine littorale autour du Var et constituent la porte des paysages de la Riviera. Ils surplombent vers l'Est la célèbre et magnifique rade de Villefranche. Leurs pentes boisées, cernées de toutes parts par l'urbanisation, dévoilent de-ci de-là, des panoramas exceptionnels.

La partie sommitale du Mont Alban est occupée par un fort (XVIème siècle) classé Monument Historique en 1909. Sa silhouette caractéristique constitue un puissant point d'appel et un repère connu de tous les niçois. Le site descend jusqu'au rivage, et au-delà du DPM, à 500 mètres en mer, complétant la protection du Cap Ferrat.

Les vues offertes par la situation du site ont entraîné l'implantation de nombreuses villas au XIXème et au début du XXème siècle. De styles disparates, éclectisme allant du néoclassique à l'Art Déco, ces villas forment un raccourci de l'histoire du tourisme aristocratique et élitiste. Ce sont des architectures en rupture avec la banalité des constructions récentes.

Juillet 2007

Etat actuel

Le site, principalement couvert de pins et d'oliviers, offre peu de vues dégagées du fait du refermement du paysage, ce qui est un peu paradoxal pour un site aussi dominant et fréquenté. L'oliveraie, les terrains privés entourant le Mont Alban, sont laissés à l'abandon et fortement embroussaillés.

Le fonctionnement de type parc urbain attire des populations variées, joggeurs, pique-nique dominical, rendez-vous, touristes un peu déboussolés par l'état délaissé d'une partie du site et l'absence de signalétique.

L'enclave agricole dominant la rade de Villefranche (site inscrit en 1961) a été urbanisée comme le reste de la Côte. Une partie de cet espace a été rachetée par le conservatoire du littoral.

Observations

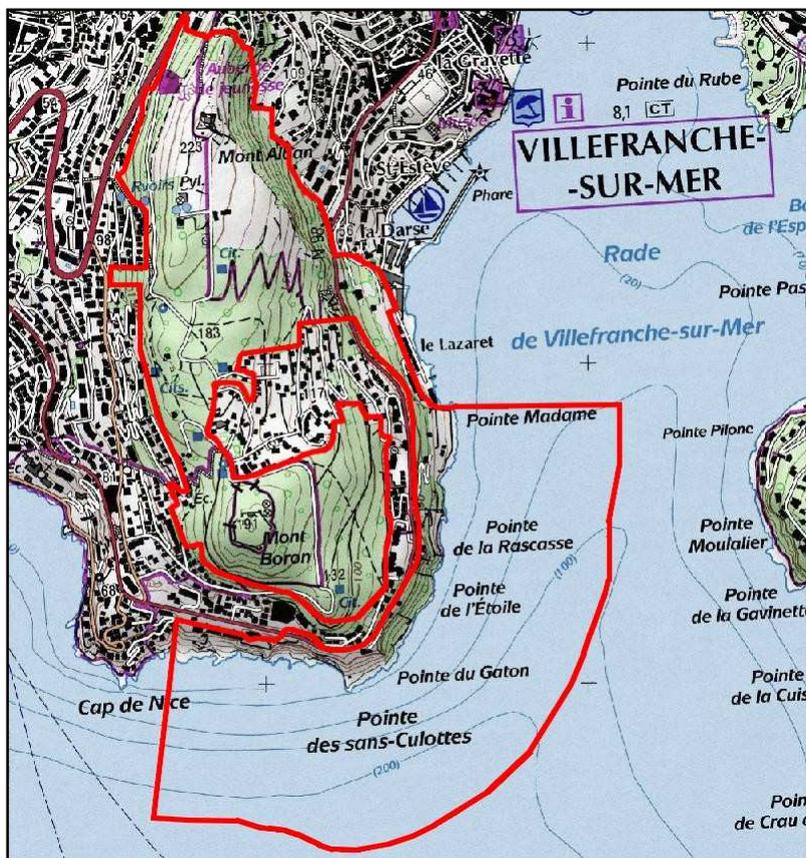
Le site fonctionne comme un parc urbain, géré et aménagé pour ses composantes publiques par l'ONF. Il présente un risque incendie avéré, ce qui en zone urbaine est préoccupant. Il comporte en son centre une grosse enclave urbaine et horticole (au moment du classement) sur des terrasses complantées d'oliviers.

La composante urbaine du site a été exclue du périmètre afin de ne pas prêter le flanc aux contentieux et d'en faciliter la gestion ; le classement n'est pas une procédure apte à gérer du bâti. L'expérience du Cap Ferrat a porté. La mairie de Nice aurait souhaité opter pour une protection de type ZPPAUP. La séparation stricte entre les deux domaines, urbain et naturel, a écludé cette approche.

LOCALISATION ET PERIMETRE

Cadastre actuel :

Décret du 28 octobre 1993 : «Est classé parmi les sites du département des Alpes-Maritimes, l'ensemble formé par le Mont-Alban et le Mont-Boron, sur les communes de NICE et VILLEFRANCHE-SUR-MER, d'une superficie de 185 hectares environ, dont 91 sur le domaine public maritime, délimité comme suit, conformément à la carte au 1/25.000ème et aux plans cadastraux annexés au présent décret, et dans le sens inverse des aiguilles d'une montre : (...) Est également classé, sur la commune de Nice, le domaine public maritime sur une largeur de 500 mètres au droit des parties terrestres classées, entre l'angle Sud-Ouest de la parcelle 95b (section KH) et l'angle Nord-Est de la parcelle n°1d (section KE).»



 Périmètre du Site Classé

SITUATION

Source : IGN - scan25