



N / Réf : 1006.23 /// YD - OT
Affaire : ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED
: Commune de NICE
: Cadastre section KH, parcelles n° 194, 234 et 263.
: 16 Avenue Jean LORRAIN
Objet : Constatation des limites du Domaine Public Maritimes
au droit de la propriété dénommée « INGLES ».

NOTE TECHNIQUE

Nous soussignés, Yves DECORDIER, Géomètre - Expert de la S.A.R.L. Cabinet TOP INFO, sise à 06 300 Nice, 4 rue Jules Michel.

Missionné par la S.A.R.L. ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED aux fins d'établir une Note Technique suite au « Constat des limites du Domaine Public Maritimes Naturel » Novembre 2021, dressé par le service de l'Etat.

La présente Note Technique vient en complément de celle rédigée le 16 Novembre 2016 (Annexe 1).

Préambule :

Il est bon de rappeler que du point de vue hydrologique, la Méditerranée est une mer presque fermée.

Le détroit de Gibraltar, la met en communication avec l'océan Atlantique, le Bosphore avec la Mer Noire, le canal de Suez avec la Mer Rouge.

Les marées sont de faibles amplitudes.

Le marnage ou estran, différence de dénivelée entre une pleine mer et une basse mer successive, varie selon la période de *vive-eau*, moment où il est plus fort et la période de *morte-eau*, où, à contrario il est plus faible.

Le terme « estran » désigne également une bande de terre faisant partie du littoral, périodiquement recouverte par les marées.

En Méditerranée, le type de marée est dite « semi-diurne », on associe à l'amplitude de l'oscillation de la marée un coefficient dit « coefficient de marée », de l'ordre de 0.67 m.

Deux pleines mers (*vive-eau*) et deux basses mers (*morte-eau*) d'importances sensiblement égales se succèdent tous les jours.

.../...

Le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (S.H.O.M.) consulté, établissement public administratif sous tutelle du ministère des Armées, est l'héritier du plus ancien service hydrographique officiel au monde.

Au travers du Réseau d'Observation du Niveau de la Mer (R.O.N.I.M.), le S.H.O.M opère et entretient cinquante marégraphes sur les côtes de France métropolitaine et outre-mer. Les données sont transmises en temps réel sur le portail data.shom.fr.

Le marégraphe le plus proche de la zone de constatation des limites du Domaine Public Maritimes, *Cap de Nice*, se situe au Port de NICE.

En rapport avec les périodes **d'observations opérées sur les lieux** (Chapitre 4 - 2 - 3, page 25), on constate :

- **14 Avril 1988** (en réalité **14 Avril 1998 – Rapport PINOT**) (Annexes 2 et 2.a)

Hauteur d'eau Basses Mers = **0.40 m**

Hauteur d'eau Hautes Mers = **0.61 m**

Marnage ou Estran = **0.21 m**

- **11 Décembre 2003** (Annexe 3)

Hauteur d'eau Basses Mers = **0.45 m**

Hauteur d'eau Hautes Mers = **0.69 m**

Marnage = **0.24 m**

- **09 Novembre 2007** (Annexe 4)

Hauteur d'eau Basses Mers = **0.49 m**

Hauteur d'eau Hautes Mers = **0.70 m**

Marnage = **0.21 m**

- **14 Février 2020** (Annexe 5)

Hauteur d'eau Basses Mers = **0.36 m**

Hauteur d'eau Hautes Mers = **0.60 m**

Marnage = **0.24 m**

- **22 Septembre 2021** (Annexe 6)

Hauteur d'eau Basses Mers = **0.48 m**

Hauteur d'eau Hautes Mers = **0.71 m**

Marnage = **0.23 m**

.../...

Conclusions portées au Chapitre **6** (page 25) :

« *Les observations régulières, conjuguées au levé des parties naturelles du terrain montre des atteintes non exceptionnelles de la mer à des côtes comprises entre 3.50 et 4.50 m N.G.F. ...* »

Les cinq périodes d'observations opérées, étalées sur 23 années, représentent des périodes particulières où les conditions météorologiques étaient exceptionnelles (coup de mer).

Les photographies annexées au RAPPORT PINOT du 14 AVRIL 1998, ainsi que celles annexées au RAPPORT de MAITRE DELLA MONICA du 26 FEVRIER 2003, le démontrent.

- Plan d'état des lieux de notre confrère M. Bernard LABRUERE, référence 54001 / 1b Septembre 2021 :
LIMITE LAIS et RELAIS
Le relevé par scannérisation numérique a permis d'observer une zonation verticale marquée (ligne de lichens aquatiques) sur les rochers.
Cette démarcation indique la hauteur maximale des Hautes Mers, point où les plus hautes mers peuvent s'étendre dans des conditions météorologiques non exceptionnelles (jurisprudence C.E. du 20/05/20111 Commune de Lavandou) et définie les limites du Domaine Public Maritime.
- Rapport de l'Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, du 16 Novembre 1932 (pages 40 à 45) et notamment page 42 :
« ... *En plan et en profil en long, le tracé suit toutes les inflexions du terrain rocheux, sans jamais descendre plus bas que la côte 3.50 au-dessus du niveau de la mer. Cette altitude a été adoptée après observation, dans les diverses parties du tracé, des points battus par les vagues quand la mer est un peu forte. Nous n'avons pas voulu nous tenir plus bas parce qu'en certains endroits la circulation sur le sentier serait dangereuse quand la mer est agitée par le moindre vent d'Est ; l'entretien dans ce cas, aurait été très onéreux. ...* »
Ce rapport indique que la côte 3.50 au-dessus du niveau de la mer a été adoptée afin d'être en adéquation avec la hauteur d'eau maximale des Hautes Mers.
- Notre plan topographique établi en Avril 2019, fait apparaitre l'altimétrie, d'Ouest en Est, du Sentier Touristique du Littoral, traversant la propriété «L'INGLES ». (Annexe 7)
Point A : 3.90m / Point B : 4.42m / Point C : 4.76m / Point D : 4.71m
Point E : 4.68m / Point F : 3.78m / Point G : 3.70m / Point H : 3.83m
Point I : 3.90m / Point J : 3.76m / Point K : 4.03m / Point L : 4.14m
Point M : 4.71m.

.../...

Ces altitudes confirment que le Sentier Touristique du Littoral a bien été réalisé selon les préconisations de l'Ingénieur en Chef dans son rapport du 16 Novembre 1932.

Pour le point le plus bas : 3.76m / Pour le point le plus haut 4.76m.

L'altimétrie dans ce tronçon du Sentier, est supérieure à la côte 3.50m.

- Le plan topographique de 1990 de notre confrère M. Bernard LABRUERE, référence 54001 / 2 – Plan 1990 :
M. LABRUERE nous indique que la limite du Domaine Public Maritime portée sur le plan a été définie sans fondement et suivant les directives de M. ALAZARD et Mme CAROUDIE, représentants la D.D.T.M.

- Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain de la Commune de NICE, approuvé le 25 octobre 2019, exécutoire depuis le 5 décembre 2019, fait apparaître l'enveloppe potentielle du Porté à Connaissance (PAC) Submersion Marine, au droit de la propriété l'INGLES, sous le Sentier Touristique du Littoral. (Annexe 8)

Note Technique, rédigée sur quatre pages et huit annexes.

Fait à Nice, l'an deux-mille-vingt-deux, le 15 Avril.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Yves DECORDIER
Géomètre – Expert

