

**Département des Alpes Maritimes**

**SAINT LAURENT DU VAR  
METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR**



**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ATTRIBUTION DE LA  
CONCESSION DES PLAGES NATURELLES DE SAINT LAURENT  
DU VAR AU PROFIT DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR**

**17 août 2023 – 15 septembre 2023**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## SOMMAIRE

<b>1- GENERALITES</b>	<b>Page</b>
1.1- Préambule	3
1.2- Objet de l'enquête publique	3
1.3- Dispositions législatives et réglementaires	4
1.4- Dossier d'enquête publique	4
<b>2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>6</b>
2.1- Désignation du commissaire-enquêteur	6
2.2- Modalités du déroulement de l'enquête	6
2.3- Ouverture de l'enquête publique	6
2.4- Publicité de l'enquête publique	7
2.5- Consultations préalables	8
2.6- Visite des lieux	8
2.7- Clôture de l'enquête publique	9
<b>3- AVIS DES SERVICES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>	<b>9</b>
3.1- Avis des services consultés	9
3.2- Observations du public	13
<b>4- ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>14</b>
<b>5- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>17</b>
<b>6- ANNEXES</b>	<b>18</b>
- PV de Synthèse	19
- Mémoire en réponse DDTM	22
- Argumentaire MRAe	24

## **1- GENERALITES**

### **1.1-Préambule**

La commune de Saint-Laurent-du-Var, dans le département des Alpes Maritimes, limitrophe de la commune de Nice, fait partie de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Sa façade littorale longue d'environ 2 km lui confère un statut balnéaire et constitue grâce à ses plages et à son port de plaisance un attrait touristique non négligeable. Classée « Station balnéaire » par décret du 5 décembre 1994 la commune de Saint Laurent du Var est reconnue « commune touristique » par arrêté préfectoral du 15 avril 2010.

La requalification récente de son bord de mer (Promenades des Flots bleus et des Goélands) ainsi que le développement du centre commercial de Cap 3000 ne font qu'accroître la fréquentation touristique de ce secteur.

Les plages de Saint-Laurent-du-Var, qui par définition font partie du domaine public maritime, ont fait l'objet d'une concession par l'Etat le 27 décembre 2011 au profit de la Commune, pour une période de 12 ans, afin que cette dernière en assure l'entretien et puisse offrir au public toutes les activités balnéaires résultantes de cette concession.

L'échéance de fin de concession de ces plages arrivant au 31 décembre 2023, la commune de Saint-Laurent-du-Var et la Métropole Nice Côte d'Azur, qui a fait valoir son droit de priorité pour l'attribution des concessions des plages (Loi MAPTAM\* du 27/01/2014), ont sollicité une nouvelle concession de ces plages, pour une durée de 12 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **1.2- Objet de l'enquête publique**

Cette nouvelle demande de concession des plages de Saint-Laurent-du-Var porte sur l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages sur un linéaire de 1084 ml et d'une superficie de 67 381 m<sup>2</sup> dont 13 471 m<sup>2</sup> d'ouvrages de protection (enrochements brise-lames construits en mer au droit des plages).

Elle se compose d'Ouest en Est par :

- la plage des Vespins d'une superficie de 6 558 m<sup>2</sup> pour une longueur de 115 ml,
- des plages Beach club, des Flots bleus, Landsberg et Cousteau d'une superficie de 60 823 m<sup>2</sup> pour une longueur de 969 ml.

Quatre délégations de service public devraient être accordées par le légataire concessionnaire, sous forme de conventions d'exploitation, portant sur 3 lots balnéaires (lot 1 Beach club, lot 2 Bay star et lot 4 à créer) et 1 lot d'activité nautique (lot 3 Gliss Paradise), totalisant 5 909 m<sup>2</sup> sur un linéaire de 190 m.

\* loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles

D'autres activités sont proposées sur les plages de Saint-Laurent-du-Var, sur une superficie de 2 637 m<sup>2</sup>, d'ordre associatives ou sociales, elles concernent les clubs nautiques de l'AGASC et Var Mer, les terrains de Beach volley, l'Espace ludiplage ainsi que l'aménagement de l'Handiplage pour les personnes à mobilité réduite.

En application de l'article L123-1 du code de l'environnement l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Dans le cas présent l'enquête publique a pour objectif de porter à la connaissance du public le contenu de cette demande de concession des plages de Saint-Laurent-du-Var et de recueillir son avis sur cette utilisation de l'espace public maritime, sachant que 80% de la superficie des plages et 80% de leur longueur doivent rester libres de tout équipement et installation (art. R2124-16 du CGPPP- *Code Général de la Propriété des Personnes Publiques*).

### **1.3- Dispositions législatives et réglementaires**

La procédure d'attribution de la concession des plages est régie par le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment par les articles L 2124-3 à L 2124-5 et R 2124-1 à R 2124-38.

L'enquête publique concernée par le présent rapport répond aux prescriptions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.

### **1.4- Dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique, paraphé par le commissaire enquêteur, mis à la disposition du public du 17 août au 15 septembre 2023 est constitué par un classeur comportant les pièces suivantes :

#### **➤ Dossier de concession**

- Projet du cahier des charges de la concession entre l'Etat et la Métropole Nice Côte d'Azur
- Plan de situation
- Note exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R2124-16 du CGPPP et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation
- Note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle
- Note rappelant les aménagements prévus pour l'accès à la plage des personnes à mobilité réduite
- Dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation
- Notice relative à l'arrêté du 30 janvier 2015 portant règlement général de police des débits de boissons dans le département des Alpes-Maritimes + Plan

- Notice architecturale et paysagère, accompagnée des RAL de couleur et des photomontages du lot 4
- Note concernant l'impact de la création du lot 4 sur la zone de protection de biotope de « l'embouchure du Var »

➤ **Avis des Services**

- Conditions financières de la concession fixées par la Direction départementale des Finances Publiques (DDFIP)
- Avis du Préfet Maritime de la Méditerranée
- Avis de l'Autorité militaire commandant la zone Méditerranée
- Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
- Avis du Service gestionnaire du domaine public maritime en charge de l'instruction administrative de la demande de cession des plages (DDTM)

➤ **Compléments apportés pour la création du lot 4**

- Courrier du Préfet des Alpes Maritimes du 05 juin 2023
- Compléments de MNCA en date du 29 juin 2023, portant sur le calendrier de modification du PLUm, les actions concrètes d'amélioration de la qualité des eaux de baignade et les enjeux stratégiques relevant de l'ordre public

➤ **Délibérations**

- Délibération du conseil métropolitain, du 31 mai 2021, portant sur le droit de priorité de la Métropole Nice côte d'Azur pour l'attribution de la concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var
- Délibération du conseil municipal de Saint-Laurent-du-Var, du 12 avril 2023, portant sur l'avis favorable de la commune pour une exploitation des plages sur une période de 8 mois et pour une demande d'ouverture à l'année des établissements balnéaires.

➤ **Organisation de l'enquête publique**

- Décision de désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête

Un registre d'enquête publique, dument coté et paraphé par le commissaire enquêteur, destiné à recueillir les observations du public, complète le dossier d'enquête mis à sa disposition durant toute la durée de l'enquête.

Dès le début de l'enquête publique les parutions de presse de l'avis d'enquête ainsi que l'attestation d'affichage de ce même avis établi par le Maire de Saint-Laurent-du-Var, paraphées par le commissaire enquêteur, ont été jointes au dossier d'enquête.

## **2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1- Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n° E23000020/06 du 16 juin 2023 la Présidente du Tribunal Administratif de Nice m'a nommé désigné, Alfred MARTINEZ, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à la procédure d'attribution de la concession des plages naturelles de la commune de Saint-Laurent-du-Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Monsieur Daniel ROULETTE est également désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour cette même enquête.

### **2.2- Modalités du déroulement de l'enquête**

Lors d'un premier contact téléphonique avec Monsieur Arnaud FREDEFON, Chef du Service Maritime à la DDTM, les dates de déroulement de l'enquête publique ainsi que les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur ont été arrêtés d'un commun accord avec le commissaire enquêteur.

Une réunion de cadrage a été tenue le 26 juillet 2023 en présence de M. Arnaud FREDEFON, chef du service maritime (DDTM), Mme Danielle LAROUDIE, cheffe du pôle domaine public et milieux maritimes (DDTM), M. Alfred MARTINEZ commissaire enquêteur titulaire et M. Daniel ROULETTE commissaire enquêteur suppléant.

Au cours de cette réunion Madame LAROUDIE et Monsieur FREDEFON ont présenté et explicité la demande de concession des plages de Saint-Laurent-du-Var sollicitée par la Métropole Nice côte d'Azur.

Un exemplaire papier du dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur titulaire et une version numérique a été adressée au commissaire suppléant.

En qualité de commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec Madame Marie Gabrielle GODARD à la Métropole Nice Côte d'Azur et j'ai paraphé, le 10 août 2023, le dossier d'enquête destiné à être mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique.

### **2.3- Ouverture de l'enquête publique**

Par arrêté préfectoral n° 223-553 en date du 21 juillet 2023, le Préfet des Alpes Maritimes a prescrit une enquête publique relative à l'attribution de la concession des plages naturelles de Saint Laurent du Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur du 17 août au 15 septembre 2023, soit durant 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Saint-Laurent-du-Var, Hôtel de Ville, 222 Esplanade du Levant – 06700 Saint-Laurent-du-Var.

## 2.4- Publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique a été assurée à la fois par :

- Des insertions de l'avis d'enquête dans la presse locale
- Par l'affichage de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'enquête
- Par la mise en ligne sur internet de l'avis d'enquête et du dossier d'enquête
- Par les permanences du commissaire enquêteur

### Insertions de presse

En application de l'article R123-11 du code de l'environnement l'avis d'enquête a été publié deux fois dans deux journaux locaux :

- Nice Matin les 31/07/2023 et 21/08/2023
- Les Petites Affiches semaines du 21 au 27 juillet 2023 et du 11 au 24 août 2023

### Affichage de l'avis d'enquête

Un affichage dématérialisé de l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2023, portant ouverture de l'enquête publique relative à l'attribution de la concession des plages de Saint-Laurent-du-Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur, a été réalisé sur le panneau d'affichage numérique de la commune, réservé à cet effet, du 27/07/2023 et maintenu jusqu'au 15/09/2023.

L'avis d'enquête publique en format papier A2 ainsi que l'arrêté préfectoral du 21/07/2023 ont été affichés en mairie de Saint-Laurent-du-Var ainsi qu'à la Métropole Nice Côte d'Azur du 27/07/2023 jusqu'au 15/09/2023.

Trois affiches, en format A2, de l'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté préfectoral du 21/07/2023 ont également été affichés au droit des plages concernées :

- Devant l'établissement Beach Club
- Sur la Promenade des Goélands près du poste de secours
- Devant les terrains de Beach Volley

Un certificat d'affichage (joint au dossier d'enquête) attestant l'ensemble de cet affichage, du 27/07/2023 jusqu'au 15/09/2023, a été établi par le Maire de Saint-Laurent-du-Var le 28 juillet 2023.

En qualité de commissaire enquêteur je peux attester de la réalité de cet affichage.

### Sites Internet

L'avis d'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur les sites internet de la Préfecture : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> (Publications-Enquêtes publiques-Concessions de plage) et sur celui de la Métropole Nice Côte d'Azur : <https://www.nicecotedazur.org/administration/avis-de-concertations-et-enquetes-publiques/>

L'avis d'enquête publique a également été mis en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Laurent-du-Var qui renvoie aux sites internet de la Métropole et de la Préfecture pour la consultation du dossier relatif à la demande de concession des plages.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public dans le hall d'accueil de la mairie de Saint-Laurent-du-Var pour la consultation en ligne du dossier d'enquête.

### **Permanences du commissaire enquêteur**

En qualité de commissaire enquêteur j'ai tenu 3 permanences en mairie de Saint-Laurent-du-Var, 222 Esplanade du Levant – 06700 Saint-Laurent-du-Var, les :

- Jeudi 17 août 2023 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30
- Vendredi 1<sup>er</sup> septembre 2023 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h
- Vendredi 15 septembre 2023 de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

## **2.5- Consultations préalables**

Le service en charge de l'instruction administrative de cette demande de concession (Service maritime DDTM), conformément aux articles R2124-25, R2124-26 et R2124-56 du CGPPP, a soumis respectivement pour avis cette demande au préfet maritime, au directeur départemental des finances publiques et au commandant de la zone maritime méditerranée.

L'agence régionale de santé (ARS) a également été consultée compte tenu de la mauvaise qualité des eaux de baignade au droit des plages Landsberg et Cousteau.

Le service maritime de la DDTM a émis un avis de fin d'instruction administrative.

Tous ces avis joints au dossier d'enquête sont évoqués au point 3.1 de ce rapport.

## **2.6- Visite des lieux**

Le 10 août 2023, après avoir paraphé le dossier d'enquête, je me suis rendu sur le site des plages afin de m'assurer du bon affichage de l'avis d'enquête publique.

Une seconde visite du site le 28 août 2023 m'a permis de mieux visualiser le projet d'implantation du lot n° 4 sur la plage Cousteau et de constater l'affichage des deux arrêtés municipaux d'interdiction de baignade sur les plages Landsberg et Cousteau ainsi que l'existence de panneaux d'interdiction de baignade sur ces deux plages.



## 2.7- Clôture de l'enquête publique

Le 15 septembre 2023 à 17 h l'enquête publique relative à l'attribution des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur a été déclarée close.

Aucun incident n'a été relevé au cours des 30 jours consécutifs d'enquête publique. L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat d'accueil du public.

Le registre d'enquête comportant 2 observations a été clos par le commissaire enquêteur et restitué avec le dossier d'enquête au Préfet des Alpes Maritimes lors de la remise du présent rapport.

A l'issue de l'enquête un PV de synthèse a été rédigé, joint en annexe 1, et adressé au service maritime de la DDTM, instructeur de cette demande de concession des plages de Saint Laurent du Var, dès le 20 septembre 2023.

Par courrier, en date du 4 octobre 2023, un mémoire en réponse m'a été adressé par la DDTM, joint en annexe 2, auquel était joint un argumentaire de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), joint en annexe 3.

## 3- AVIS DES SERVICES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.1- Avis des Services

**Préfet Maritime** : Le Préfet Maritime de la Méditerranée, par courrier en date du 3 mars 2023 donne un avis favorable, à cette demande d'attribution de la concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur, sous réserve que le lot n°4 n'empiète pas sur la partie plage du chenal C3 qui est emprunté par le club voile situé à proximité.

**DDFIP** : Le Directeur Départemental des Finances Publiques, par courrier en date du 4 août 2023 a proposé une redevance domaniale provisoire pour l'année 2024 avec une proposition de calcul de la redevance variable résultante des 4 délégations de service public contenues dans le dossier de demande de concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var. L'avis favorable du DDFIP est conditionné par l'acceptation par la Métropole Nice Côte d'Azur de la rédaction de l'article 14 relatif à la redevance domaniale.

**Autorité Militaire** : Le commandant de la zone maritime Méditerranée, par courrier en date du 19 janvier 2023, donne un avis favorable à cette demande de concession avec les observations suivantes :

- le littoral méditerranéen a subi, durant la seconde guerre mondiale, des minages défensifs et des bombardements et doit à ce titre, faire l'objet d'une prise en compte d'une possible pollution pyrotechnique ;

- ces sites, non habituellement utilisés pour des activités militaires, pourront toujours l'être par les unités des armées françaises en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

**ARS** : Le Directeur départemental des Alpes Maritimes rappelle dans un courrier en date du 6 février 2023, que les plages de Saint-Laurent-du-Var font l'objet d'un contrôle de la qualité des eaux de baignade.

Ce contrôle sanitaire a débouché à un classement de la qualité des eaux de baignade, jugée insuffisante, suite à cinq années d'analyses consécutives, pour les plages Landsberg et Cousteau entraînant de facto un arrêté d'interdiction de baignade sur ces deux plages (art. D 1332-29 et 1332-30 du CSP).

La proposition de création du lot n° 4 sur la plage Cousteau interroge dans la mesure où cette zone de baignade a la particularité d'être soumise à l'influence du Var et aux dysfonctionnements du réseau d'assainissement.

**Service Maritime DDTM** : Le service gestionnaire du domaine maritime au sein de la DDTM rappelle dans son rapport de fin d'instruction, en date du 24 mars 2023, la procédure suivie pour cette demande de concession des plages de Saint-Laurent-du-Var.

Après avoir mentionné les avis des services consultés administrativement (Préfet maritime, Commandant de la zone Méditerranée, ARS) les avis des services internes de la DDTM sont exprimés comme suit :

Pôles accessibilité, risques et planification, mission environnement marin littoral : avis favorables accompagnés de préconisations qui seront intégrées au cahier des charges ;

Pôle planification : au regard des dispositions du PLUm la zone Nm dans laquelle se situe le projet de création du lot n° 4, n'autorise aucun usage, affectation des sols, activités destinations et sous-destinations. Ainsi la construction d'un établissement balnéaire et de restauration n'est pas autorisée par le règlement du PLUm.

En conclusion le service instructeur émet un avis défavorable au projet de concessions des plages de Saint-Laurent-du-Var en raison, d'une part, de l'incompatibilité du projet de création du lot n° 4 avec les dispositions de protection des plages tirées de la loi littoral, qui excluent les constructions non nécessaires à l'exécution d'un service public nécessitant la proximité du rivage, et d'autre part, de l'incompatibilité du projet du lot n° 4 avec les dispositions en vigueur du PLUm, qui interdisent toute forme de construction sur cette partie de plage.

La suppression du lot n° 4 permettrait toutefois de conclure à un avis favorable au projet de concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var.

Il a donc été proposé, à la signature de monsieur le préfet des Alpes Maritimes, un projet de courrier demandant à la Métropole Nice Côte d'Azur de modifier le dossier de concession des plages de Saint-Laurent-du-Var.

## Compléments apportés pour la création du lot n° 4

- ✓ **Courrier du préfet des Alpes Maritimes du 5 juin 2023** : Dans ce courrier, adressé au Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, le préfet des Alpes Maritimes rappelle que par courrier en date du 28 mars 2023 il avait indiqué que la création du lot n° 4 sur la plage Cousteau, comportant un restaurant, ne lui permettait pas de donner un avis favorable à ce projet en raison de l'insuffisance de la qualité des eaux de baignades sur cette plage et du règlement de la zone Nm du PLUm .

Suite à la réponse en date du 31 mars 2023, par laquelle la Métropole NCA demande au préfet de bien vouloir revenir sur sa décision et de procéder à un nouvel examen du dossier compte tenu, d'une part, de l'évolution possible de la qualité des eaux de baignade par les actions entreprises pour améliorer cette qualité et d'autre part, de la volonté de la Métropole de procéder rapidement à une modification simplifiée du PLUm, permettant de faire évoluer la zone Nm vers une zone Np, le préfet des Alpes Maritimes invite cette dernière, dans son souhait de maintenir la création du lot n° 4, à produire les éléments qui viendront préciser le calendrier d'approbation de la modification du PLUm, les actions concrètes entreprises pour l'amélioration de la qualité des eaux de baignade ainsi que les enjeux stratégiques relevant de l'ordre public.

Monsieur le préfet précise également que les compléments apportés par MNCA seront versés au dossier d'enquête et que sa décision interviendra à l'issue de la remise des conclusions du commissaire enquêteur.

- ✓ **Compléments de MNCA en date du 29 juin 2023** : Dans ce courrier en réponse au courrier du 5 juin de M. le préfet des Alpes Maritimes Le directeur des Activités Portuaires et Maritimes à la Métropole NCA précise :
  - Le calendrier d'approbation de la modification du PLUm
    - 15/05/23 : notification de la modification simplifiée aux PPA
    - 17/05/23 : saisine de la MRAe
    - Septembre-octobre 2023 : mise à disposition du dossier au public
    - Décembre 2023 : approbation de la modification simplifiée par délibération du conseil métropolitain
  - Les actions concrètes d'amélioration de la qualité des eaux de baignade
    - Création d'un comité de pilotage (COPIL) sous présidence préfectorale réunissant différents acteurs (Mairie de Saint Laurent du Var, ARS, DDTM, SMIAGE, MNCA, REA) susceptibles d'apporter des solutions d'amélioration de la qualité des eaux de baignade mais aussi d'assurer la sécurité sanitaire des baigneurs par la mise en place d'un plan de gestion des plans d'eau.
    - Des études sont notamment en cours pour envisager le transfert de l'usine de traitement des eaux usées (STEP) de Saint-Laurent-du-Var vers la STEP Haliotis de Nice à l'horizon 2028.

- Etude en cours de la Régie Eau d'Azur (REA) pour la suppression des eaux parasites du réseau d'assainissement de la rive droite du Var ; suppression des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et des eaux usées dans le réseau pluvial dont les exutoires sont dans le Var.

- Etude lancée par MNCA dans le cadre du PAPI 3, pour la modélisation des enrochements de protection en mer afin de lutter contre les submersions marines mais aussi d'obtenir une meilleure courantologie et un brassage des eaux de baignade permettant une dilution des pollutions bactériologiques.

Pour l'ensemble de ces actions la commune vise bien à retrouver l'ouverture à la baignade des plages Landsberg et Cousteau pour lesquelles le suivi analytique de l'ARS autoriserait cette possibilité dès lors qu'une seule année de bonnes analyses de la qualité des eaux permettrait d'obtenir une qualité d'eau de baignade suffisante.

### **Commune de Saint Laurent du Var et Métropole Nice Côte d'Azur**

Lors de ma dernière permanence, en qualité de commissaire enquêteur, le 15 septembre 2023, plusieurs personnes, représentantes de la commune de Saint-Laurent-du-Var, sont passées me voir afin de répondre à certaines de mes interrogations, notamment sur le projet de modification simplifié n° 2 du PLUm qui propose entre autre, pour ce qui nous concerne, la modification du zonage de la plage Cousteau et du centre nautique Var Mer de Nm en Np.

J'ai ainsi pu rencontré Mme Magali ANFOSSI directrice des affaires juridiques et foncières, M. Jean-Marie PIGNOL DGS, M. Julien MAURICE directeur des finances et des achats, M. Laurent LANTERI responsable de l'aménagement, qui m'ont tous tenu dans leur domaine de compétence, un discours favorable à la requalification de ce secteur Est des plages de Saint Laurent du Var.

Monsieur Joseph SEGURA, maire de Saint Laurent du Var, accompagné de M. Thomas BERRETONI 1<sup>er</sup> Adjoint et de M. Julien MAURICE, est également passé me voir peu de temps avant la clôture de l'enquête publique.

Monsieur le maire a redit sa volonté de créer un nouvel établissement balnéaire (lot n° 4) sur la plage Cousteau afin de redynamiser ce secteur et de poursuivre ainsi la requalification entreprise des promenades du littoral (attractivité renforcée, développement économique, amélioration de la sécurité publique).

Concernant la qualité insuffisante des eaux de baignades, sur les plages Cousteau et Landsberg, M. SEGURA considère que les travaux déjà entrepris et ceux envisagés par le COPIL seront de nature à améliorer la qualité des eaux de baignades.

En appui de ce propos il est notamment signalé que les analyses effectuées jusqu'à présent (saison balnéaire 2023) par l'ARS sur les eaux de baignades des plages de Saint-Laurent-du-Var ne font pas état de mauvais résultats.

Madame Marie-Gabrielle GODARD, représentante de la Métropole NCA suggère qu'un bassin de natation démontable pourrait être réalisé sur le lot n° 4 dans l'attente d'une qualité des eaux de baignades jugée suffisante par les services du contrôle sanitaire.

En outre la modification simplifiée n° 2 du PLUm, qui prévoit le changement de zonage de la plage Cousteau et du club Var Mer, de Nm à Np, est en cours et se trouve actuellement dans la phase d'information du public en prévision de son approbation par délibération du conseil métropolitain au mois de décembre 2023.

### 3.2- Observations du public

Les observations exprimées par le public sont énoncées ci-après :

**M. DUMAS Christian – Saint-Laurent-du-Var** : pose la question de l'opportunité de créer un nouvel établissement balnéaire sur la plage Cousteau, comportant un restaurant alors que de nombreux restaurants existent à proximité. Intérêt de ce restaurant de plage ?

Le regroupement de l'AGASC et du club voile Var Mer à l'Est de la plage Cousteau sera-t-il compatible avec la création du lot n° 4, n'y aura-t-il pas encombrement.

Pourquoi réduire une zone naturelle déjà limitée ?

*Commissaire enquêteur* : La création du lot n° 4 consiste à exploiter une superficie bien définie de la plage et à offrir aux usagers de la plage un service compatible avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages. La restauration fait partie des services proposés par le sous-concessionnaire de la plage. Ce service peut toutefois être remis en cause dans la mesure où cette plage est interdite de baignade de manière permanente par arrêté municipal du 3 avril 2023.

Le regroupement des clubs de voile (AGASC et Var Mer) serait inévitablement très proche du lot n° 4 et une attention particulière devrait être apportée à ces différentes implantations.

Le projet de modification simplifié n° 2 du PLUm, actuellement porté à la connaissance du public, propose de modifier 29 317 m<sup>2</sup> de zone naturelle Nm en zone naturelle Np autorisant notamment les constructions et installations destinées à l'aménagement des plages à condition d'être démontables et non pérennes ; Il n'y a donc pas réduction d'une zone naturelle mais plutôt un changement d'orientation de la zone.

**Mme Claude FLOUQUET – Saint-Laurent-du-Var** : affirme être opposée à l'attribution de la concession des plages de Saint-Laurent-du-Var à la Métropole NCA et surtout à la création du lot n° 4 (plage privée et restaurant) sur la plage publique qui reste le dernier endroit de nature préservé près de l'embouchure du Var ; c'est actuellement un souffle visuel et psychologique pour les habitants et les promeneurs. Un restaurant supplémentaire alors qu'il y en a des dizaines sur CAP 3000 et au Port de Saint Laurent.

De surcroît ces plages sont en zone de pollution bactérienne près de la station d'épuration. En cas de grosses pluies ou d'orages, ce n'est pas judicieux d'y implanter une plage privée.

En résumé : laissez ce littoral libre de toute construction.

*Commissaire enquêteur* : La Métropole NCA fait jouer son droit de priorité, pour obtenir la concession des plages des communes incluses dans l'intercommunalité, en application de la loi du 27 janvier 2014 relative à la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles.

*La création d'un établissement balnéaire sur la plage Cousteau, comportant un restaurant de 150 m<sup>2</sup>, modifiera inévitablement la perspective visuelle de cette plage.*

*La Métropole NCA précise que l'établissement sera d'une structure légère et entièrement démontable en dehors de la saison balnéaire.*

*Les eaux de baignade des plages Landsberg et Cousteau ont effectivement été jugées insuffisantes pour cause de pollutions microbiennes (présence de germes d'Escherichia Coli et d'Entérocoques intestinaux) et deux arrêtés municipaux interdisent la baignade sur ces deux plages (A.M du 07/05/2020 pour Landsberg et A.M du 03/04/2023 pour Cousteau).*

#### **4- ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Cette demande de concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur s'inscrit dans un processus normal de renouvellement de concession des plages dans la mesure où la concession accordée par l'Etat à la commune de Saint Laurent du Var pour 12 ans, par arrêté préfectoral du 27 décembre 2012, arrive à échéance le 31 décembre 2023.

En application de la loi MAPTAM, La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant fait valoir son droit de priorité, se substitue à la commune de Saint Laurent du Var pour solliciter le renouvellement de la concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var.

Ce projet de concession est soumis aux prescriptions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment aux articles R2124-13 à R2124-38 et fait l'objet, préalablement à son éventuelle approbation, à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 août au 15 septembre 2023 sur la commune de Saint-Laurent-du-Var selon les prescriptions des articles précités du code de l'environnement.

Le public s'est très peu manifesté au cours de cette enquête et seules 2 observations ont été consignées dans le registre d'enquête, plutôt défavorables à la création du lot n° 4.

Le dossier soumis à l'enquête publique était conforme aux prescriptions de l'article R2124-27 du CGPPP et toutes les mesures de publicité de l'enquête publique ont respecté les dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement.

Cette demande de concession des plages de Saint-Laurent-du-Var au profit de la Métropole NCA, porte sur une superficie totale de 53 910 m<sup>2</sup> (hors ouvrages de protection) pour un linéaire de 1084 m.

Outre le renouvellement sollicité pour la concession déjà accordée par l'Etat en 2012, cette demande comporte la création d'un nouvel établissement balnéaire (lot n° 4) sur la plage Cousteau d'une superficie de 1781 m<sup>2</sup> sur 41 m de longueur.

La création de ce nouvel établissement balnéaire est motivée par la volonté de la Métropole NCA et de la commune de Saint-Laurent-du-Var de valoriser cette partie de plage permettant un rééquilibrage de l'animation balnéaire dans un secteur Est aujourd'hui délaissé et qui, selon la municipalité, n'offre pas le meilleur développement touristique et sécuritaire auquel ce littoral peut prétendre.

Le regroupement de l'activité nautique de l'AGASC avec le club Var Mer permettrait de redynamiser ce secteur et favoriserait l'animation souhaitée dans cette partie Est des plages de Saint Laurent du Var.

La création de ce nouvel établissement balnéaire sur la plage Cousteau interroge toutefois, en raison d'une situation sanitaire des eaux de baignade jugée insuffisante, par l'agence régionale de santé (ARS) suite à des résultats d'analyse durant 5 années consécutives, pollués par la présence de germes d'*Escherichia coli* et d'entérocoques intestinaux.

Un arrêté municipal pris par le maire de Saint Laurent du Var, en date du 3 avril 2023, interdit toute baignade, jusqu'à nouvel ordre, sur la plage Cousteau.

Un arrêté municipal d'interdiction de baignade avait déjà été pris le 7 mai 2020 pour la plage Landsberg qui jouxte la plage Cousteau pour les mêmes raisons et n'a jamais fait l'objet d'aucun report à ce jour.

La proximité de l'embouchure du Var ainsi que le positionnement de la station de traitement des eaux polluées (STEP) de Saint-Laurent-du-Var à l'extrémité Est de la plage Cousteau sont identifiés comme certaines des causes potentielles des pollutions qui impactent les plages de Saint-Laurent-du-Var lors d'intempéries importantes.

Les services départementaux de l'ARS, consultés le 19 septembre 2023, affirment que, par leur configuration géographique les plages de Saint Laurent du Var, jouxtant l'embouchure du Var, restent très vulnérables aux pollutions charriées par le Var.

En effet il convient de savoir que, d'une part, le débordement des eaux usées, lors de précipitations importantes, se retrouve dilué dans les eaux pluviales qui sont rejetées dans le Var et que, d'autre part, l'émissaire de la station d'épuration des eaux usées se rejette également dans le Var.

Il n'est donc pas étonnant qu'à l'embouchure du Var on retrouve un panache hydraulique pollué qui impacte les plages les plus proches et constitue de ce fait un risque sanitaire pour les baigneurs.

Le Maire de Saint-Laurent-du-Var, fort avisé, responsable de la qualité sanitaire des eaux de baignade n'hésite nullement à prendre un arrêté préventif et provisoire d'interdiction de baignade sur les plages de la commune dès qu'un épisode pluvieux important intervient ; ce fut le cas récemment avec les intempéries du 18 septembre 2023 à la suite desquelles 3 arrêtés municipaux, en date du 18/09/2023, ont interdit, à titre préventif et provisoire, la baignade sur les plages des Vespins, Club Beach et des Flots Bleus.

Le code de la santé publique impose (art. L1332-3), pour chaque plage, l'élaboration du profil des eaux de baignade qui permet de déterminer notamment :

- le recensement et l'évaluation des sources de pollution susceptibles d'affecter la santé des baigneurs,
- les mesures envisagées pour améliorer la qualité des eaux de baignade et réduire le risque de pollution.

Il est regrettable que ce document, établi en 2019 par le bureau d'étude Rivages Protech pour la plage Cousteau et demandé à la commune de Saint Laurent du Var à m'être communiqué (mail du 20/09/2023), ne m'ait pas été adressé.

Quoiqu'il en soit, l'amélioration de la qualité sanitaire des eaux de baignade sur les plages de Saint-Laurent-du-Var dépend, à la fois de travaux importants sur les réseaux d'assainissement, du transfert du traitement des eaux polluées de la STEP de Saint-Laurent-du-Var vers la STEP Haliotis à Nice, d'enrochements en mer appropriés pour dévier le flux hydraulique pollué ; Ces mesures, encore en cours d'étude ou très légèrement avancées, ne peuvent assurer aujourd'hui une qualité sanitaire des eaux de baignade susceptible de ne pas affecter la santé des baigneurs.

Quant à la proposition d'un bassin de natation, dans l'attente d'une qualité d'eaux de baignade jugée « suffisante », elle me paraît irréaliste dans la mesure où son implantation au sein d'un établissement privé ne saurait être compatible avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages tel que préconisé à l'article R2124-13 du CGPPP.

Par ailleurs la proximité de la plage Cousteau avec la zone de protection biotope (Embouchure du Var), arrêté par le préfet des Alpes Maritimes le 28 mai 2019, confère à ce site un enjeu écologique, dont le zonage était défini dans la présentation du PLUm comme une trame d'interface terre-mer directement liée à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux et marins.

L'argumentaire de la MRAe, adressé par la métropole NCA en réponse au PV de synthèse pour apprécier le changement de zonage, de Nm en Np, qui au passage méconnaît le projet de création d'un ERP sur la plage Cousteau, précise bien que la construction d'un nouveau centre nautique mutualisé dans ce secteur fera l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale au « cas par cas » afin de recueillir les conditions de construction et d'exploitation en adéquation avec la proximité de la zone Natura 2000 (Basse vallée du Var).

Il est fort regrettable que le projet de création du lot n°4, comportant un restaurant de plage de 150 m<sup>2</sup> et une plateforme d'exploitation de 1781 m<sup>2</sup>, sur la plage Cousteau située en zone Nm, avant la MS2 du PLUm en cours, n'ait pas été porté à la connaissance de la MRAe, qui n'a apporté son expertise que sur un projet de développement d'activités d'éducation sportive et sur le regroupement des centres nautiques Agasc et Var-Mer pour lesquels le classement en zone Np trouve sa justification.



En outre un porter à connaissance (PAC), relatif aux débordements du Var au droit des systèmes d'endiguement de Cap 3000 et du Grand Arenas, a été pris par le préfet des Alpes Maritimes le 17 avril 2023.

Ce PAC positionne la plage Cousteau et la plage landsberg en zone rouge inondable sur la carte de zonage définie pour une crue du Var de référence de 3800m<sup>3</sup>/s.

Ce PAC, opposable aux règles d'urbanisme (art. R111-2 C.U), interdit toute construction nouvelle dans ce secteur, tant que les niveaux de protection des systèmes d'endiguement réalisés ne permettront pas de répondre à une crue du Var de référence 3800 m<sup>3</sup>/s.

L'argument de la commune et de la métropole, corroboré par la MRAe, concernant les travaux envisagés dans le cadre du PAPI3 de relèvement de la capacité de protection des digues, consiste à démontrer qu'à l'horizon 2025 l'opposabilité de ce PAC Dignes Var n'aura plus lieu d'exister.

Ces travaux sont à rapprocher avec ceux envisagés pour le transfert de la station d'épuration des eaux usées de Saint Laurent du Var vers la STEP Haliotis de Nice qui ne seront aboutis qu'à l'horizon 2028.

Ne pouvant préjuger d'une situation qui prévaudra en 2025 ou 2028, en qualité de commissaire enquêteur, mon avis ne peut s'appuyer que sur des données factuelles constatées à l'issue de l'enquête publique qui fait l'objet du présent rapport et qui s'est achevée le 15 septembre 2023. .

## **5- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Mes conclusions et avis sont exprimés dans un document distinct ci-joint annexé.

Rapport rédigé le 9 octobre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alfred', with a stylized flourish at the end.

Alfred MARTINEZ  
Commissaire enquêteur

# ANNEXES

1- P.V de synthèse

2- Mémoire en réponse de la DDTM

3- Argumentaire MR Ae

## **ANNEXE 1 - PV DE SYNTHÈSE**

### **Enquête publique relative au projet d'attribution de la concession des plages naturelles de Saint Laurent du Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur (17/08/23 - 15/09/23)**

#### **Procès verbal de synthèse des observations recueillies**

##### **Préambule :**

La fréquentation du public a été très faible durant l'enquête publique, relative au projet d'attribution de la concession des plages naturelles de Saint Laurent du Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur.

L'enquête s'est déroulée du 17 août 2023 au 15 septembre 2023 sur la commune de Saint Laurent du Var.

Un registre ainsi qu'un poste informatique ont été mis à la disposition du public, sur le lieu de consultation du dossier d'enquête et de permanence du commissaire-enquêteur, à la mairie de Saint Laurent du Var, 222 Esplanade du Levant 06700 - Saint Laurent du Var.

Deux observations ont été consignées, par le public, dans le registre réservé à cet effet.

Aucune autre observation n'a été consignée sur les liens internet mis à la disposition du public sur les sites de la préfecture des Alpes Maritimes et de la Métropole NCA.

Les Personnes Publiques Associées, consultées sur ce projet, ont adressé leurs observations dans le cadre de l'instruction administrative de cette demande.

Lors de ma dernière permanence plusieurs interlocuteurs représentant la commune de Saint Laurent du Var (M. Jean-Marie PIGNOL DGS, Mme Magali ANFOSSI Directrice des affaires juridiques et foncier, M. Julien MAURICE Directeur des finances et des achats, M. Laurent LANTERI Responsable de l'aménagement) sont passés me voir afin de répondre à quelques interrogations.

M. Joseph SEGURA maire de Saint Laurent du Var est également passé me voir accompagné de M. Thomas BERETTONI 1<sup>er</sup> Adjoint et de M. Julien MAURICE.

Mme Marie-Gabrielle GODARD représentante de la Métropole NCA était présente lors de l'intervention de M. le Maire de Saint Laurent du Var avant la clôture de l'enquête publique.

## **Observations du public**

Les deux observations du public portent principalement sur la création du lot n° 4 et dénoncent l'implantation d'un nouveau restaurant de plage compte tenu de la pluralité de l'offre de restauration dans ce secteur.

La modification de la zone Nm au PLUm en zone Np est également évoquée et questionne sur la réduction de la zone naturelle.

L'existence d'une zone de baignade polluée au droit de cette implantation est dénoncée.

## **Observations recueillies de la commune et de la Métropole**

Monsieur SEGURA maire de Saint Laurent du Var a fait part de sa volonté de créer un nouvel établissement balnéaire sur la plage Cousteau afin de redynamiser ce secteur et de poursuivre ainsi la requalification entreprise des promenades du littoral.

Cette création du lot n° 4 est considérée comme indispensable par la commune pour d'une part, rééquilibrer l'animation balnéaire et renforcer l'attractivité de ce secteur Est des plages avec notamment la mutualisation des deux clubs de voile (AGASC et Var Mer) et d'autre part par souci stratégique d'ordre public.

L'interdiction de baignade qui impacte aujourd'hui les plages Cousteau et Lansberg est considérée comme provisoire compte tenu des travaux déjà entrepris (séparation des réseaux EU et EP) et ceux envisagés (transfert de la STEP de Saint Laurent du Var vers la STEP Haliotis de Nice) qui seront de nature à améliorer la qualité des eaux de baignade.

Les analyses des eaux de baignade sur la plage Lansberg pour 2023 s'avèrent être plutôt de bonne qualité.

Monsieur le maire considère, que l'influence du Var lors de fortes intempéries pluvieuses fragilise ce secteur, mais ne doit pas l'empêcher de poursuivre l'aménagement de son territoire et de favoriser durablement son attractivité par la valorisation de cette partie du littoral dès lors que des mesures de précaution sont prises par la fermeture des plages en cas de pollutions occasionnelles.

Madame Marie-Gabrielle GODARD, représentant la Métropole NCA suggère qu'un bassin démontable soit provisoirement aménagé, sur ce lot n° 4, afin de se substituer à la baignade en mer jusqu'à ce que les eaux de baignade retrouve une qualité jugée suffisante par les services de contrôle sanitaire de celles-ci.

La commune ainsi que la Métropole font état de la modification simplifiée n° 2 du PLUm sur ce secteur des plages de Saint Laurent du Var qui propose le reclassement de la plage Cousteau et du centre nautique Var Mer en zone Np totalisant une superficie totale de 29 317 m<sup>2</sup>.

Cette modification de zonage est proposée afin de pouvoir garantir la poursuite des activités d'éducation sportive et la nécessité de mettre en cohérence le zonage du PLUm en vigueur avec l'occupation réelle du sol.

Le règlement applicable à la zone Np autorise les constructions et installations destinées à l'aménagement des plages à condition d'être démontables et non pérennes.

Cette modification simplifiée est actuellement mise à la disposition du public durant un mois (04/09/23 – 04/10/23).

Cette modification simplifiée du PLUm, notifiée aux PPA a toutefois fait l'objet de réserves par le préfet des Alpes Maritimes qui demande, par courrier du 3 août 2023 reçu le 4 août 2023, au président de la métropole NCA de bien vouloir modifier et apporter toutes les justifications nécessaires à ce dossier de MS n°2 du PLUm.

En effet pour la commune de Saint Laurent du Var la modification du zonage proposée sur la plage Cousteau, de Nm à Np, seul le développement de l'activité nautique est évoqué alors que cette modification vise également à permettre la création d'un établissement balnéaire comportant un restaurant de plage et une exploitation de celle-ci à travers une plateforme aménagée.

Ce manque de cohérence du dossier de MS n° 2 du PLUm, notamment souligné par le préfet des Alpes Maritimes dans son courrier précité, n'est-il pas de nature à tromper le jugement du public et des PPA et principalement de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) qui n'a pas disposé de tous les éléments nécessaires pour apprécier l'impact sur l'environnement du projet de création du lot n° 4 sur la plage Cousteau, dont il convient de rappeler qu'elle se situe en zone Nm, proche d'une zone de protection biotope (Embouchure basse vallée du Var) et soumise de surcroît à un porter à connaissance (PAC Submersion marine) relatif aux débordements du Var au droit de Cap 3000 et du Grand Arenas.

Ce PAC interdit, actuellement, sur ce secteur toute création d'établissement recevant du public (ERP) ou d'emprise au sol ex-nihilo.

Tout en comprenant la volonté de la commune de Saint Laurent du Var de revaloriser cette partie de plage et d'améliorer son cadre de vie, les enjeux environnementaux de ce secteur ne sont-ils pas de nature à contrarier cette modification de zonage sur la plage Cousteau ou à tout le moins la création du lot n° 4 n'aurait-elle pas du faire l'objet d'une évaluation environnementale par la MRAe.

PV de synthèse rédigé le 20 septembre 2023



Alfred MARTINEZ  
Commissaire-enquêteur

## ANNEXE 2 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA DDTM



Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Maritime

Nice, le - 4 OCT. 2023

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer  
à

Monsieur Alfred Martinez  
2149, chemin de l'Escours  
06480 La Colle-sur-Loup

**Objet : observations apportées suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 août 2023 au 15 septembre 2023 sur la commune de Saint-Laurent-du-Var, concernant l'attribution de la concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var au profit de la Métropole Nice côte d'azur.**

En exécution de l'arrêté préfectoral n°2023-553 du 21 juillet 2023, vous avez procédé à l'enquête publique relative au dossier susvisé et m'avez transmis votre procès verbal de synthèse daté du 20 septembre 2023.

En application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Vous trouverez donc ci-après les observations apportées par la Métropole Nice côte d'azur et la direction départementale des territoires et de la mer.

La Métropole a été saisie par nos soins en date du 20 septembre, en vue de produire toutes observations portant sur votre procès-verbal de synthèse.

La Métropole nous a communiqué en retour un certain nombre de documents, qui vous avaient déjà donnés par la commune lors de l'enquête, à savoir notamment le dire de la commune en date du 28 juillet 2023 sur la modification simplifiée n°2 du PLUM et la note de présentation de cette évolution du PLUM.

La Métropole nous communique également en retour un document intitulé « argumentaire MRAe », préparé en vue de la réponse envisagée à l'avis de la MRAe portant sur la modification simplifiée n°2 du PLUM.

Je joins à la présente l'ensemble de ces documents, pour votre parfaite information.

Le procès verbal de synthèse fait état de diverses observations du public, ainsi que d'observations recueillies de la part de la commune et de la Métropole.

S'agissant des observations du public dénonçant l'implantation d'un nouveau restaurant de plage, compte-tenu de la pluralité de l'offre de restauration dans ce secteur : cette observation est à mettre en regard des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP R2124-16), qui imposent que les installations autorisées soient déterminées en fonction du niveau de services offerts dans le proche environnement. Ces dispositions sont sujettes à appréciation sur le dimensionnement des besoins, elles ne paraissent pas précisées par une jurisprudence. La Métropole n'a pas apporté d'autres éléments que ceux déjà portés au dossier d'enquête (pièce n°4 notice explicative R2124-16).

S'agissant des observations du public portant sur la modification du PLUM, réduisant la zone naturelle protégée, elles sont à mettre en regard des avis de l'État et de la MRAE sur cette procédure, documents dont vous avez pu prendre connaissance, ainsi que des dispositions du CGPPP (R2124-16), qui interdisent que les installations de concessions de plage portent atteinte aux milieux naturels. La note complémentaire apportée par la Métropole « argumentaire MRAE » traite de la préservation de la zone Natura 2000 et de la protection du biotope. Pour ce qui est des sujétions environnementales, cette note traite pour l'essentiel de la justification de la reconstruction de la base nautique Var Mer, que permettrait l'évolution du zonage du PLUM.

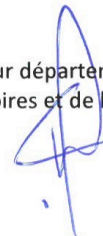
S'agissant des observations du public sur la pollution de la zone de baignade, il convient de rappeler que, selon les documents portés au dossier soumis à l'enquête, l'attention de la Métropole a déjà été attirée par l'État sur la nécessité d'apporter des réponses concrètes à cette situation, pour justifier des nécessités d'organisation du service public des bains de mer.

Concernant l'observation portant sur l'aménagement provisoire d'un bassin démontable de substitution aux bains de mer, il peut être objecté la difficulté de dimensionner un tel bassin pour répondre aux attentes d'un public large, qui ne saurait être réduit à la seule clientèle du restaurant, la baignade en mer ne pouvant faire l'objet d'une privatisation. La proposition n'est d'ailleurs pas étayée d'éléments permettant d'appréhender la faisabilité technique et réglementaire d'une telle installation.

Concernant vos propres observations et questionnements sur le dossier de modification simplifiée du PLUM et l'évaluation environnementale soumise à l'avis de la MRAE, je vous renvoie aux avis précités de l'État et de la MRAE sur cette procédure, conduite en parallèle de l'attribution de la concession de plage.

Concernant votre observation portant sur les dispositions du PAC submersion, des éléments de réponse sont apportés par la Métropole dans le document « argumentaire MRAE », à savoir des travaux programmés en 2025 de reprise des capacités de protection de la digue portés par le SMIAGE.

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer,



### ANNEXE 3 – ARGUMENTAIRE MRAe

- **Concernant Natura 2000 et la protection du biotope**, la plage Cousteau n’est pas comprise dans le périmètre de protection interdisant toute activité humaine. La zone de plage située devant les enrochements protégeant la base nautique Var Mer est identifiée à l’article de l’arrêté du 28 mai 2019, portant création d’une zone de protection de biotope dénommée « Embouchure du fleuve Var », comme un secteur réglementé où la présence humaine est autorisée en période diurne.

Par ailleurs, cette portion du littoral est comprise dans le linéaire servant à déterminer la proportion du littoral pouvant faire l’objet d’une concession de plages.

A savoir également que des campagnes de contrôle conjointes regroupant les gardes nature du département, la gendarmerie nationale, la police municipale et nationale sont menées régulièrement. Toutefois, les effectifs disponibles ne permettent pas d’assurer une fréquence suffisante pour éradiquer les intrusions. L’efficacité de ces contrôles étant alors renforcée par le dispositif de veille et d’alerte que constitue la présence du Centre Nautique, qui opère un barrage entre la

le lit

plage Cousteau et du Var.

**Annexe : projection cartographique de la zone de protection de biotope de l’embouchure du Var sur le domaine public maritime et sur le domaine public fluvial**





- **Concernant le reclassement de la zone Nm et zone Np**, indépendamment des projets de « développement d'activités d'éducation sportive », qui ne suggèrent pas nécessairement la création d'ERP sur la plage Cousteau, il se justifie par la réalité physique du milieu. En effet l'accrétion du secteur, modifiant le trait de côte, a entraîné naturellement une extension de la plage. La zone Nm dans le passé immergée, constitue aujourd'hui une partie de la frange terrestre du littoral telle que définie par la circulaire du 20 janvier 2012 relative à la gestion durable et intégrée du domaine public maritime naturel. De ce fait, il paraît cohérent de reclasser ce secteur en zone de plage.

S'agissant de la base nautique Var Mer existante située à l'arrière des enrochements et en zone Nm, son antériorité et fonctionnement dument autorisé et agréé par les services de l'Etat justifient en cohérence son reclassement en zone Np, d'autant plus que ce secteur n'est également plus immergé. Par ailleurs, le PAC relatif aux débordements du Var au droit des systèmes d'endiguement de Cap 3000 et de Grand Arénas est rentré en vigueur le 17 avril dernier n'est pas opposable aux ERP existants. Concernant le choix de porter ces demandes dans le cadre de la MS2, il s'opère au regard des temporalités des procédures d'évolution du PLUm (2023 pour la MS2 et 2028 de la révision) et compte tenu de l'échéance envisagée (2025) pour la réalisation des travaux sur les atterrissements des berges du Var. En effet, la réalisation d'un nouveau centre nautique interviendra bien avant l'échéance d'approbation de la révision du PLUm, sachant que le SMIAGE a reçu l'accord du financement de la reprise de la capacité de protection de la digue dans le cadre du PAPI3 permettant ainsi, à terme, de lever le PAC Dignes Var. Dans le prolongement de la réalisation d'une nouvelle base nautique des aménagements complémentaires sur la plage Cousteau pourront alors être envisagés. Ainsi pour ne pas compromettre notamment la réalisation du centre nautique, qui relève de l'intérêt général, la commune confirme sa demande de reclassement de la zone Nm et zone Np.

Pour rappel dans le cadre de l'aménagement des promenades Landsberg et Cousteau, validé par les services de la DDTM, il est prévu de remplacer le centre nautique Agasc existant (bâtiment communal) par une zone de stationnement pour reconstituer les « usages à la mer » souhaités par les services de l'Etat. La démolition du centre « Agasc », sans bénéficier de la possibilité de construire une nouvelle structure mutualisée avec le Club Var Mer sur la zone actuellement classée Nm du « transfert de gestion » obère la capacité de répondre aux besoins d'activités nautiques sur la commune. Ces activités bénéficiant, entre autres, aux scolaires, centres de loisirs du département et visiteurs fréquentant nos stations balnéaires.

Enfin, à noter que la construction du nouveau centre nautique mutualisé dans le secteur du « transfert de gestion » fera l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale au « cas par cas », afin de recueillir les conditions de construction et d'exploitation en adéquation avec la proximité de la zone Natura 2000.