

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

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La commune de Saint-Laurent-du-Var, dans le département des Alpes Maritimes, forte d'environ 29 000 habitants, fait partie de la Métropole Nice Côte d'Azur et se situe dans la continuité urbaine Ouest de la ville de Nice dont elle est séparée par le fleuve du Var.

Sa façade littorale longue d'environ 2 km lui confère un statut balnéaire reconnu par décret du 5 décembre 1994 et constitue grâce à ses plages et à son port de plaisance un attrait touristique non négligeable.

La commune a d'ailleurs fait l'objet d'une qualification « 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 contribue à accroître la fréquentation du public sur 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 de plage (Loi MAPTAM* du 27/01/2014), ont sollicité une nouvelle concession de ces plages, pour une durée de 12 ans, à compter du 1^{er} janvier 2024.

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, et soumet cette demande à une enquête publique selon les dispositions des articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

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 m² dont 13 471 m² 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 m² pour une longueur de 115 ml,
- des plages Beach club, des Flots bleus, Landsberg et Cousteau d'une superficie de 60 823 m² pour une longueur de 969 ml.

* Loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM)

Quatre délégations de service public devraient être accordées par le 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 m² sur un linéaire de 190 m.

Cette sous-traitance respecte les limites de 20% en superficie et en longueur fixées par l'article R2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

D'autres activités sont proposées sur les plages de Saint-Laurent-du-Var, sur une superficie de 2 637 m², 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.

ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique prescrite par le préfet des Alpes Maritimes, par arrêté n° 223-553 du 21 juillet 2023, s'est déroulée du 17 août au 15 septembre 2023 sur la commune de Saint-Laurent-du-Var, dans de très bonnes conditions d'accueil du public.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public durant 30 jours consécutifs était conforme aux dispositions de l'article R2124-27 du CGPPP.

Les mesures de publicité de l'enquête ont largement respecté les prescriptions du code de l'environnement par l'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté préfectoral, par les publications de presse de l'avis d'enquête, par la mise en ligne du dossier d'enquête et de l'avis d'enquête sur les sites internet de la préfecture et de la Métropole NCA.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public, en mairie de Saint-Laurent-du-Var, durant toute la durée de l'enquête, afin qu'il puisse consulter le dossier d'enquête mis en ligne.

En qualité de commissaire enquêteur j'ai tenu trois journées de permanence à la mairie de Saint-Laurent-du-Var pour informer le public sur le contenu de cette demande de concession des plages de la commune.

La participation du public a été quasiment nulle et seules deux observations ont été consignées sur le registre d'enquête, par des riverains du site, en exprimant un avis plutôt défavorable à la création du lot n° 4 sur la plage Cousteau.

Au cours de cette enquête la commune et la Métropole ont fortement exprimé leur volonté de créer ce nouveau lot n° 4 sur la plage Cousteau, comportant un établissement balnéaire (restaurant de 150 m² et plateforme d'exploitation de 1781 m²), afin de rééquilibrer l'animation balnéaire sur cette partie Est des plages et de poursuivre la requalification du front de mer qui embellit le littoral.

La notice explicative proposée par la Métropole NCA stipule (p11 et 12) que l'objectif est de créer une nouvelle activité des bains de mer à l'Est et que l'offre complémentaire que constitue le lot n° 4 vient combler le manque d'offre liée aux activités des bains de mer à l'Est.

ANALYSE

L'enquête publique a toutefois mis en évidence que la qualité des eaux de baignade sur la plage Cousteau a été jugée « insuffisante » par l'Agence Régionale de Santé (ARS), après cinq années consécutives d'analyses, contraignant le maire de Saint-Laurent-du-Var à prendre, le 3 avril 2023, pour des raisons de sécurité sanitaire, un arrêté d'interdiction de baignade jusqu'à nouvel ordre.

Un arrêté municipal, d'interdiction de baignade jusqu'à nouvel ordre, avait déjà été pris, le 7 mai 2020, pour la plage Landsberg qui jouxte la plage Cousteau en raison d'une qualité des eaux de baignade jugée « insuffisante » par l'ARS. Cette interdiction, toujours en vigueur, n'a jamais été rapportée.

Des arrêtés préventifs et provisoires d'interdiction de baignade sont systématiquement pris, lors d'intempéries, par le maire de Saint-Laurent-du-Var, pour les autres plages plus éloignées de l'embouchure du Var (les Vespins, Beach Club et les Flots Bleus) : Ce fut le cas, tout récemment, lors des intempéries du 18 septembre 2023.

Le service départemental de l'ARS, consulté le 19 septembre 2023, affirme que les eaux de baignade des plages de Saint-Laurent-du-Var, par leur configuration géographique, sont particulièrement fragilisées par les pollutions charriées par le Var.

Tant que les travaux, d'envergure envisagés, n'auront pas aboutis (réseaux d'assainissement, déplacement de la STEP de St Laurent vers Haliotis, rehaussement des digues de protection, enrochements en mer), les eaux de baignade des plages de Saint-Laurent-du-Var resteront impactées par les pollutions constatées lors d'intempéries importantes (présence de germes d'*Escherichia coli* et d'entérocoques intestinaux susceptibles d'affecter la santé des baigneurs).

La qualité des eaux de baignade constitue, à l'évidence, un enjeu de santé publique.

Par voie de conséquence l'impossibilité, pour raison sanitaire, de bénéficier des bains de mer sur la plage Cousteau rend l'offre de service, proposé par la création du lot n° 4, totalement inadapté et contrevient aux dispositions de l'article R2124-13 du CGPPP qui stipule que :

« L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages.

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinant.

La durée de la concession ne peut excéder douze ans. »

Enfin, il est regrettable que l'implantation d'un nouvel établissement balnéaire, sur la plage Cousteau, n'ait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, par l'autorité environnementale, compte tenu de sa proximité avec la zone de protection biotope « Embouchure du Var » et avec la zone Natura 2000 « Basse vallée du Var ».

Force est de constater que la plage Cousteau, en attente d'une validation de la modification n° 2 du PLUm, est toujours en zone naturelle Nm définie, dans le rapport de présentation du PLUm, comme permettant de « *Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins* ».

Par ailleurs un porter à connaissance (PAC), relatif aux débordements du Var au droit des systèmes d'endiguement de Cap 3000 et Grand Arenas, pris le 17 avril 2023 par le préfet des Alpes Maritimes, positionne la plage Cousteau en zone rouge inondable pour une crue du Var de référence 3800 m³/s.

Ce PAC opposable aux règles d'urbanisme en vigueur interdit tout aménagement ou construction nouvelle sur cette zone.

Il est indéniable que la plage Cousteau est caractérisée par trois enjeux d'importance :

- Un enjeu de santé publique en raison d'une qualité des eaux de baignade jugée insuffisante par l'ARS, après cinq années consécutives de suivi d'analyses,
- Un enjeu écologique en raison de sa proximité avec la zone de protection biotope (Embouchure du Var) et Natura 2000 (Basse vallée du Var),
- Un enjeu de risque naturel majeur d'inondation pour une crue du Var de référence 3800 m³/s.

Il convient toutefois de relever que, d'une manière globale, la demande de renouvellement de la concession des plages de Saint-Laurent-du-Var participe au développement économique et touristique du littoral laurentin, et que les animations et activités sportives proposées sont de nature à favoriser l'attractivité souhaitée par la commune sur l'ensemble de ses plages.

La mutualisation de l'activité nautique sur la plage Cousteau me paraît très intéressante et donnera à cette activité une orientation d'intérêt général.

Le regroupement des deux clubs de voile (AGASC et Var Mer) confèrera à ce site l'animation recherchée par la commune, en totale cohérence avec les objectifs affichés dans la modification simplifiée n°2 du PLUm qui propose, page 117, de reclasser la zone Nm inscrite sur la plage Cousteau et le club nautique Var Mer en zone Np afin de « *garantir la poursuite des activités d'éducation sportive et d'autoriser la requalification de ces équipements dédiés aux activités nautiques et répondre ainsi aux orientations du PADD du PLUm* ».

EN CONSEQUENCE ET CONSIDERANT QUE :

- La demande de concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur est justifiée par la fin de la concession, accordée par l'Etat le 27 décembre 2011 à la commune de Saint-Laurent-du-Var, pour une durée de 12 ans, à compter du 1^{er} janvier 2012 et dont le terme arrive au 31 décembre 2023,
- La concession des plages de Saint-Laurent-du-Var participe au développement économique et touristique de la commune et contribue à améliorer l'attractivité et l'embellissement du littoral laurentin,
- Le dossier établi pour la demande de concession était conforme à la réglementation, notamment à l'article R2124-27 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),
- L'enquête publique, relative à cette demande de concession, qui s'est déroulée du 17/08/2023 au 15/09/2023 sur la commune de Saint-Laurent-du-Var, a respecté en tous points les prescriptions du code de l'environnement, notamment les articles L123-2 et R123-1 à R123-27 ,
- Les pollutions induites, lors d'intempéries, par les réseaux d'assainissement et la STEP de Saint-Laurent-du-Var sont de nature à perdurer tant que les travaux envisagés pour les supprimer ou les réduire ne seront pas totalement accomplis,
- La qualité des eaux de baignade constitue un enjeu de santé publique et le classement, par l'ARS, de la qualité « Insuffisante » des eaux de baignade de la plage Cousteau est de nature à porter atteinte à la santé des baigneurs. L'interdiction de baignade jusqu'à nouvel ordre sur la plage Cousteau, pris par arrêté municipal du 3 avril 2023, rend toute offre de service lié à cette activité totalement inappropriée et contrevient aux dispositions du décret plage codifié (art. R2124-13 du CGPPP)
- La proximité de la plage Cousteau avec la zone de protection biotope (Embouchure du Var) et Natura 2000 (Basse vallée du Var) lui confère un enjeu écologique certain. La zone Nm, dans laquelle elle se situe, est définie au PLUm comme « *une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins* »
- Le porter à connaissance (PAC), pris par le préfet des Alpes Maritimes le 17/04/2023, relatif aux débordements du Var pour une crue de référence de 3800 m³/s n'autorise aucune construction nouvelle sur la plage Cousteau située en zone rouge inondable.

VU

- le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment les articles R2124-13 à R2124-30,
- le code de l'environnement, notamment les articles L123-2 et R123-1 à R123-27,
- l'arrêté préfectoral n° 223-553 du 21 juillet 2023 portant ouverture d'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,
- l'arrêté municipal n°10/23 du 3 avril 2023, du Maire de Saint-Laurent-du-Var, interdisant la baignade sur la plage Cousteau, jusqu'à nouvel ordre,
- le porter à connaissance (PAC), relatif aux débordements du Var au droit des systèmes d'endiguement et du Grand Arénas, pris par le Préfet des Alpes Maritimes le 17 avril 2023,
- les avis des services lors de l'instruction administrative de cette demande.

J'émet un AVIS FAVORABLE à la demande de concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var, au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur, pour une durée de 12 ans, à compter du 1^{er} janvier 2024,

sous RESERVE, que la création du lot n° 4, sur la plage Cousteau, soit exclue de cette concession, tant que :

- l'accès aux bains de mer sur la plage Cousteau restera interdit,
- l'implantation de ce nouvel établissement balnéaire n'aura pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, au « cas par cas » par la MRAe,
- l'opposabilité du PAC, relatif aux débordements du Var, restera en vigueur.

Conclusions et avis rédigés le 9 octobre 2023



Alfred MARTINEZ
Commissaire enquêteur