



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

n° 223/123

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Maritime

24 MARS 2023

**RAPPORT DE FIN D'INSTRUCTION:**

**demande d'attribution de la concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var  
située sur la commune de Saint-Laurent-du-Var  
au profit de la métropole Nice Côte d'Azur**

S/c de Monsieur le secrétaire général de la Préfecture

Par délibération du 31 mai 2021, la métropole Nice Côte d'Azur a fait valoir son droit de priorité et a demandé à l'Etat de lui accorder la nouvelle concession des plages naturelles de la commune de Saint-Laurent-du-Var, qui prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une durée de 12 ans.

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques, les équipements et installations seront démontables ou transportables et ne présenteront aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol.

Ces dispositions ont été intégrées au projet de cahier des charges de la concession de plage.

La période d'exploitation balnéaire demandée couvre la période du 15 mars au 15 novembre, soit 8 mois, sous réserve de la fourniture des pièces justificatives prévues par l'article R 2124-17 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le présent rapport a pour objet :

- de rappeler les détails de la procédure ;
- de présenter, au Préfet des Alpes-Maritimes le résultat de l'instruction administrative menée par la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, chargée de la gestion du domaine public maritime;
- de soumettre au Préfet des Alpes-Maritimes l'avis de la DDTM sur le présent projet de concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var;

## **I – PREAMBULE**

Par arrêté préfectoral, en date du 27 décembre 2012, la commune de Saint-Laurent-du-Var a obtenu la concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var située sur son territoire pour une durée de 12 ans.

Le 31 mai 2021, la métropole Nice Côte d'Azur a fait valoir son droit de priorité et demandé l'attribution de cette concession, qui intègre les dispositions du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage.

La présente concession a donc pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var d'une longueur de 1 084 ml et d'une superficie de 67 381 m<sup>2</sup> dont 13 471 m<sup>2</sup> d'ouvrages de protection inaccessibles.

Dans ce cadre, il est prévu 4 lots dont 3 lots balnéaires et 1 lot d'activités nautiques, une ludiplage, une handiplage, des zones de stockage des deux centres d'activité nautique situés hors concession de plage, ainsi que 2 terrains de Beach volley.

La partie dédiée à l'occupation de la plage représente : 8 379 m<sup>2</sup> de surface et 190 ml. Au regard des éléments fournis par la métropole Nice Côte d'Azur, les pourcentages d'exploitation de cette plage naturelle en linéaire (19,6%) et en surface (17,7%) sont conformes à l'article R.2124-16 du CGPPP.

Par délibération motivée du 31 mai 2021, la métropole Nice Côte d'Azur a souhaité que les établissements de plage soient ouverts sur une période de 8 mois entre le 15 mars et le 15 novembre, ce conformément aux dispositions de l'article R.2124-17 du CGPPP.

Les lots seront attribués via des appels à candidature et dans le respect des procédures de délégation de service public.

## **II – RAPPEL DE LA PROCEDURE**

La procédure d'attribution d'une concession de plage est régie par le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP art R.2124-13 à R.2124-28).

Elle prévoit les phases suivantes :

En application des dispositions de l'article R.2124-25 : « dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage, le préfet soumet cette demande à l'avis du préfet maritime ou du Délégué du Gouvernement pour l'action en mer ».

« Les avis conformes du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'État en mer et de l'autorité militaire compétente doivent être demandés pour les autorisations relatives à la formation d'établissements de quelque nature que ce soit sur la mer ou sur ses rivages (article R.2124-56 du CGPPP).

Une fois ces avis rendus, le service gestionnaire du domaine public maritime conduit l'instruction administrative sur la base d'un dossier remis par la collectivité, composé des pièces énumérées aux articles R.2124-22 à R.2124-27 du CGPPP. Il recueille, en outre, l'avis du directeur départemental des finances publiques, chargé de fixer les conditions financières.

À l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet au préfet sa proposition, accompagnée d'un projet de cahier des charges de la concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var.

Le projet d'une nouvelle concession des plages naturelles fait ensuite l'objet d'une enquête publique, menée dans les formes prévues aux articles L.123-1 à L.123-3 du code de l'environnement. Le dossier proposé à l'enquête comprend obligatoirement les pièces énumérées à l'article R.2124-27 du CGPPP.

A l'issue de l'enquête publique, le Préfet se prononcera sur la recevabilité de la demande de la nouvelle concession par arrêté. Une copie est adressée au directeur départemental des finances publiques.

### **III - RÉSULTATS DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE**

#### **Avis du préfet maritime de la Méditerranée – Division action de l'État en mer :**

Par courrier du 03 mars 2023, le préfet maritime nous fait connaître son avis conforme favorable sous réserve que le lot n° 04 n'empiète pas sur la partie de plage du chenal C3 emprunté par le club de voile situé à proximité.

#### **Avis du commandant de la zone maritime Méditerranée**

Par courrier du 19 janvier 2023, le commandant a émis un avis conforme favorable en émettant 2 observations :

- le littoral méditerranéen a fait l'objet de déminages défensifs et de bombardements durant la seconde guerre mondiale. A ce titre, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte,
- ce site, qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires pourra toujours l'être par les unités de la Marine Nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

#### **Avis de l'agence régional de santé**

Dans son avis rendu le 06 février 2023, l'agence régionale de santé précise que la plage Lansberg est interdite à la baignade depuis le 07 mai 2020 par arrêté municipal, lequel a conduit à la pose de panneaux fixes sur l'ensemble du linéaire de cette plage. Cette interdiction étant liée à une qualité d'eau insuffisante au cours des 5 dernières années.

La qualité de l'eau de la plage Cousteau est classée depuis 2022 insuffisante pour la 5<sup>e</sup> année consécutive. Elle répond donc aux mêmes dispositions que la plage Landsberg et la baignade doit dorénavant y être interdite pour une durée indéterminée. La baignade ne pourra être ré-ouverte que dès lors que le classement des eaux sera redevenu suffisant. Selon les termes de l'arrêté ministériel du 20/09/2008 relatif au classement des eaux de baignade, le classement suffisant est obtenu sur la base des résultats d'analyse des 4 années antérieures.

Il ressort de cette contribution que, tant que les sources de pollution n'ont pas été identifiées et que les travaux permettant de les supprimer n'auront pas été réalisés, l'opportunité d'installer un nouvel équipement balnéaire et de restauration est fortement réinterrogée. En effet, seul le respect des dispositions de l'article R.2124-13 du code général de la propriété des personnes publiques, relatives aux nécessités du service public balnéaire (activité des bains de mer), permet d'envisager ce type de constructions sur une plage, domaine protégé par la loi littoral. Les deux plages à proximité de ce futur établissement étant dorénavant interdites à la baignade, il semble difficile de considérer que

cette construction répond aux besoins du service public des bains de mer, comme le demande le code de la propriété des personnes publiques.

#### **Avis internes des services de la DDTM**

Les pôles accessibilité, risques et planification, ainsi que la mission environnement marin, ont été sollicités dans le cadre de l'instruction administrative, par courrier du 06 janvier 2023. A l'issue de cette instruction, les services consultés ont donné les avis suivants :

##### **1-Pôles risque, accessibilité, activités maritimes et mission environnement marin littoral**

A l'issue de cette instruction, ces services ont donné des avis favorables accompagné de préconisations, lesquelles seront intégrées au cahier des charges avant passage à l'enquête publique.

##### **2- Pôle planification**

Au regard des dispositions du PLUm il s'avère que la zone Nm, dans laquelle se situe le projet de nouveau lot 4, n'autorise aucun usage, affectation des sols, activités destinations et sous-destinations. Ainsi, tous les aménagements prévus par la concession de plage dans ce lot 4, notamment la construction d'un établissement balnéaire et de restauration, ne sont pas autorisés par le règlement du PLUm. Aucune procédure d'évolution du PLUM n'est engagée à ce jour, permettant d'envisager à court terme la modification de ces dispositions.

En conclusion le service instructeur émet un avis défavorable au projet de concession des plages naturelles de Saint-Laurent-du-Var en raison, d'une part de l'incompatibilité du projet de lot 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, d'autre part de l'incompatibilité du projet de lot 4 avec les dispositions en vigueur au PLUM, qui interdisent toute forme de construction sur cette partie de plage.

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

Il est donc 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 de plage en conséquence.

**Le directeur départemental  
des territoires et de la mer,**

le Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires et de la Mer  
des Alpes Maritimes  
Délégué à la Mer et au Littoral

**Mathieu EYRARD**