

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REAMENAGEMENT ET MISE EN SECURITE DU PLAN D'EAU DU PORT MARINA BAIE DES ANGES COMMUNE DE VILLENEUVE-LOUBET

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Destinataires :

Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
Madame la Présidente du Tribunal Administratif
Monsieur le Maire de Villeneuve-Loubet

Le Commissaire Enquêteur
Jocelyne GOSSELIN
à NICE, le 30 novembre 2022

1. PRESENTATION DU PROJET ET OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 Contexte

Le contrat de délégation de service public confié par l'Etat à la Société Yacht Club International de Marina Baie des Angès (SYCIM) pour la création, l'entretien et l'exploitation du port de plaisance de Marina Baie des Angès, est arrivé à échéance le 31 décembre 2020.

En 2013, la gestion du Port de Marina Baie des Angès a été transférée à la commune de Villeneuve-Loubet. Par délibération du 18 décembre 2018, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une DSP pour l'exploitation du Port de Marina Baie des Angès, pour une durée de 30 ans. Après mise en concurrence, la Société MARIBAY a bénéficié du contrat de concession, emportant délégation de service public (DSP), sur le port de plaisance « Marina Baie des Angès ». La Société MARIBAY a donc à sa charge, l'entretien, l'exploitation, la maintenance des terre-pleins et du plan d'eau, notamment le maintien de son état sanitaire.

Le renouvellement de la concession est l'occasion de redynamiser un site portuaire vieillissant. Dans ce cadre, la Société MARIBAY projette le réaménagement du plan d'eau du port. Le projet vise à remodeler le port, à augmenter ses niveaux de services et sa sécurité, sans augmenter sa capacité d'accueil.

1.2. Caractéristiques du projet

Le projet de travaux du Port « Marina Baie des Angès », comprend des interventions sur plusieurs infrastructures portuaires :

- L'extension du musoir de la digue Est, sur 15m supplémentaires, afin de réduire l'agitation du plan d'eau dans le chenal d'accès et sur un futur quai d'accueil,
- Le futur quai d'accueil, qui sera étendu pour devenir une place exclusivement piétonne, adjacente au futur bâtiment « Cœur Marina », et destiné à l'accueil de quelques grosses unités et d'événements nautiques,
- L'implantation de ducs d'albe et de pannes, au niveau du quai de la digue Est, pour faciliter l'accès aux unités de moins de 8m,
- Le dragage des sédiments, en sortie d'émissaires pluviaux, sur l'ensemble du plan d'eau,
- L'installation d'une conduite de pompage et de rejet d'eau de mer pour la régulation thalasso-thermique du projet « Cœur Marina » et le remplissage de sa piscine d'eau de mer,
- La démolition du restaurant « Chez Josy », situé sur la plage de la Batterie, et la mise en place de fondations en pieux vissés et de modules préfabriqués démontables, hors saison estivale.
- Le pompage des eaux d'exhaure, sous les fondations du futur bâtiment « Cœur Marina ».

1.3. Objet de l'enquête

Les réaménagements s'inscrivent dans le cadre de la loi sur l'eau et nécessitent une autorisation environnementale (articles L181-1 et suivants du code de l'environnement). Le projet a été soumis à étude d'impact et examen au cas par cas (articles R. 122-3-1 et R. 122-5 du code de l'environnement).

L'enquête publique fait suite à une autre enquête référencée E22000012/06 : « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme », qui s'est déroulée du 22 avril au 25 mai 2022 et qui était destinée à modifier le PLU pour permettre la construction du nouveau bâtiment « Cœur Marina » en remplacement du bâtiment « Biovimer », laissé à l'abandon depuis une vingtaine d'années.

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, AVIS ET CONCLUSIONS

Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête, mais j'ai reçu une visite, le dernier jour et 11 messages par mail. Un message a été envoyé hors délai et n'a donc pas été ajouté au registre d'enquête.

Afin de faciliter le traitement des observations, j'ai choisi de les regrouper par thème, une observation pouvant aborder plusieurs thèmes. J'ai donc traité chaque thème dans l'ordre annoncé dans le dossier d'enquête, ainsi que deux chapitres concernant les questions d'environnement et l'émissaire de la contre-digue de la plage de l'Amiral.

A noter un nombre important d'observations ne concernant pas l'enquête présente. En effet, il y a eu confusion, dans l'esprit du public, avec l'enquête E22000012/06 « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » qui s'est déroulée du 22 avril au 25 mai 2022.

Seuls les thèmes relatifs à l'extension du musoir, à la construction du quai d'accueil, à l'installation des conduites de pompage et de rejet d'eau de mer, au rejet des eaux d'exhaure des futures fondations de « Cœur Marina » et aux incidences sur l'environnement ont retenu l'attention du public.

2-1. L'Extension du Musoir de la jetée Est

L'emprise au sol du musoir

L'artificialisation du sol, associée à l'extension du musoir, est évaluée à 972 m². Cela représente la quasi-totalité de l'artificialisation sur l'ensemble des travaux prévus sur le port, dans le cadre de la présente enquête publique. Ces travaux sont associés à la nécessité de protéger les biens et les personnes. Par ailleurs, ils se situent dans une zone portuaire, artificielle par définition, où les sédiments sont régulièrement remobilisés, lors du passage des grosses unités. Il ne s'agit donc pas de petits fonds côtiers naturel. Enfin, ces m² supplémentaires sont partiellement compensés par la suppression de 250 m² de dalle de béton située sous le restaurant « Chez Josy » qui fait partie du domaine portuaire.

La seule véritable mesure compensatoire serait d'étendre la désartificialisation à l'ensemble du littoral de la commune. Elle devrait être menée en concertation avec la commune de Villeneuve-Loubet et la CASA. Il s'agirait d'un projet de grande ampleur difficile à intégrer dans un projet ponctuel.

En conclusion : nous sommes dans un port artificiel dont il faut protéger les personnes et les biens. La question de l'artificialisation doit être envisagée plus globalement au niveau de l'ensemble du littoral de la commune et même au-delà.

Le renouvellement des eaux du port

Les modélisations de courants à l'entrée du port, avant et après l'extension du musoir, montrent que ceux-ci s'atténuent très rapidement dès leur arrivée au niveau du futur quai d'accueil. L'extension du musoir ne devrait donc pas modifier fondamentalement les conditions de renouvellement des eaux dans le bassin portuaire. La charte « Port Propre » dans laquelle s'engage la Société Maribay devrait améliorer les conditions actuelles.

En conclusion : la question de l'état des eaux du port relève davantage du comportement des utilisateurs.

La difficulté de manœuvrer à l'entrée du port avec un musoir plus long

Les travaux sont susceptibles d'interférer sur la navigation. La zone de travaux sera matérialisée par un balisage visible également de nuit, en accord avec les services des Phares et Balises. Le bureau du port et la police portuaire seront informés sur toutes les interventions et leur interactions possibles avec la navigation dans le port.

Conclusion : La question de la sécurité de la navigation dans le port est importante. Il convient donc de limiter la taille des unités qui y sont accueillies.

Le risque de submersion de la digue de l'Est

Cette digue appelée également digue du large a été submergée 2 fois en 8 ans, entraînant le déplacement d'un Algéco de quelques mètres. Les véhicules et quelques bateaux ont dû être évacués par précaution, mais il n'y a eu aucun dommage supplémentaire. Le maître d'ouvrage envisage d'ailleurs d'installer un système de retour de vague dans les enrochements situés côté mer de la digue Est, afin de « casser » la houle.

Conclusion : Il faudrait installer très rapidement ce système de retour de vagues afin de limiter les risques de vagues de submersion par-dessus la digue la plus exposée.

Globalement, pour toutes les raisons citées plus haut et en prenant les précautions que j'ai indiquées, je suis favorable à l'extension du musoir de la digue Est, en limitant la dimension au strict nécessaire.

2-2. Le quai d'accueil adjacent à « Cœur Marina »

Risque sismique et de submersion

Le quai d'accueil est positionné sur des pieux dont le dimensionnement prend en compte les risques sismiques et la submersion marine de la zone.

Dimension du quai d'accueil et artificialisation

Depuis le dépôt du dossier le maître d'ouvrage a revu l'emprise du quai d'accueil qui entraînera un gain de surface sur la mer de seulement 25.9 m² sur 70m de longueur. Les pieux étant, pour la plupart, plantés dans les enrochements artificiels, l'artificialisation sera limitée à l'implantation de 4 pieux sur le milieu naturel soit une surface de 1,6 m².

Conclusion et avis : Compte-tenu des précisions apportées par le maître d'ouvrage et des efforts qu'il fait pour tenir compte des observations de la MRAe et de la DREAL, je suis favorable à cet aménagement qui permettra de redynamiser le port, avec une artificialisation minimale.

2-3. Implantation de ducs d'albe et de pannes au niveau du quai de la digue Est

Aucune observation du public à ce sujet

Précision du maître d'ouvrage

Le projet vise à remodeler le port en l'adaptant, à augmenter ses niveaux de service et sa sécurité, sans augmenter sa capacité d'accueil. Les ducs d'albe initialement prévus sont des

structures d'accueil des catamarans et, s'ils ne devaient pas être installés, les pannes actuelles resteront en place.

Conclusion et avis : Les dimensions du bassin du port restant identiques à l'existant, il me semble important de ne pas augmenter sa capacité et d'accueillir des unités dont la taille est adaptée à ses dimensions, notamment en ce qui concerne les conditions de sécurité de circulation dans le port.

2-4. Dragage des sédiments en sortie d'émissaires pluviaux se déversant dans le bassin portuaire

Aucune observation du public à ce sujet

Précisions du maître d'ouvrage

Les filets anti-MES sont des géotextiles aux mailles suffisamment fines pour retenir la fraction fine des matières en suspension (inférieures à 63 μ). Ce sont elles qui fixent le plus les éléments chimiques métalliques et les hydrocarbures.

Conclusion et avis : La remobilisation des sédiments en sortie des émissaires pluviaux est susceptible de libérer des éléments chimiques (cuivre, plomb, zinc) et des hydrocarbures préjudiciables à l'environnement. Les fractions fines retenues par les filets anti-MES sont capables de fixer ces éléments. Toutefois, il faudra que ces filets soient contrôlés et éventuellement changés régulièrement. Même s'ils sont très résistants, ils ne sont pas à l'abri d'une déchirure ou d'un déplacement lors des travaux. Ils devront être présents pendant toute la durée des travaux et ces travaux devront être réalisés par temps calme, afin d'éviter la dispersion des particules en suspension et des éléments chimiques qu'elles piègent, conformément aux souhaits de la MRAe

2-5. Installation de conduites de pompage et de rejet d'eau de mer (Projet « Cœur Marina »)

Précisions du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage indique qu'une modélisation de la dispersion des rejets de la piscine a été réalisée, afin de connaître son aire d'influence. Même dans les cas le plus pénalisant, en termes de conditions météorologiques, les anomalies de températures observées dans la masse d'eau restent faibles et l'impact du rejet anticipé est négligeable. Les canalisations de pompage seront situées à une profondeur de 6,2m.

Conclusion et avis : Les canalisations restent dans les limites de la concession du port, loin des herbiers protégés. Le système mis en place permettra de réduire le chauffage et la climatisation dans les nouveaux locaux et dans la piscine. Il fait partie d'un projet de certification « Bâtiment durable Méditerranéen » du « Cœur Marina », en particulier sur le volet énergétique. L'eau pompée sera rejetée, sans traitement chimique, avec la même qualité après passage dans un échangeur. J'y suis donc favorable.

2-6. Démolition du restaurant « Chez Josy » et son remplacement par une structure démontable

Aucune observation du public à ce sujet

Risque de submersion marine du restaurant

Ce restaurant, situé sur le domaine portuaire, n'est pas soumis à la loi « littoral », comme les restaurants de plage. Toutefois, Monsieur le Maire a souhaité qu'il soit exploité dans les mêmes conditions que les autres restaurants de plage de la commune. Devenant démontable, il ne sera exploité qu'en saison estivale. Cela limitera son exposition aux tempêtes hivernales. Les infrastructures prévues ont été dimensionnées pour résister à ce risque.

Conclusion et avis : Comme on l'a vu plus haut, la suppression de 250m² de bétons compensera en partie l'imperméabilisation des sols, liée à l'extension du musoir. Les infrastructures étant prévues pour résister à un éventuel risque de submersion, je donne donc un avis favorable à cette partie du projet.

2-7. Pompage des eaux d'exhaure pour les fondations de « Cœur Marina »

La méthode du cerclage par une enceinte en béton

Des arrivées d'eau avaient été constatées sur l'ancien espace « Biovimer ». Des sondages réalisés récemment ont permis de constater que les eaux présentes étaient liées à des fuites de réseaux et des infiltrations et non à une remontée de nappe ou une infiltration d'eau de mer. Ces mêmes sondages font apparaître qu'une couche argileuse étanche se trouve en dessous du radier de l'immeuble, interdisant donc les remontées de nappes ou échanges. Aucun pompage ne sera donc nécessaire à l'issue des travaux, mais une surveillance topographique sera installée afin de contrôler les effets du pompage des eaux déjà présentes.

La réglementation impose, par sécurité, le cerclage autour des zones de construction de bâtiments, où des risques de liquéfaction des sols existent. Le choix du cerclage par une enceinte en béton a été choisi car il entraîne moins de nuisance, notamment au moment de l'installation. En effet, l'installation de palplanches est excessivement bruyante.

La qualité des eaux d'exhaure

Les eaux d'exhaure pompées feront l'objet d'une décantation et ou d'une filtration, avant leur rejet dans les eaux du port. Ce sont des eaux saumâtres ne montrant pas de contamination particulière. Elles seront toutefois soumises à des analyses hebdomadaires de contrôle. Etant donné les débits recalculés sur la base de tests (passant de 200m³/h à 38 m³/h maximum sur 6 mois), les risques de remise en suspension des sédiments et donc de contamination des eaux de baignade sont nuls. Un suivi visuel est prévu pour permettre d'arrêter les travaux en cas d'incident.

Conclusion et avis : Il faudrait s'assurer que la couche argileuse est bien continue et protégera bien « Cœur Marina » d'une remontée de nappe. En effet, dans les formations quaternaires, il arrive que les couches argileuses aient une structure lenticulaire peu protectrice contre les remontées d'eau. Compte tenu des précautions mise en place par le maître d'ouvrage, il me semble que les conditions sont réunies pour éviter toute contamination des eaux naturelles. Le port de Marina Baie des Angés est engagé dans une démarche « Port Propre »

2-8. Réfection de l'émissaire de la contre-digue de la plage de l'Amiral

L'émissaire de la contre digue, ne collectant pas les eaux du port, Maribay n'a pas à prendre en compte ces travaux de réfection de l'émissaire, mais il doit être remis en état afin d'éviter d'éventuels accidents.

Conclusion : une coordination est nécessaire entre la CASA et le délégataire, chargé du port Marina Baie des Angés, afin de remettre en état cet émissaire.

2-9. Incidences sur l'environnement, notamment sur la zone Natura 2000

Les nuisances du chantier et de l'exploitation du port ont été réduites au maximum et des mesures de suivi, pendant le chantier, ont été programmées, afin d'assurer la protection du milieu naturel. La mise en place d'écrans à bulles peut permettre, à la fois, de réduire la diffusion des MES, même s'ils sont moins efficaces que les rideaux en géotextile, mais également de réduire la propagation des ondes sonores, afin d'atténuer l'impact des travaux sur les cétacés. Les herbiers de Cymodocées sont trop éloignés de la sortie du port pour être impactés.

Conclusion : Si les écrans à bulles sont efficaces pour protéger les mammifères marins, il est nécessaire de les mettre en place.

2-10. Thèmes généraux

- La logique aurait voulu que l'enquête publique de modification du PLU et celle sur le réaménagement du plan d'eau du port Marina Baie des Anges soient regroupées, conformément à l'article L122-1 du Code de l'environnement qui stipule : « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions, dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. » Il était tout à fait justifié de gérer la question des eaux d'exhaure sous le futur bâtiment « Cœur Marina » en même temps que sa construction.

La réponse du maître d'ouvrage est la suivante : l'ensemble des travaux prévus dans la concession portuaire ne pouvait faire l'objet d'une seule et même demande d'autorisation car certains nécessitaient des interventions urgentes, en raison de risques humains ou environnementaux.

Du côté de la mairie, il m'a été indiqué que l'enquête relative à la modification du PLU pour la construction du bâtiment « Cœur Marina » relevait de la commune de Villeneuve-Loubet tandis que la présente enquête, relevant de la « Loi sur l'Eau » était du ressort de la Préfecture.

Toutefois, la MRAe s'étonne de cette situation et conseille au maître d'ouvrage d'élargir l'étude d'impact à l'ensemble des travaux prévus dans le cadre du réaménagement du port de plaisance et cite l'article L122-1 du code de l'environnement. C'est ce qui a été fait (voir la réponse du maître d'ouvrage à la MRAe).

- Le pôle activités maritimes de la DDTM devra être informé au moins un mois avant le début des opérations, afin de leur transmettre les dates et horaires d'intervention, la description des moyens engagés et la délimitation des zones de travaux.

- Les travaux de rabattement de nappe et de pose des conduites de pompages devront être réalisés avant la saison balnéaire.

- Les bassins des deux établissements (Hôtel et Thalasso) du projet Cœur Marina devront faire l'objet d'une déclaration auprès de l'ARS.

- Le gestionnaire du site Natura 2000 donne un avis favorable sous réserve de la désignation par le maître d'ouvrage d'un référent unique « environnement » pour toute la durée du chantier.

- En phase d'exploitation les eaux de la piscine devront faire l'objet d'un suivi annuel de qualité.

3. AVIS SUR LE PROJET

Après avoir étudié le dossier,

En avoir obtenu des précisions,

Visité les lieux,

Attendu que la publicité de l'enquête a été diffusée par voie de presse et affichage en temps voulu et sur les lieux directement concernés,

Vu le rapport d'enquête ci-joint,

Les précisions apportées par le maître d'ouvrage ainsi que celles des personnes liées au projet,

Compte tenu de l'examen des observations présentées par le public,

J'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de réaménagement et de mise en sécurité du plan d'eau du Port Marina Baie des Anges, sur la commune de Villeneuve-Loubet

Tout en mettant l'accent sur quatre recommandations :

- Envisager La question de l'artificialisation des sols plus globalement au niveau de l'ensemble du littoral de la commune.
- Les filets anti-MES devront être présents pendant toute la durée des travaux.
- Les travaux devront être réalisés par temps calme et en dehors de la période estivale.
- S'assurer par des sondages que la couche argileuse est bien continue sous toute l'étendue du futur bâtiment Cœur Marina.

Fait à Nice le 30 novembre 2022

Le Commissaire Enquêteur

Jocelyne GOSSELIN