

DEPARTEMENT DU VAR

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT OUVERTURE ET
ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AUX DEMANDES DE CONCESSIONS DES
PLAGES DU DEBARQUEMENT, DE GIGARO ET
D'HERACLEE**

COMMUNE DE LA CROIX VALMER

AVIS ET CONCLUSIONS



**Le Commissaire-Enquêteur,
Mireille GAIERO**

1/ L'environnement administratif et juridique considéré avec :

- La délibération du Conseil Municipal de la commune de la Croix Valmer du 19 octobre 2023 sollicitant le renouvellement des concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée,
- la Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon en date du 5 septembre 2024 me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur,
- l'arrêté préfectoral n° DDTM/SML/BLE/2024/13 du 4 octobre 2024 portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée sur la commune de la Croix Valmer,
- les 3 dossier soumis à l'enquête publique concernant les 3 plages visées ci-dessus,
- les avis formulés par les services administratifs compétents,
- l'ensemble des documents de publicité et d'affichage de l'enquête publique en Mairie de la Croix Valmer, dans la presse, sur le site Internet de l'Etat, sur le registre dématérialisé,
- les registres (5) d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie de la Croix Valmer,
- les observations inscrites sur les registres ainsi que celles transmises par l'intermédiaire du registre dématérialisé,
- la réponse de l'Etat par l'intermédiaire de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du XX décembre 2024 au Procès-Verbal de synthèse du 5 décembre 2024,
- les Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme,

2/ Rappel succinct du projet

Par arrêtés en date du 26 août 2010, Monsieur le Préfet du Var a accordé à la commune de la Croix Valmer les concessions des plages naturelles de Pardigon et Gigaro dont les échéances ont été fixées au 31 décembre 2022.

Le retard dans les montages des dossiers de demande de concessions a obligé le Conseil Municipal à demander la prorogation exceptionnelle d'une année auprès de Monsieur le Préfet du Var.

Par délibération en date du 19 octobre 2023, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à solliciter le renouvellement des concessions des plages de Gigaro et du Débarquement.

Les plages de Gigaro et d'Héraclée, faisait l'objet d'une concession unique dénommée concession de la plage de Gigaro. L'évolution du trait de côte ayant rompu la continuité de la plage et formé deux entités géographiques distinctes, la plage de Gigaro sera dissociée de celle d'Héraclée.

Quant à la plage du Débarquement, il est à noter que cette plage était précédemment concédée sous la dénomination de « plage de Pardigon ». Le terme « plage du Débarquement » est la nouvelle désignation de la plage.

Les accueils des activités balnéaires occupant le domaine public maritime sont notamment :

Plages	Lots	Activités autorisées	Surface en m ²	Linéaire en m
Débarquement Surface plage 25853 m ² Linéaire de plage 834 m	Lot 1	Ecole de voile	609	29
	Lot 2	MP/VB*	1200	40
	Lot 3	Activités nautiques	25	5
	Lot 4	MP/R/VB*	696	29
	Lot 5	MP/R/VB*	750	25
	Espace multi activités de plein air		600	25
	Total Superficie occupée Linéaire occupé			3880 15.01 %
Héraclée Surface plage 9216 m ² Linéaire de plage 610 m	Lot 6	MP*	699	50
	Lot 7	MP/R/VB*	661	42.38
	Total Superficie occupée Linéaire occupé		1360 14.76 %	92.38 15.14 %
Gigaro Surface plage 9803 m ² Linéaire de plage 619 m	Lot 8	MP/R/VB*	100	15
	Lot 9	Club Nautique	214	18
	Lot 10	MP/VB*	947	50
	Total Superficie occupée Linéaire occupé		1261 12.86 %	13.41 %

*MP : Location de matelas/parasols-activités ludiques

R : Restauration

VB : Vente de boissons

3/ L'information du public

Elle a été conforme à l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2024 : avis dans la presse, consultation sur le site Internet de l'Etat, affichage dans différents lieux de la commune et notamment en bordure des plages du Débarquement de Gigaro et d'Héraclée, possibilité d'intervenir par l'intermédiaire du registre dématérialisé.

Après vérification, je déclare avoir constaté sur le territoire de la commune et au siège de l'enquête, la régularité de l'affichage ainsi que le respect de la procédure définie dans l'arrêté préfectoral visé ci-dessus.

4/ L'organisation de l'enquête

J'ai été désignée par le Tribunal Administratif de Toulon sur décision en date du 5 septembre 2024. Dès ma nomination, j'ai étudié le dossier et rencontré les responsables de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que ceux de la commune afin d'obtenir des précisions et m'approprier les 3 dossiers de demandes de concession de plage avant de débiter les permanences.

5/ Les 3 dossiers soumis à l'enquête

Les 3 dossiers d'enquête (Débarquement, Gigaro et Héraclée) ont été mis à la disposition du public en mairie de la Croix Valmer. Les dossiers complets étaient accompagnés de l'ensemble des pièces administratives.

6/ Le déroulement de l'enquête

D'une durée de 34 jours du jeudi 24 octobre 2024 au mardi 26 novembre 2024 inclus, l'enquête s'est déroulée dans de parfaites conditions.

J'ai tenu 5 permanences au cours desquelles j'ai rencontré beaucoup de monde. La sérénité a été la règle au cours de celles-ci

A l'issue de l'enquête, les registres (5) ont été clos et repris par le commissaire enquêteur.

Le public (92 observations) s'est exprimé sur les différents aspects de ces projets et toutes les observations ont fait l'objet d'une analyse consignée dans le rapport d'enquête.

Les demandes du public ont été remises, le 5 décembre 2024 à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer par l'intermédiaire du procès-verbal de synthèse. Le mémoire en réponse de la part de l'Administration m'a été adressé le 10 décembre 2024.

7/ Bilan du projet

A l'issue de cette enquête, j'ai dressé le bilan résultant de l'examen du dossier soumis à l'enquête publique, et en particulier les avis émis par les services de l'Etat (les Personnes Publiques Associées et assimilées), les observations recueillies au cours de l'enquête et le mémoire de la commune en réponse à mon procès-verbal de synthèse.

8/ Le bilan global

Cette enquête a fait réagir un important nombre de personnes qui sont venues à mes permanences et ont fait part de leur commentaire sur le registre dématérialisé notamment. L'ensemble de ces interventions sont pour la plupart défavorables au renouvellement des concessions de plage, partant du principe que les plages doivent rester libre et accessible au public pendant la saison estivale. De plus, les riverains de ces concessions, ainsi que les usagers, se sont manifestés pour signaler les dérives des exploitants actuels : nuisances sonores, non respect du cahier des charges, déplacement de sable, etc... Quelques personnes sont favorables au maintien de l'exploitant actuel du lot 5, ce qui n'est pas l'objet de l'enquête puisqu'un nouvel appel d'offres aura lieu durant l'année 2025.

9/ Mon appréciation

L'article L.214-16 du Code de l'Environnement précise qu'un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage et de 80 % de la surface de la plage dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation. L'exploitation de la plage est autorisée dans la limite de 20% du linéaire et 20% de la surface. Le calcul est effectué plage par plage et correspond donc

aux dossiers d'enquête. L'article du Code de l'Environnement est donc respecté dans cette procédure.

Les plages sont pour les communes balnéaires un élément essentiel de leur identité et de leur attractivité. Elles constituent même dans certains cas un atout économique de premier plan pour le développement local. La gestion de cet espace doit donc logiquement pouvoir être maîtrisée par la commune afin qu'elle soit en mesure de mettre en œuvre pleinement sa compétence touristique. Les redevances d'exploitation payées par les exploitants des sous-traités de concession représentent 40% du montant des charges de la commune. C'est pourquoi, objectivement, les concessions demandées par la commune, sur les plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée constituent une manne financière importante pour le budget de la commune.

La date de l'enquête publique pourrait paraître inadaptée (en plein hiver), d'où l'impossibilité pour moi de voir l'état estival de la plage. Toutefois, compte tenu des personnes reçues pendant mes permanences, il m'a été très facile de me rendre compte des problèmes rencontrés sur ces plages, problèmes récurrents sur toutes les plages de la côte : non respect du cahier des charges, nuisances nombreuses et variées pour les usagers et les riverains... De plus, les lourdeurs administratives et les différentes études qui doivent composer ces dossiers n'ont pas permis d'organiser une enquête publique pendant la saison estivale. Même avec une enquête publique en hiver, les appels d'offres ne pourront avoir lieu qu'en fin du deuxième trimestre 2025 pour des concessions accordées pour l'été 2026. L'année 2025 devra donc être une reconduction à l'identique des concessions actuelles.

La satisfaction du public quant aux dispositions du « décret plage » est assombrie par les doléances récurrentes quant aux comportements abusifs de certaines exploitations balnéaires. A noter que cette question reste malheureusement d'actualité ailleurs qu'à la Croix-Valmer car les réglementations sont mal respectées. Les mesures destinées à les empêcher sont évoquées de manière détaillée par la commune (cahier des charges – règlement de police mais la lourdeur administrative et les résultats éventuels restent à mon avis mal adaptés.

Cependant, il me semble nécessaire de maintenir que, s'il est de l'intérêt de tous, que la période estivale soit propice à la détente et aux joyeuses soirées au bord de l'eau, un juste milieu est toujours à rechercher dans l'objectif du bien-être communautaire face aux comportements illicites décrits.

Afin de pallier à ces dérives, je pense qu'il serait souhaitable, voire indispensable, que des contrôles fréquents soient effectués par les services de l'Etat, ainsi que par la Commune.

J'ai largement conseillé aux riverains d'appeler régulièrement les services de la Police Municipale de la Commune et/ou la gendarmerie pour faire constater les diverses nuisances. Il n'est pas normal que des exploitants perturbent par de la musique, tard dans la nuit, le sommeil des riverains en contradiction avec les cahiers des charges ou qu'ils se permettent de déplacer du sable pour agrandir leur espace. De plus, ce n'est pas parce que l'exploitant paye la SACEM qu'il peut se permettre de diffuser de la musique avec un niveau sonore gênant les riverains

Il ne serait pas normal qu'en cas d'appels répétés à la Police Municipale, celle-ci n'établisse pas de constat. Constat qui pourrait sanctionner l'exploitant de la concession.

Quant à l'impasse Héraclée et les nombreux problèmes rencontrés par le stationnement dans cette voie, je suggère à la commune de mettre cette impasse en zone piétonne pendant la durée de la saison estivale (avec des horaires pour les livraisons du lot 7) et d'y supprimer également le stationnement.

Lors de cette enquête, les lots 4 et 7 ont été la cible de presque toutes les velléités avec un certain nombre d'avis défavorable. En ce qui concerne le lot 4, je suggère à la commune, dans le futur appel d'offres, de veiller à ce que la structure édifée devant la copropriété Les Sables d'Or ne soit pas une atteinte à la vue sur la mer pour les propriétaires et les locataires de cet immeuble.

En ce qui concerne le lot 7, je propose une vigilance accrue de la part des services de l'Etat et de la commune pendant la saison estivale au regard du comportement de l'exploitant actuel.

Pour ce qui est de l'entretien de la plage Héraclée, les déchets ratissés par la commune ne doivent pas être entreposés au bord du ruisseau le Valescure dans l'attente que celui-ci les entraîne dans la mer. Un ramassage intégral des déchets doit être réalisé par la commune.

AVIS

Ce dossier appelle un avis sur des demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée.

Considérant que :

- que les dossiers constitués en vue de l'enquête publique répondent à la réglementation relative à la procédure de demandes de concessions des plages,
- que les informations contenues dans les dossiers soumis à enquête sont suffisantes à une compréhension générale et technique du projet,
- que l'information de la population a été complète tout au long de la procédure,
- que le public a pu prendre connaissance du dossier et correctement s'exprimer lors de mes permanences ainsi que sur le registre dématérialisé,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions et dans un climat serein.

Compte tenu des observations recueillies lors de l'enquête publique, après avoir attentivement étudié le dossier, lu le mémoire en réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, examiné les avis des personnes publiques associées,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée

que j'assortis des recommandations suivantes :

- des contrôles fréquents de la part des services de l'Etat et de la commune, avant, pendant et après la saison estivale,
- des constats d'infraction auprès des exploitants qui ne respectent pas le cahier des charges et/ou le règlement de police,
- un ratissage de la plage d'Héraclée conforme avec un ramassage des déchets,

Fait à SAINT-RAPHAEL, le 20 Décembre 2024

Le Commissaire-Enquêteur

Mireille GAIERO

