

**DEPARTEMENT DU VAR**

**Commune du Lavandou**

**Enquête publique  
relative à la concession de la plage naturelle du Layet**

**du lundi 6 mai 2019 au mercredi 5 juin 2019**

**Deuxième partie : les conclusions motivées**

**Elisabeth VARCIN  
Commissaire Enquêteur**

**Concession de la plage naturelle du Layet sur la commune du Lavandou  
Conclusions d'enquête  
Dossier n° E19000639/83**

## **Conclusions et Avis**

Je soussignée, Elisabeth Varcin

désignée pour conduire l'enquête publique relative à la concession de la plage naturelle du Layet

ayant procédé à la rédaction du rapport d'enquête correspondant et en fonction des éléments qui y sont détaillés, auxquels il convient, si nécessaire, de se référer,

après clôture de l'enquête, émet les conclusions suivantes :

### **A/ SUR LA FORME ET LA PROCEDURE**

- Ayant pris connaissance du projet et constaté la conformité du dossier à la réglementation,
- après avoir dûment paraphé les différentes pièces du dossier et les pages du registre d'enquête,
- ayant constaté la réalité des éléments de la publicité par voie de presse et d'affichage selon les termes de l'arrêté préfectoral n°2019/23 du 12 avril 2019,
- ayant personnellement assuré les permanences, reçu les visiteurs et pris connaissance des observations déposées,

je conclus à la conformité du déroulement de l'enquête publique, à l'esprit et à la lettre de l'arrêté préfectoral n° 2019/23 du 12 avril 2019.

### **B/ SUR LE FOND ET LES OBSERVATIONS**

Aux termes de mes opérations ;

- J'admets la composition et la présentation du dossier, en quatre parties :
  - \* le dossier 1 « d'enquête publique » avec plan de situation, projet de cahier des charges, projet de plan général et sous traité d'exploitation type
  - \* le dossier 2 « demande communale » avec délibérations du conseil municipal des 25 septembre 2018 et 12 février 2019, plan d'aménagement, le projet de renouvellement de la concession et le formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000
  - \* le dossier 3 « avis des services consultés » : du Préfet Maritime de la Méditerranée, du Directeur Départemental des Finances Publiques du Var et de la sous commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées, ainsi que l'avis du service gestionnaire du domaine public maritime
  - \* à cela se rajoute un dossier contenant l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête et tout ce qui est relatif à la publicité
- Je juge le contenu correct pour la compréhension du projet ; les explications sont claires et les plans permettent de se repérer pour situer facilement, non seulement la plage, mais aussi tous les aménagements et équipements

- Après avoir pris acte des avis des services de l'Etat, consultés lors de l'instruction du dossier, à savoir :

\* avis favorable du Préfet Maritime de Méditerranée

\* observations du Directeur Départemental des Finances Publiques sur le montant de la part fixe de la redevance qui s'élève pour 2019 pour la surface concédée à 1.719€ et qui sera bien entendu réactualisée annuellement.

\* avis favorable de la sous commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées pour une dérogation d'accès à la mer pour cause d'impossibilité technique

- Vu mon procès verbal de synthèse des observations remis à la DDTM le 7 juin 2019

- Vu la réponse en date du 21 juin 2019 des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer analysant les observations faites lors de l'enquête publique par les particuliers,

Au préalable,

je préciserai que le peu d'observations émises pendant l'enquête alors que toutes les mesures de publicité ont été effectuées conformément à l'arrêté préfectoral (affichage en mairie et sur le site de la plage du Layet, sur le site internet de la mairie et de l'Etat, dans les journaux locaux) peut s'analyser non pas par manque d'information mais plutôt parce que, pour le public, ce projet de renouvellement de la concession de la plage du Layet s'inscrit dans la continuité de l'existant.

Pour rappel

La commune du Lavandou (concessionnaire) sollicite de l'Etat (concedant) le renouvellement pour une durée de 12 ans de la concession de la plage naturelle du Layet, la commune souhaite maintenir le lot existant avec une activité destinée à la location de matelas-parasols et une autre destinée à la location d'engin de plage non motorisée.

Le contenu du projet trouve son fondement juridique dans l'article R 2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise que les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article L321-9 du code de l'environnement à savoir, l'usage libre et gratuit qui constitue la destination fondamentale des plages, mais aussi les règles de fond qui sont 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. Ce qui se traduit pour la plage du Layet par une surface d'occupation du lot de plage de 178 m<sup>2</sup> soit 16,7% de la superficie de la plage concédée et le linéaire d'occupation du lot de plage est de 20 ml soit 20% du linéaire de la plage concédée.

- Ayant personnellement analysé dans mon rapport les observations des visiteurs, et pris en compte la réponse des services de la DDTM, relatives :

1- à une opposition au projet de renouvellement de la concession de la plage naturelle du Layet car ce projet porte sur une emprise de 1 071 m<sup>2</sup> et un linéaire de 100 mètres, soit la totalité de la surface de la plage du Layet qui sera privatisée alors que ce projet respecte les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et que les personnes ont

fait une confusion entre l'emprise de la concession et celle du lot qui sera attribué lors de la procédure de DSP

2) à une demande pour que soit mentionnés, sur le registre, prévu à l'article 10 du cahier des charges de la concession, les contrôles sur la surface, la longueur et la largeur de la concession alors que le registre est seulement destiné à recevoir les observations du public

3) à une demande pour savoir s'il est possible de s'installer sur la plage sur la bande des 3m (entre le bas d'un lot et la mer) en précisant que le public peut librement s'y installer (dernier alinéa de l'article L.321-9 du code de l'environnement qui précise : les concessions de plage préservent la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer).

4) à un souhait que la plage du Layet ne soit pas privatisée et reste naturiste et à l'inverse que la plage est privatisée de fait car autorisée aux naturistes : en précisant que le projet de concession de plage naturelle du Layet respecte les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et que le caractère naturiste n'a pas à être traité par la concession.

5) à l'emprise de l'implantation du lot de plage tel qu'il est prévu (8m x 20m) dans le projet de renouvellement de la concession de la plage, trop étroit dans sa largeur-profondeur avec une proposition de réajustement de la profondeur du lot : 10m au lieu des 8m prévus (aujourd'hui il y a 13m mais ce n'est exploitable en totalité) et 20m de linéaire comme prévu, ce qui respecte parfaitement la règle des 80% de plage publique.

Ce réajustement permettra d'assurer un meilleur équilibre financier du lot, car le sous traitant du lot se doit de recruter des personnes titulaires du BNSSA, au moins deux, donc avec un salaire plus élevé.

En conséquence, je demande à ce que la commune étudie cette proposition qui ne remet pas en cause l'implantation du lot et respecte les dispositions réglementaires.

6) au déplacement de 30m de l'implantation du lot de plage pour faciliter le libre passage des gens qui vont sur la partie publique de la plage et l'écarter de l'ancien garage à bateaux transformé au fil des années en un vrai restaurant, ce qui renforce le caractère de plage privée de la plage.

Cette proposition ne peut être retenue car :

\*ce garage à bateaux ne se situe pas sur le domaine public maritime.

\*le déplacement du lot d'une trentaine de mètres obstruerait le deuxième accès aménagé en pente douce situé à l'arrière du lot actuel.

7) à l'entretien et à la conservation des plages en proposant que la commune du Lavandou décrive les procédures de nettoyage de la plage et tout particulièrement celle adaptée à l'enlèvement, au stockage et au transport de l'espèce protégée Posidonies et donc de lutte contre l'érosion, en précisant que :

\*l'article 7 du projet de cahier des charges traite de l'équipement et de l'entretien de la plage de façon détaillée et précise,

\*l'article 7-2° a une rubrique spécifique concernant la gestion des banquettes de posidonie, en précisant entre autres qu'il s'agit d'une espèce protégée, sous toutes ses formes, vivantes ou mortes et évoque les différentes formes de protection hors saison estivale et pendant la saison estivale.

\*en laissant les banquettes de Posidonies sur la plage concédée afin qu'elles puissent jouer un rôle d'amortissement de la houle et permettre ainsi de lutter contre les phénomènes d'érosion.

\*des panneaux d'information, sur les herbiers de Posidonies, sont installés sur toutes les plages

8)à la suggestion d'une présence permanente d'une personne titulaire du BNSSA durant les heures d'ouverture de la plage en précisant :

\*que l'article 8-1 du cahier des charges de la concession précise que le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour mettre en place et entretenir les moyens liés à la sécurité des usagers de la plage, conformément aux dispositions des articles L 2122-2 et suivants du code général des collectivités territoriales et aux obligations imposées au maire au titre de ses pouvoirs de police en matière de baignade et de surveillance.

\*que la commune exige la présence d'une personne titulaire d'un BNSSA pour chaque exploitant de plage.

\*que la commune bénéficie de 5 embarcations dont une servant de poste de secours mobile permettant d'intervenir en moins de 4 minutes sur cette plage.

\*que la commune dispose de 4 postes de secours sur l'ensemble de ses plages avec 18 nageurs sauveteurs de mai à septembre, ce dispositif est renforcé par un effectif de 7 CRS/NS en juillet et août.

9)à une proposition de suppression du stationnement anarchique sur la RD 559 et à l'élaboration par la commune d'un plan de stationnement adapté aux besoins de la circulation générée par l'exploitation de la plage du Layet, en rappelant que cette remarque est hors périmètre de l'enquête qui est le renouvellement de la concession et non la gestion du stationnement sur le territoire de la commune du Lavandou

10)à la modification du plan d'aménagement de la plage pour respecter la liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures dans l'attribution des sous traités d'exploitation et d'autoriser des aménagements démontables, alors que ce projet de concession de la plage respecte ce principe puisque le projet comprend l'installation d'un coffre de rangement pour l'exploitation du lot matelas-parasols si besoin permettant ainsi une mise en concurrence ouverte. Tous les aménagements liés aux sous traités sont démontables et transportables.

11)à la suggestion que l'Etat garde la concession et attribue les lots de plage, la commune, elle, gérant l'entretien des plages en soulignant que les concessions de plage, en général, ont été mises en œuvre dès les années 1975 car L'Etat n'a pas vocation à gérer des activités commerciales.

- je considère après cette analyse :

\*qu'aucune des remarques orales ou reçues par écrit, n'est de nature à remettre en cause l'intérêt général de ce projet de renouvellement de la concession de la plage naturelle du Layet sur la commune du Lavandou.

\*que la commune du Lavandou, station touristique classée, a pour vitrine estivale ses douze plages, dont celle du Layet et toutes les activités qui s'y rattachent

\*que la commune du Lavandou qui compte 5600 habitants à l'année, attire 60 000 visiteurs en juillet et août, répartis sur le village et ses différents quartiers

\*que ce renouvellement de la concession de la plage naturelle du Layet répond à un service public balnéaire apprécié par le public plus nombreux chaque année et génère une activité économique importante pour la commune

## **Conclusions**

Au terme de cette enquête que j'ai menée avec diligence et équité, après avoir analysé l'ensemble du dossier

Et compte tenu de mes conclusions :

### **J'émet un avis favorable au renouvellement de la concession de la plage naturelle du Layet sur la commune du Lavandou**

avec la réserve suivante :

que la commune réétudie l'emprise de l'implantation du lot de plage tel qu'il est prévu (8m x 20m) dans le projet de renouvellement de la concession de la plage, avec une proposition de réajustement de la profondeur du lot à 10m au lieu des 8m prévus, le linéaire restant comme prévu, ce qui respecterait parfaitement la règle des 80% de plage publique.

Au Rayol Canadel sur Mer le 28 juin 2019

La Commissaire-Enquêteur



ELISABETH VARCIN