

Monsieur le Préfet du Var
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Commune de SAINT-RAPHAEL

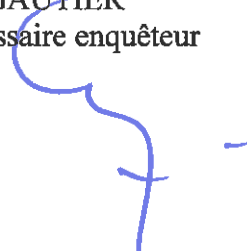
Dossier n° : E17000055/83

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
À LA CONCESSION
DE LA PLAGE ARTIFICIELLE DE LA TORTUE**

CONCLUSIONS

ENQUETE PUBLIQUE du 11 septembre au 13 octobre 2017

Hervé GAUTIER
Commissaire enquêteur



II CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREAMBULE

L'enquête publique relative à la concession de la plage artificielle de la Tortue, à Boulouris, commune de Saint Raphaël (Var), se rapporte, à l'origine, à une demande formulée par la commune de Saint Raphaël.

Et ce aux termes de deux délibérations du conseil municipal de cette ville, en date du 26 novembre 2015 et du 24 mars 2016, autorisant le maire à demander l'attribution de cette concession de plage.

Rappelant que la précédente concession est arrivée à terme le 31 décembre 2016, et que la commune de Saint Raphaël a fait jouer son droit de priorité, conformément aux articles R 2124-13 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Rappelant que le « Domaine Public Maritime » est la propriété exclusive de l'Etat qui peut accorder des concessions suivant la réglementation en cours, pour en assurer la gestion. Notamment pour l'entretien et l'exploitation de la plage artificielle concédée, afin de répondre aux besoins du service public balnéaire.

FINALITE DU PROJET

Par cette concession de la plage artificielle de la Tortue, l'Etat confiera à la commune de Saint Raphaël la continuité du service public se rapportant aux bains de mer, à l'entretien, à l'exploitation, à l'équipement, à la protection de son espace, et en complément la chargeant d'assurer la sécurité des usagers de la concession.

Le concessionnaire aura la faculté de faire exploiter le site par des sous-traitants durant la saison estivale, lesquels devront se plier au cahier des charges de la concession ainsi qu'à la convention de sous-traitance, afin d'en respecter les conditions d'exploitation et d'activités définies aux articles 6-1 et 6-2 du cahier des charges.

HISTORIQUE

Dans le passé, l'Etat (la DDTM) a consenti une concession de la plage artificielle de la Tortue pour une durée de trente années, arrivée à expiration le 31 décembre 2016.

Il y avait sur la concession deux lots, comme actuellement.

Cette concession avait été consentie pour une superficie totale de 5 275 m², avec deux lots dont la superficie était sensiblement la même que dans le projet actuel. C'est à dire 2 010 m² au lieu actuellement de 2 085 m². Le linéaire était le même soit 230 mètres.

Dans le présent projet, la commune de Saint Raphaël sera le concessionnaire du site, et pourra engager la procédure de délégation de service public (DSP) et d'appel d'offres, permettant à l'issue aux candidats de soumissionner.

Comme dans le passé, le concessionnaire et les sous-traitants seront obligés de respecter les clauses et conditions du cahier des charges, également pour les sous-traitants la convention de sous-traitance.

En sachant que l'Etat, et plus précisément la direction départementale des territoires et de la mer, sera susceptible, après une mise en demeure, de faire révoquer la concession de plage (conféré article 18 du cahier des charges).

DEFINITION DU PROJET

Le projet a recueilli un avis favorable des différents services de l'Etat, ainsi que du service gestionnaire.

Aux termes du formulaire d'évaluation simplifiée ou préliminaire des incidences NATURA 2000, en date du 24 mars 2017, il n'y a aucune incidence.

La concession de la plage artificielle de la Tortue, avec un linéaire de 230 mètres, porte sur une superficie totale de 5 275 m², comprenant deux lots de plage, avec, pour activités, la location de matelas, parasols, transats, restauration légère et vente de glaces, etc. ...

Le lot 1 a une superficie de 375 m² et le lot 2 de 1 710 m².

L'occupation des deux lots, qui feraient l'objet d'une convention de sous-traitance, par le biais d'une procédure de délégation de service public (DSP) et appel d'offres, ne représente que 40,08%, soit 2 085 m² et un linéaire cumulé de 113 mètres, alors que le linéaire total de la concession de la plage artificielle de la Tortue dans le projet est de 230 mètres.

L'espace de la concession restant ouvert au public a une superficie de 3 190 m². Bien des personnes se sont plaintes de l'inexactitude de la mesure de cet espace, prétextant qu'utilement, en déduisant les rochers, il ne resterait que 1 000 m².

Sur ce sujet, la DDTM et le Commissaire enquêteur ont répondu que la superficie de la plage mise à la disposition du public est de 59,92% soit 3 190 m².

A l'origine le site était un secteur rocheux, et depuis la création de la plage artificielle de la Tortue, celle-ci laisse apparaître des rochers et des galets sur l'emprise de la concession, et ce, malgré le rechargement en sable.

A ce sujet, et grâce aux banquettes de posidonies une solution pourrait être envisagée.

Réglementairement, s'agissant d'une plage artificielle, le projet de concession respecte le taux de 50% d'occupation, en superficie et en linéaire, conformément aux dispositions de l'article R 2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques.

Initialement un cahier des charges de la concession a été défini pour la commune de Saint Raphaël par la Direction départementale des territoires et de la mer, pour une période de douze ans, partant du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2029.

Ce document régit les conditions et charges d'exploitation de la concession et sera opposable aux sous-traitants. Et tant le concessionnaire que la DDTM seront chargés de le faire respecter.

L'attribution des conventions de sous-traitances d'exploitation se fera par la procédure de délégation de service public et d'appel d'offres, dans les formes fixées par le code général de la propriété des personnes publiques, et selon la procédure décrite au code général des collectivités territoriales.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Considérant

- *Les éléments du dossier, les avis favorables des services de l'Etat, et l'avis du service gestionnaire, la prise en compte des différentes observations du public, le PV de Synthèse et son mémoire en réponse transmis le 31 octobre 2017.*
- *L'intérêt manifesté par le public et compte tenu de l'important taux de participation à l'enquête publique (près de cent trente-huit personnes se sont manifestées, soit lors des cinq permanences, soit sur les trois registres d'enquête publique, deux à la Mairie de Saint Raphaël et un à la mairie annexe de Boulouris),*

Le commissaire enquêteur est particulièrement satisfait du déroulement de l'enquête.

Il estime qu'il s'agit d'un bel exemple de Démocratie participative.

Les cinq permanences se sont déroulées sans aucun incident et ce, sur une période de trente trois jours, du 11 septembre au 13 octobre 2017.

A cette date, le commissaire enquêteur a clôturé l'enquête publique se saisissant des deux dossiers et des trois registres.

Le tout entraînant l'examen final du projet de la concession de la plage artificielle de la Tortue, incitant le commissaire enquêteur à développer et à compléter certains thèmes récurrents.

Effectivement, certains grands sujets ont défrayé la chronique dans l'opinion et seront repris dans l'argumentaire conduisant le commissaire enquêteur a donné un AVIS, rappelant que ces sujets, sont, pour certains, de la responsabilité du maire et de son pouvoir général de police suivant les dispositions du code général des collectivités territoriales, et d'autres thèmes de la responsabilité de l'Etat (DDTM).

ANALYSE PREPARATOIRE DE CERTAINS THEMES RECURRENTS, DEVANT INCITER LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR À PRENDRE UN AVIS MOTIVÉ

Les accès à la plage artificielle de la Tortue :

De la route départementale 559 pour se rendre sur le site, ils sont au nombre de trois :

- *Le premier accès passe sous le « Toucan » pour cheminer au-dessus du petit port de Boulouris, et longe les plages sur l'arrière et en direction de la plage artificielle de la Tortue, au-delà c'est une voie sans issue.
Cette voie bien qu'interdite à la circulation, sauf nécessité du service, véhicules de secours, est carrossable.
On rencontre un problème au niveau de la propriété de Monsieur Peter STRICKLER, qui a justifié au Commissaire enquêteur, être propriétaire d'un morceau de voie, en produisant un plan de bornage sur la parcelle AX 501.
Il a déclaré qu'il ne laisserait passer que les piétons, mais aucun véhicule, en dehors des véhicules de secours.*

Après un long échange avec le Commissaire enquêteur, il a été convenu que la commune de Saint Raphaël signerait avec Monsieur STRICKLER une convention temporaire de passage, aménageant une plage horaire pour les livraisons.

Le commissaire enquêteur estime qu'il serait judicieux, pour éviter une déclaration d'utilité publique, de passer avec ce riverain une convention de passage pour certains véhicules, dont les camions de livraisons, en déterminant une plage horaire, sous la responsabilité du pouvoir général de police du maire, conformément à l'article L 2213-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

- *Le deuxième accès est un chemin prenant attache sur la route départementale 559, permettant d'accéder à la plage artificielle de la Tortue.*

Cette voie n'est ouverte que pour les piétons, et cela sans aucune dérogation possible. Elle est barrée par une barrière et par un portail.

Le Commissaire enquêteur s'étant fait communiquer le PLU, son règlement et la liste des emplacements réservés, il a pu s'apercevoir que le chemin de la Palmeraie avait été classé par la commune en emplacement réservé n° 73, et dont la vocation est « accès à la mer ».

Pendant le déroulement de l'enquête, le Commissaire enquêteur s'est rendu compte qu'il y avait une forte opposition des riverains du chemin de la Palmeraie.

Cet emplacement réservé est donc opposable aux propriétaires riverains de cette voie, et en contre partie de cette servitude légale, ils bénéficient d'une garantie de droit de délaissement.

Mais il semble au Commissaire enquêteur que l'emplacement réservé n°73, ayant pour vocation « accès à la mer », devrait être utilisé coûte que coûte par la commune de Saint

Raphaël, s'agissant d'une servitude légale.

- *Et le troisième accès n'est autre que la route privée partant de la route départementale 559 pour accéder à la plage de la Tortue.*

Il s'agit d'une voie privée appartenant au Comité d'Entreprise de la Société Marseillaise de Crédit qui préconise une négociation de l'utilisation de voie privée.

La mairie de Saint Raphaël devrait suggérer un rapprochement avec le propriétaire, le Comité d'Entreprise de la Société Marseillaise de Crédit, pour, par convention, en arrêter une fois pour toute les modalités.

NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES

Le cahier des charges a prévu dans son article 6-3 la disposition suivante : « Les activités autres, par exemple celles relatives à des soirées festives, avec ou sans intervention d'un prestataire extérieur (DJ, chanteur, animateur), de matériels (non prévus dans l'activité du site), tirs de feux d'artifices, mariages (sauf si restauration uniquement), feux de camp, vente de textiles, prestations de bien être telles que massages...ou activité à caractère publicitaire, sont formellement interdites sur les lots et sur l'emprise de la concession. »

En conséquence, les nuisances sonores sur la concession devraient être inexistantes, d'autant plus que la commune de Saint Raphaël, représentée par son maire, ferait appliquer son pouvoir général de police, article L 2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour ce qui est des nuisances olfactives, la commune devra prendre des dispositions nécessaires au maintien de la salubrité.

Et mentionner dans la convention de sous-traitance que son bénéficiaire devra faire équiper son établissement de restauration d'un matériel suffisamment performant pour masquer les odeurs de cuisine.

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

L'article 5 du cahier des charges de la concession interdit la circulation et le stationnement des véhicules motorisés en tout point de l'espace concédé.

En dehors de la concession, ces mêmes problèmes seront de la compétence du maire et de son pouvoir général de police, conformément aux dispositions des articles L 2213-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Pour le Commissaire enquêteur, Monsieur le maire de la ville de Saint Raphaël devra impérativement sanctionner le stationnement et la circulation des deux roues motorisés sur la périphérie, et faire jouer son pouvoir de police.

PLACES DE STATIONNEMENT POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE

Le projet de concession est doté d'une seule place de stationnement pour PMR, juste au-dessus du lot 2.

Pour le commissaire enquêteur, l'intention est bonne mais insuffisante, il est impératif d'en créer quatre supplémentaires en bordure de la route départementale 559, avec un cheminement piétonnier par les trois voies d'accès.

CHEMINEMENTS PERSONNE A MOBILITE REDUITE

Il existe dans le périmètre de la concession de plage, sur les deux lots, des cheminements PMR, permettant un accès à la mer.

Suite à différentes observations portant sur ce thème récurrent, l'Etat a pris la décision, dans son plan définitif de concession, d'implanter ces cheminements PMR hors de l'emprise des deux lots, mais les cheminements permettant l'accès aux deux lots seront maintenus.

ECLAIRAGE

La voie de desserte longitudinale bordant l'arrière de la plage artificielle de la Tortue est dépourvue sur la longueur de la concession d'éclairage public.

Le Commissaire enquêteur estime, par sécurité, nécessaire d'implanter des réverbères supplémentaires pour permettre, de nuit, aux promeneurs et aux usagers des restaurants d'évoluer dans une plus grande sécurité.

Pour le commissaire enquêteur il est impératif de faire rajouter par la commune de Saint Raphaël les réverbères nécessaires à un bon éclairage du site et donc une meilleure sécurité pour les usagers et promeneurs.

POUBELLES

L'emplacement des poubelles apparaît sur le plan, en dehors du lot 2, en bordure du sentier du littoral.

Cet emplacement se comprend par commodité pour le ramassage des ordures, le véhicule peut se garer à proximité et il y a beaucoup moins de manutention.

Quoiqu'il en soit, au titre du PLU de la ville de Saint Raphaël, le site est classé en zone Uc4-4 et il serait nécessaire de masquer ce dépôt de collecte de poubelle, afin qu'il puisse s'intégrer dans l'environnement.

HAUTEUR DES STRUCTURES DE PLAGE DEMONTABLES

Le cahier des charges a prévu leur surface, la nature de leur activité, mais pas leur hauteur.

Après étude du PLU de la ville de Saint-Raphaël, il n'y a aucune préconisation sur le thème de la hauteur des ouvrages démontables sur les plages.

Il sera important pour l'avenir de modifier le règlement du document d'urbanisme, ainsi que le cahier des charges, afin de réglementer la hauteur.

En deuxième point les structures démontables qui seront implantées sur la plage artificielle de la Tortue, devront faire l'objet d'un permis de construire, et s'intégrer dans l'environnement.

ENTRETIEN DE LA PLAGE

L'entretien général de la plage sera à la charge du concessionnaire et des sous-traitants le moment venu.

La fréquence de ces interventions de nettoyage sera, en saison, quotidienne.

Dans ce cadre, les banquettes de posidonies sont un élément délicat, qui, bien géré, pourrait être bénéfique pour la structure même de la plage.

Les banquettes de posidonies pourraient être déplacées en début de saison estivale, et stockées dans un emplacement approprié, pour être, dès la période automnale, réutilisées en banquettes sur la plage, avec un effet tampon pour les vagues d'est, limitant ainsi l'érosion.

Sur la commune de Saint Tropez, un procédé expérimental a été trouvé, qui consiste à les enterrer, constituant sous le sable un matelas compact et solide, limitant ainsi l'érosion de la plage.

Pour le Commissaire enquêteur, ce procédé expérimental devrait être appliqué sur la plage de la Tortue, afin de fixer le sable et éviter de ce fait l'ensablement des fonds marins.
Il s'agit là d'une mesure de développement durable : réaliser en été un matelas de posidonies, compact et solide et remettre du sable par-dessus.

SERVITUDE LEGALE LONGITUDINALE DE PASSAGE

Cette servitude longe en bord de mer la concession, sa largeur est de 3 mètres, elle repose sur l'article L 321-9 du code de l'environnement.

L'article 5 du cahier des charges précise que la continuité du passage et de libre usage doit être continuellement assuré.

En cas de montée des eaux ou d'érosion, la profondeur des deux lots de plage de la concession devra être reculée pour préserver le passage.

Le commissaire enquêteur rappelle que le nom respect par les sous-traitant de cette servitude légale pourra faire l'objet, le cas échéant, d'une mise en demeure de la part de la Direction départementale des territoires et de la mer, et, à l'issue, la révocation de la concession pourra être prononcée.

Rappelant pour les usagers de la plage qu'un « cahier de doléances » sera détenu au sein des établissements implantés sur les deux lots, avec une signalétique appropriée pour pouvoir y avoir accès.

De plus, l'autorité de l'Etat passera régulièrement en prendre connaissance, pour pouvoir en tirer les conséquences légales.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Et en conséquence de ce que dessus, à l'issue de l'enquête publique, après une étude complémentaire du dossier, le Commissaire enquêteur s'est appuyé sur les observations du public, souvent très pertinentes, sur le mémoire en réponse de Monsieur le Préfet.

Des différents échanges avec le service de l'urbanisme de la ville de Saint Raphaël, de ses entretiens à Boulouris avec Monsieur DEBAISIEUX, adjoint au maire du quartier de Boulouris, de son entretien avec la Direction départementale des territoires et de la mer, pour se forger une opinion et un avis sur le projet de concession de la plage artificielle de la Tortue, à l'examen final, il apparaît que le projet répond aux objectifs de gestion et à la réglementation environnementale de l'espace littoral prospecté.

Il s'inscrit dans une démarche globale de développement durable en conciliant la préservation du patrimoine naturel et l'enjeu économique-touristique induit par l'attractivité du littoral méditerranéen.

Il apportera une plus-value à l'image touristique du littoral de Saint-Raphaël-Boulouris. La commune de Saint Raphaël, connaissant la valeur paysagère de sa côte, et les enjeux écologiques, a élaboré un projet de concession de plage réfléchi avec les services de l'état.

En intégrant les nécessités de protection et de préservations des espaces naturels de cette plage artificielle, le projet de concession présente une plus-value pour le territoire communal côtier.

D'autre part, le Commissaire enquêteur a compris les appréhensions des usagers, utilisant la portion de plage publique.

Après l'expiration de la précédente concession à la date du 31 décembre 2016, le public a pu, pendant la saison estivale 2017, profiter de la plage sans aucune contrainte ni interdit, toute sa superficie étant à leur disposition, sans aucune restriction.

En matière de concession de plage, il a fallu lui rappeler que, l'Etat, suivant les dispositions des articles R 2124-13 à R 2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques, peut présenter un projet, soumis à enquête publique dans les formes légales.

Qu'initialement le site avait fait l'objet d'une précédente concession pour une durée de trente ans, arrivant à expiration le 31 décembre 2016, et que par voie de conséquence l'Etat et ses services ont su en tirer expérience.

A ce sujet, le Commissaire enquêteur pense que le cahier des charges de la concession de la plage artificielle de la Tortue, et le projet de convention de sous-traitance, ont prévu avec beaucoup de précisions et de sérieux une grande partie des situations pouvant se présenter pendant l'exploitation de la concession.

Tous les thèmes récurrents ont été prévus et ont une solution.

En outre, la concession sera bien encadrée et contrôlée par les services municipaux et éventuellement par la DDTM, les conventions de sous-traitance ne devront pas apporter de trouble au caractère familial et naturel du site, d'autant que les prescriptions de la convention d'exploitation auront été calquées sur le cahier des charges de la concession.

Le Commissaire enquêteur ne peut que se louer de la qualité du concessionnaire, la commune de Saint Raphaël, représentée par son maire, ainsi que le pouvoir général de police de ce dernier, permettant, d'une part de faire respecter les charges et conditions du cahier des charges de la concession, et, d'autre part, de solutionner les problèmes inhérents à l'exploitation de la concession, ainsi que ceux rencontrés à l'extérieur, dans la périphérie de la plage.

De plus, la « Délégation de service public » devrait générer plus de services et de confort aux usagers, sachant que le concessionnaire, la commune de Saint-Raphaël aura avant toute chose un pouvoir logique de contrôle, afin de s'assurer que le cahier des charges de la concession est appliqué.

Ainsi les usagers de la plage artificielle de la Tortue seront appelés à être plus attentifs à la préservation des lieux et au respect de l'environnement.

La commune a pris en considération les facteurs économiques du projet, mais connaissant la valeur paysagère et les enjeux écologiques liées à la présence de la plage

artificielle de la Tortue, elle a construit un projet réfléchi en concertation avec les services de l'Etat.

Une précédente concession ayant été consentie pendant trente ans, de 1986 au 31 décembre 2016, la commune a pu, en s'inspirant des erreurs du passé, améliorer les clauses du cahier des charges.

En conséquence :

Vu le dossier soumis à l'enquête,

Vu les avis favorables des services de l'Etat,

Vu l'avis favorable du service gestionnaire,

Vu le Procès-verbal de Synthèse du 19 octobre 2017,

Vu le Mémoire en réponse de la DDTM du 31 octobre 2017,

Vu le respect de la réglementation,

Vu l'information du public,

Vu sa participation,

Vu la majorité d'avis favorables au projet,

Vu les conclusions de l'enquête évoquées ci-dessus,

Vu l'intérêt général du projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable, tout en conciliant la préservation du patrimoine naturel du Domaine public maritime,

Le Commissaire enquêteur a émis :

« UN AVIS FAVORABLE »

Et de ce que dessus, a dressé les présentes conclusions avec le présent avis, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Sainte-Maxime, le 2 novembre 2017

Hervé GAUTIER
Commissaire enquêteur

