

DEPARTEMENT DU VAR
METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
COMMUNE DE SAINT RAPHAËL

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
au projet de concession de la plage naturelle d'Agay
sur la commune de Saint Raphaël
du 10 octobre au 10 novembre 2023



Décision n° E23000027 / 83 du 12 juillet 2023
Tribunal administratif de Toulon

Arrêté Préfectoral n° DDTM/SUAJ /2023/06 du 7 septembre 2023

Rapport d'enquête

SOMMAIRE

I. Généralités

- 1.1. Préambule ;
- 1.2. Objet de l'enquête et cadre juridique ;
- 1.3. Nature et caractéristiques du projet ;
- 1.4. Composition du dossier ;

II. Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1. Désignation du commissaire-enquêteur ;
- 2.2. Travaux préparatoires ;
- 2.3. Information effective du public ;
- 2.4. Climat de l'enquête ;
- 2.5. Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre ;
- 2.6. Notification du P.V. de remise des observations et mémoire en réponse
- 2.7. Relation comptable des observations ;

III. Analyse des observations

- 3.1. Avis favorables
- 3.2. Avis défavorables

ANNEXE

Tableau résumé de toutes les observations

I) Généralités

1.1. Préambule .

La plage naturelle d'Agay se trouve à l'est de la commune de Saint Raphaël, au fond de la baie ouverte au sud.

Par délibération en date du 29 octobre 2019, le conseil municipal de la commune de Saint-Raphaël a approuvé le dossier de demande de concession de la plage d'Agay et autorisé le maire à effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de ladite concession. Des ajustements du projet ayant été nécessaires, le projet de concession a été révisé et approuvé par délibération du 28 mai 2020.

En effet, suite à la demande de la commune, la plage d'Agay n'est plus concédée depuis 2018.

Par ailleurs, la nouvelle concession sera accordée pour une durée de 10 ans. Elle entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2024.

L'emprise totale de la concession est de 14 050 m²

1.2. Objet de l'enquête et cadre juridique .

L'enquête a pour objet la demande de concession de la plage d'Agay pour une durée de 10 ans, avec pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle.

Le projet a été élaboré conformément aux dispositions de l'article R 2124-13 et suivants du code général de la propriété publique (CGPPP) dans sa partie relative aux concessions de plage (articles R 2124-13 et suivants.

1.3. Nature et caractéristiques du projet .

L'emprise totale de la concession est de 14 050 m².

Elle se décompose comme suit :

- une emprise servant de référence lors du calcul du taux d'occupation, d'une superficie de 13 476 m² et d'un linéaire de 1 130 m. Elle est constituée de la plage de sable et de l'épi et de l'appontement accueillant, pour partie, le lot de plage n°1.
- 574 m² occupés par des enrochements, talus, équipements divers.

S'agissant d'une plage naturelle, son taux d'occupation est limité à 12,94 % en linéaire et 8,17 % en surface, pour une possibilité réglementaire de 20%.

1.3.1 : Les lots de plage.

Le projet de concession prévoit l'implantation de trois lots de plage ainsi que deux zones spécifiques.

L'occupation s'établira comme suit :

<i>Surface de plage</i>	<i>Linéaire de plage</i>		<i>Activités autorisées</i>
<i>13 476 m²</i>	<i>1 130 m</i>		
<i>Dimensions maximales</i>			
	<i>Surface (m²)</i>	<i>Linéaire (m)</i>	
<i>Lot 1</i>	<i>242</i>	<i>14.20</i>	<i>Activités ski nautique et les engins nautiques tractés</i>
<i>Lot 2</i>	<i>230</i>	<i>50.60</i>	<i>Club pour enfants</i>
<i>Lot 3</i>	<i>313</i>	<i>45.40</i>	<i>Location de matelas/parasols/ restauration</i>
<i>ZS 1</i>	<i>280</i>	<i>24</i>	<i>Terrain public beach-volley</i>
<i>ZS 2</i>	<i>36</i>	<i>12</i>	<i>Continuité handiplage</i>
<i>Total</i>	<i>1101</i>	<i>146.20</i>	

<i>Superficie occupée (%)</i>	<i>8.17 %</i>	
<i>Linéaire occupé (%)</i>		<i>12.94 %</i>

La période d'exploitation de la plage sera de huit mois, s'étendant du 1^{er} mars au 31 octobre chaque année.

1.3.2 : Équipements :

Les usagers pourront bénéficier de divers équipements sur le site, implantés sur l'emprise de la concession ou en arrière-plage, tels que des postes de secours, des installations sanitaires (douches et toilettes), des corbeilles à déchets,...

L'accès aux lots et au rivage sera garanti par la mise en place de cheminements légers et démontables adaptés aux personnes à mobilité réduite. Cependant, eu égard aux contraintes topographiques de son secteur d'implantation, le lot n°1 ne sera pas accessible.

Les personnes à mobilité réduite bénéficieront des services d'une structure « handiplage » installée en arrière-plage, sur le domaine public communal. La zone spécifique 2, projetée au droit de cette structure, sera dédiée à l'accueil de ce type de public.

1.4. Composition du dossier.

Selon l'article R.562-3 du code de l'environnement, le dossier comprend :

Le dossier principal, décomposé en :

- Rapport de présentation
- Projet de concession regroupant :
 - 1 Plan de situation
 - 2 cahier des charges
 - 3a Plan (planche 1/2)
 - 3b Plan (planche 2/2)
 - 4 Sous traité type
- Demande communale
- Avis des services

Le dossier administratif (Arrêté préfectoral d'enquête, avis d'enquêtes ...)

Les principaux éléments de ce dossier pouvaient également être consultés et téléchargés sur le site internet de la préfecture.

II) Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur.

Par décision n° E23000027 / 83 du 12 juillet 2023, le président du tribunal administratif de Toulon a désigné M. Arnaud d'ESCRIVAN en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une « *Enquête publique préalable à la concession de plage naturelle d'Agay sur la commune de Saint Raphaël* ».

2.2. Travaux préparatoires.

Initialement prévue au milieu de l'été, l'enquête a été repoussée au début de l'automne par le porteur de projet, après le premier contact pris le 6 juillet par le commissaire enquêteur, puis une réunion le 21 juillet, comportant la remise du projet de dossier.

Ayant validé le projet d'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, daté du 7 septembre 2023, le commissaire enquêteur s'est ensuite rendu le 14 à la préfecture du Var (DDTM) pour présentation rapide et remise de deux dossiers, un pour la mairie de Saint Raphaël, l'autre pour le bureau municipal d'Agay.

Ayant paraphé ces exemplaires, il les a déposés le 27 septembre dans les lieux prévus avant d'effectuer une visite des lieux avec la responsable du « Pôle Aménagement Durable et Service Environnement » de la commune.

2.3. Information effective du public.

Dès le début de l'enquête, le dossier complet de la modification a été mis en ligne, à la disposition du public, sur le site internet de la préfecture.

Conformément à l'arrêté préfectoral sus-cité, l'avis d'enquête a été publié par la préfecture dans les journaux La Marseillaise du et Var-Matin du 15 octobre 2023.

Il a fait l'objet d'une nouvelle publication dans les mêmes journaux du 25 septembre.

Comme prévu par la réglementation, il a été affiché, dans les lieux habituels de la commune du 22 septembre 2023 à la fin de l'enquête, comme attesté par les rapports de constatation de la police municipale des 22 et 25 septembre.

Les permanences ont été tenues dans les lieux et aux jours et heures fixés par l'arrêté préfectoral, à savoir :

Permanences	Mairie Saint-Raphaël
mardi 10 octobre 2023	9h00 - 12h00
vendredi 10 novembre 2023	13h30 - 16h30

Permanence	Bureau municipal d'Agay
mercredi 18 octobre 2023	14h00 - 17h00
lundi 30 octobre 2023	9h00 - 12h00

En dehors des permanences, le dossier a été accessible au public pendant les heures normales d'ouvertures de la mairie de Saint Raphaël et du bureau municipal d'Agay, du 10 octobre 2023 matin au 10 novembre 2023 après midi inclus , soit 32 jours.

Comme indiqué ci-dessus, il était également consultable sur le site internet de la préfecture.

2.4. Climat de l'enquête.

Dans les avis exprimés par les citoyens, tant sur le registre, pendant ou en dehors des permanences, que par courriers ou courriels, le ton a toujours été courtois et le climat de l'enquête serein ; aucun incident n'a été à déplorer.

La participation individuelle a été modérée, et si la permanence de la mairie n'a pas fait l'objet d'une affluence conséquente, celle d'Agay a été assez soutenue sans excès. Certains intervenants ont fait le choix de s'exprimer par courrier postal et/ou par courrier électronique, plutôt que de rencontrer le commissaire enquêteur.

Il convient, en outre, de relever l'accueil reçu dans les services municipaux et la disponibilité du personnel de ces services, qui a répondu avec efficacité à toutes demandes du commissaire enquêteur.

2.5. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres :

Le dernier jour d'enquête, comme stipulé par l'arrêté municipal, les registres ont été clôturés et signés par le commissaire enquêteur, qui les a emportés, ainsi que les pièces annexées et les courriers reçus pendant l'enquête, pour établir son rapport, avec lequel il les transmettra au commanditaire.

2.6. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse.

Le 17 novembre 2023, le commissaire a déposé à la préfecture (DDTM) la synthèse des observations, contre reçu.

En retour, celle ci lui a adressé son mémoire en réponse par courriel du 28 novembre 2023.

2.7. Relation comptable des observations.

Les personnes publiques associées (PPA) consultées ont donné avis sans observation ou favorable.

Lors de l'enquête, 54 personnes ont exprimé une opinion sur le projet, 29 sur les registres, 28 à Agay et 1 à la mairie ; 19 ont envoyé des courriels, dont le dernier in extremis à 23h02 le dernier jour de l'enquête, alors que quelques uns (9), tous avec un avis favorable au projet, l'avaient fait, hors délais, avant l'ouverture et ne figurent donc pas dans le décompte ci dessus ; enfin, 6 ont envoyé des lettres au siège de l'enquête.

En conséquence, 54 personnes ont donné un avis, résumé ci après dans l'analyse des observations.

III) Analyse des observations

Avertissement : Dans cette analyse, les observations sont inscrites en caractères normaux noirs, les réponses du porteur de projet en italique noir et, le cas échéant, les commentaires éventuels du commissaire enquêteur en caractères normaux bleus.

Les avis exprimés durant l'enquête, dont 2 par des associations, et 1 par le représentant d'une copropriété de 47 occupants, se partagent entre 23 avis favorables et 31 défavorables.

Si l'on tient compte des avis hors délais, le public est donc équitablement partagé entre les bonnes et les mauvaises opinions.

L'ensemble de ces observations sont résumées dans le tableau joint.

3.1/ Avis favorables.

Ceux qui se sont exprimés en ce sens justifient de façon générale leur avis par les souhaits du public de disposer de telles installations, le dynamisme touristique que celles ci apporteront au village, ainsi que le gain économique d'une présence accrue, facilitant la tâche de la commune pour l'entretien de la plage.

Mais, plusieurs nuancent leur opinion en constatant l'état dégradé de la plage, sable remplacé par des graviers, rétrécissement, forte pente de l'accès à la mer, conséquences probable de la détérioration de longue date du système « Eco-plage » hors d'usage, alors qu'il est mentionné dans le dossier.

Ce point devra être traité par le concessionnaire, sous peine de voir les gens changer d'avis.

3.2/ Avis défavorables

3.2.1 A contrario, ceux ci souhaitent le maintien de la plage à la disposition gratuite de tous, ce qui fait en partie son charme, avec l'équilibre nature-humains ; ils déplorent très généralement la privatisation d'espace public à des fins commerciales, en faveur de privilégiés alors que l'équité doit être de règle, ainsi que la réduction d'espace libre sur une plage qu'ils qualifient de déjà bondée l'été et surchargée.

Le nombre, les dimensions, le positionnement et la consistance des lots de plage ont été déterminés exclusivement par la commune, futur concessionnaire. Le projet de concession a été établi sur la base du projet communal.

Les lots de plage et les zones spécifiques représenteront un pourcentage d'occupation de la plage de 8,17 % en surface et de 12,94 % en linéaire. Le projet répondra donc pleinement aux exigences réglementaires en matière d'occupation de la plage, tant en surface qu'en linéaire.

La notion de concession entre l'État et des collectivités pour assurer l'entretien et l'exploitation des plages est souvent mal comprise du public qui y voit d'emblée une privatisation de la totalité de la plage contre laquelle il réagit vivement.

De plus, l'effet « oui dire » joue, sans que la plupart des intervenants ne vérifient l'information en consultant le dossier ou en rencontrant le commissaire enquêteur. De plus, parmi ceux qui l'ont fait, certains refusent de croire ce qui leur est expliqué et sont convaincus que les règles protectrices limitant la surface sous traitée et la protection du droit de passage ne seront pas respectées, parfois au profit « d'une minorité fortunée ».

La réponse du porteur de projet rappelle le taux d'occupation, sensiblement inférieur aux limites légales, mais les quelques personnes qui ont déposé des observations, même si elles ne représentent qu'une partie des utilisateurs de la plage, sont bien en droit de souhaiter son maintien à l'état naturel.

Comme dans les enquêtes similaires, on ne peut que regretter la méconnaissance de la procédure en cours et celle du dossier qui indique clairement la faible emprise des surfaces à attribuer aux différentes activités, comme le fait que beaucoup aient préféré s'exprimer de loin sans venir se faire commenter le dossier pas le commissaire enquêteur.

Il importera cependant que le concessionnaire ait soin de contrôler fréquemment le respect des limites du droit de passage le long de la mer, ainsi que celles du lot sous traité, qui peuvent varier en fonction de la météo et de l'état de la mer.

3.2.2/ S'y ajoutent, pêle-mêle, la beauté du site, son environnement paysager que le projet dégraderait.

Le cahier des charges de la concession de plage dispose, en son article 5 « Dispositions générales », que les lots de plage et les équipements devront respecter les prescriptions architecturales et paysagères éventuellement déterminées par le concessionnaire afin de s'intégrer harmonieusement dans le site.

La commune de Saint-Raphaël aura donc toute latitude pour imposer aux futurs exploitants des critères spécifiques permettant une intégration des structures dans le site.

3.2.3/ Le bruit des engins nautiques motorisés déjà trop nombreux, voire celui des parties de volley nocturnes, l'intérêt de la séparation existante entre plage et commerces.

Le projet de concession ne prévoit pas de lot permettant l'organisation d'activités en lien avec les engins nautiques à moteur du type jet-ski, mais des activités en lien avec le ski-nautique et les

engins nautiques tractés.

Par ailleurs, la problématique des nuisances, et notamment du bruit, intéresse directement la commune. Il lui appartient de prendre les dispositions nécessaires au maintien du bon ordre, de la salubrité et de la sécurité sur le site, le maire étant investi du pouvoir de police défini à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Les engins nautiques évoqués par les observations, ne se limitent pas aux seuls jet-ski.

3.2.4/ La crainte de pollutions et dégradations. Enfin, l'un au moins note le besoin d'améliorer l'état de la plage.

Le cahier des charges de la concession prévoit en son article 7-2 « Entretien de la plage » l'obligation d'assurer l'entretien de la totalité de la plage et de ses équipements et de prendre les mesures nécessaires.

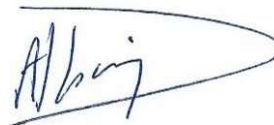
Il prévoit également les conditions dans lesquelles peuvent se dérouler les rechargements de plage et la gestion des banquettes de posidonie.

Pour le besoin d'amélioration de l'état de la plage, voir le commentaire à ce sujet pour les observations favorables comportant cette remarque.

3.2.5/ Je passe sous silence les doutes sur la partialité de l'attribution des délégations de service public et les termes ou phrases presque injurieux à l'égard des porteurs de projet.

Toulon, le 8 Novembre 2023

Le commissaire enquêteur



Arnaud d'Escrivan

ANNEXE

Tableau résumé de toutes les observations

Numéro	Date	Civilité	Nom	Prénom	Adresse	Qualité, avis et motivation	Fav,	Défav,
Registre								
01	12/10/23	Mme	Thurot	Catherine		Favorable à la plage qui appartient à Agay	1	
02	12/10/23	Mme	Galland	Edith		Avis favorable	1	
03	12/10/23	Mme	Patoux	Maryvonne		Avis favorable	1	
04	12/10/23	Mme	Tissier	Annie		Avis favorable	1	
05	12/10/23	Mme	Royant	Nicole		Avis favorable	1	
06	12/10/23	Mme	Voinesson	Annie		Avis favorable	1	
07	12/10/23	Mme	Cenni	Michèle		Avis favorable	1	
08	13/10/23	Mme	Fortunet	Simone		Avis favorable	1	
09	13/10/23	Mme	Pourtoy	Claudie		Avis favorable	1	
010	13/10/23	Mme	Bonneval	Edith		Avis très favorable à ce projet	1	
011	13/10/23	Mme	Muller	Leslie		Avis favorable	1	
R1	18/10/23	M.	Delorme	Denis	Agay 83530	Plage dégradée, Déposera dos sier au bureau, Fait voir R16		
R1 bis	18/10/23	M.	Escoffier	Nicolas	Agay 83530	idem, mais n'a rien envoyé,		
R2	18/10/23	M.	Ribourel	Jérôme	Agay 83530	Modifier limite nord plage, conformément cadastre après son escalier pour préserver entrepôt paddles		1
R3	18/10/23	M.	Charpentier	André	Anthéor	Favorable, pour une meilleure gestion	1	
R4	18/10/23	Mme	Charpentier	Munich ?	Anthéor	Favorable	1	
R5	26/10/23	M.	Gaidry	Claude	St Raphael	Fav, si, si et si, donc défavorable, représente 40 copropriétaires		1
R6	26/10/23	Mme	Piter	Françoise	Agay 83530	Défavorable (sans explication)		1
R7	30/10/23	Mme, Mrs	Breistroffer Guyot Holvoet	Christine Maurice Jean	Agay 83530	Nouveau ponton ne doit pas multiplier engins motorisés, problème de stationnement voitures pour le ponton, absence de slip pour mise à feu dériveurs		3
R8	30/10/23	M.	Andreassian	Gérard	Agay 83530	Grignotage de la plage publique, lot 3 occupe quasi tout l'espace		1
R9	07/11/23	M.	Charpentier	Fabrice	Agay 83530	Auberge de la rade, Développement économique et touristique	1	
R10	07/11/23	Mme	Di Giovanni	Josette	Agay 83530	Contre l'extension des concessions sur le domaine public		1
R11	07/11/23	M.	Angel	Christophe	Agay 83530	Favorable pour dynamiser dev. économique et meilleure gestion	1	
R12	07/11/23	M.	Cuny	Jean- ?	Agay 83530	Favorable pour développement touristique et économique	1	
R13	07/11/23	Mme	Lefesth ?	Peggy	Agay 83530	Favorable	1	
R14	09/11/23	?	Karolyi	Niki	Agay 83530	Amélioration économique et touristique, mieux vivre du quartier	1	
R15	10/11/23	M.	Carpentier	Filou ?	Agay 83530	Emploi local, meilleur entretien zones privées, demande public	1	
R16	10/11/23	M.	Delorme	Denis	Agay 83530	Lots pour activités très demandées, Besoin de régénérer la plage car système « écoplage » détruit	1	
Mairie 1	10/10/23	Mme	Benoist	Marte- Claude	Agay 83530	Valide le dos sier	1	

Lettres et télécopie								
L1	04/11/23	ssociatio	ABQV		Boulouris	équilibre nature-humains fragile, harmonie résidents-touristes, qualité de vie et environnement capacitant		1
L2	06/11/23	M.	Anonyme		St Raphaël	Contre privatisation, engins nautiques motorisés, espaces restauration supplémentaires,		1
L3	06/11/23	Mme	Anonyme		St Raphaël	Contre privatisation, engins nautiques motorisés, espaces restauration supplémentaires,		1
L4	07/11/23	M.	Allard	Robert	St Raphaël	Pour intégrité plage, désapprouve privatisation espace public		1
L5	01/11/23	M. et Mme	Ressel-Kohler	Alain-Suzanne	Agay 83530	Bruit beach-volley, éclairage nocturne, - pente mise à feu		1
L6	08/11/23	M. et Mme	Knittel	J. Jacques Danièle	Agay 83530	Contre lot 3 et toute privatisation et lot 1 bruit, assez de plaisanciers		1
Courriels	6							
M1	12/10/23	Mme	Michel	Agnès	La Fuste	Particulier, Diversification offre touristique sans défigurer le site		1
M2	13/10/23	M.	Grosset	Tom	Agay 83530	Dir, hôtel Relais d'Agay, Attente des clients, mais revoir état plage		1
M3	20/10/23	M.	Raffa	Aniello	Agay 83530	Lot 3 réduit trop l'espace public		1
M4	20/10/23	M.	Di Trapani	Hubert	Agay 83530	Projet défigure baie, déjà surchargée		1
M5	30/10/23	Mme	Raffa	Anne	Agay 83530	Contre surtout lot 3 qui réduit plage libre, bondée l'été,		1
M6	31/10/23	M.	Merrien	Robert	Agay 83530	Idem, réserve une place aux nantis, Améliorer la qualité de la plage		1
M7	02/11/23	M. et Mme	Ferlat	Jean-Solange	St Gilles	Usage libre et gratuit de plage grignotée à fins commerciales, lot 3 Enquête trop tardive dans la saison,		1
M8	03/11/23	M.	Chabanas	Jean-Louis	???	Contre toute privatisation, surtout lot 3, et sports nautiques, lot 1		1
M9	07/11/23	M.	Liu	Michel	St Raphaël	Ensemble paysager à protéger, risques dégradations, pollutions, maintenir séparation plage commerces,		1
M10	08/11/23	Mme	Fresnais	Elodie	St Raphaël	Désapprouve la privatisation de tout espace public		1
M11	08/11/23	Mme	?????	Michèle	St Raphaël	Ne pas prendre domaine public, emprise considérable, touj. Plus !		1
M12	08/11/23	M.	Solari	Bernard	St Raphael	Contre privatisation, équilibre fragile nature-humains, équité		1
M13	09/11/23	Mme	Perri	Noëlle	St Raphaël	Lot 3 ôte chame au profit commerce et réduit espace pour public		1
M14	10/11/23	ssociatio	Environnement	Var	St Raphaël	Contre privatisation (lot 3), et engins nautiques motorisés (lot1),		1
M15	10/11/23	Mme	Michaud	Françoise	St Raphaël	Idem		1
M16	10/11/23	M.	Morando	Andréa	Agay 83530	Contre lot 3 privatisation et lot 2 réduction espace public		1
M17	10/11/23	M.	Cuccu	Pietro	Fréjus	Pas de privatisation, laissez ces espaces libres et gratuits		1
M18	10/11/23	M.	Lerebours	Boris	Fréjus	Non à cette concession, accaparement domaine public par privé		1
M19	10/11/23	Mme	Gély	Valérie	Anthéor	Désapprouve, plage doit rester libre d'accès, c'est son chame		1
						TOTAL	23	31