

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

RAPPORT D'ENQUETE



**Le Commissaire-Enquêteur,
Mireille GAIERO**

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique
relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée
Commune de La Croix Valmer

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE

CHAPITRE 1 – GENERALITES

- 1.1 – Historique
- 1.2 – Objet de l'enquête
- 1.3 – Cadre législatif et réglementaire

CHAPITRE 2 – PROJET

- 2.1 – Analyse des dossiers
- 2.2 – Caractéristiques des plages

CHAPITRE 3 – COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUETE

- 3.1 – Contenu
- 3.2 – Documents administratifs
- 3.3 - Registre

CHAPITRE 4 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 4.1 – Désignation du commissaire enquêteur
- 4.2 - Arrêté prescrivant l'enquête
- 4.3 – Réunion avec l'autorité organisatrice
- 4.4 – Publicité de l'enquête
- 4.5 – Mise à disposition des dossiers d'enquête
- 4.6 – Déroulement de l'enquête
- 4.7 – Clôture de l'enquête

CHAPITRE 5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 5.1 – Avis des Personnes Publiques Associées
- 5.2 – Participation du public
- 5.3 – Classement des interventions
- 5.4 - Observations du commissaire-enquêteur

CHAPITRE 6 – NOTIFICATION DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE, LE MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

- 6.1 – Procès-verbal de synthèse
- 6.2 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES

- 1 – Désignation par le Tribunal Administratif de Toulon du 5 septembre 2024 du commissaire-enquêteur
- 2 – Arrêté préfectoral n° DDTM/SML/BLE/2024/13 du 4 octobre 2024
- 3 – Avis d'enquête publique
- 4 – Annonces légales VAR MATIN - 1^{ère} parution – 9 octobre 2024
- 5 - Annonces légales LA MARSEILLAISE – 1^{ère} parution – 9 octobre 2024
- 6 – Rapport de constatation n° 145/2024 de la Police Municipale du 18 octobre 2024
- 7 – Certificat de début d'affichage du 21 octobre 2024
- 8 – Annonces légales VAR MATIN – 2^{ème} parution – 31 octobre 2024
- 9 – Annonces légales LA MARSEILLAISE- 2^{ème} parution – 31 octobre 2024
- 10 – Information sur le site Internet de la commune
- 11 – Information sur le site Internet des services de l'Etat
- 12 – Extrait du Journal VAR MATIN du 31 octobre 2024.
- 13 – Certificat de fin d'affichage
- 14 – Procès-verbal de synthèse
- 15 – Mémoire en réponse
- 16 – Courrier du 9 décembre 2024 de la DDTM à la Mairie de la Croix Valmer
- 17 – Courrier du 29 novembre 2024 de la DDTM à la Mairie de la Croix Valmer (procès-verbaux de constat)

RAPPORT D'ENQUETE

CHAPITRE 1 – GENERALITES

1.1 – HISTORIQUE

La ville de la Croix Valmer se situe au pied du massif des Maures dans la baie de Cavalaire à mi-chemin entre le Lavandou et Saint-Tropez. Avec ses criques, ses longues plages de sable, ses vignobles s'étendant jusqu'à la mer et ses deux caps classés (Lardier et Taillat), la Croix Valmer offre une multitude de paysages d'une exceptionnelle beauté. Elle s'ouvre sur la baie de Cavalaire avec de nombreuses plages : Débarquement, Gigaro, Héraclée, Briande, Sylvabelle, des Brouis et du Vergeron.

La Croix Valmer offre une bonne qualité de vie à ses résidents comme à ses visiteurs. Première commune du Var engagée dans le développement durable avec l'Agenda 21, détentrice de nombreux labels (qualité des eaux de baignades, pavillon bleu, station classée tourisme...) la commune cultive l'excellence pour la mise en valeur d'un site à l'environnement très protégé.

Le Parc national de Port Cros et Porquerolles gère, en collaboration avec les communes de Hyères et de la Croix Valmer, les espaces naturels acquis par le Conservatoire du Littoral de la Presqu'île de Giens et du Cap Lardier.

1.2 – OBJET DE L'ENQUETE

Cette commune dispose d'une offre balnéaire importante qui repose sur plusieurs plages. Celles-ci sont relativement proches les unes des autres et accessibles aussi bien à pied qu'en voiture. Seules les plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée sont concernées par le dossier de demandes de concessions.

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 demandes de concessions a entraîné 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 de la concession de la plage de Gigaro et du Débarquement.

Les plages de Gigaro et d'Héraclée, font actuellement 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 qu'elle était précédemment concédée sous la dénomination de « plage de Pardigon ». Le terme « plage du Débarquement » est la nouvelle appellation.

1.3 – CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (notamment articles L.2124-4 et R.2124-21 et suivants,

Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, L. 321-5 et R.123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique,

Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement,

Délibération du conseil municipal de la commune du 19 octobre 2023, sollicitant le renouvellement des concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée,

Décision de Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulon n° E24000044/83 du 5 septembre 2024 portant désignation du commissaire enquêteur,

Arrêté de Monsieur le Préfet du Var 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,

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente pour accorder les concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée, sur la commune de la Croix Valmer, est le Préfet du Var par voie d'arrêté.

CHAPITRE 2 - PROJET

1.1 – ANALYSE DES DOSSIERS

3 plages sont concernées par les demandes de concessions des plages :

1/ La plage du Débarquement (ex Pardigon) est la section de plage de la baie de Cavalaire sur Mer située sur le territoire de la commune de la Croix Valmer. Le projet de concession s'étend de la limite communale avec Cavalaire sur Mer à l'Ouest, jusqu'à l'interruption de la zone sableuse à l'Est par le début d'une partie rocheuse abrupte. L'ensemble de la concession est de 27609m²

Elle se décompose comme suit :

- une surface de plage, servant de référence lors du calcul du taux d'occupation, de 25 853 m² et d'un linéaire de 834 m,
- une surface de 1 756 m² composée de talus, de végétaux, d'équipements....

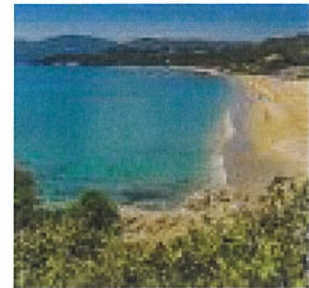


2/ La plage de Gigaro s'étend des enrochements de protection implantés à l'Ouest, jusqu'à l'interruption de la zone sableuse et le début d'une zone rocheuse à l'Est.

L'emprise totale de la concession est de 12 201 m².

Elle se décompose comme suit :

- une surface de plage, servant de référence lors du calcul du taux d'occupation, de 9 803 m² et d'un linéaire de 619 m
- une surface de 2 398 m² composée de talus, végétaux, d'équipements.



3/ La plage d'Héraclée s'étend du ruisseau de Valescure à l'Ouest jusqu'à l'interruption de la plage par les enrochements de protection à l'Est.

L'emprise totale de la concession est de 10 351 m²

Elle se décompose comme suit :

- une surface de plage, servant de référence lors du calcul du taux d'occupation, de 9 216 m² et d'un linéaire de 610 m
- une surface de 1 135 m² composée de talus, végétaux, rochers, d'équipements...



2.2 – CARACTERISTIQUES DES PLAGES

Les caractéristiques des différentes plages soumises aux concessions sont les suivantes :

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		3880	153
Superficie occupée		15.01 %		
Linéaire occupé				18.35 %
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		1360	92.38
Superficie occupée		14.76 %		
Linéaire occupé				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		1261	
Superficie occupée		12.86 %		
Linéaire occupé				13.41 %

*MP : Location de matelas/parasols-activités ludiques

R : Restauration

VB : Vente de boissons

CHAPITRE 3 – COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUETE

3.1 – CONTENU

Chaque dossier comprend :

Une note de présentation,

1/ Projet de concession

1-1 - Plan de situation,

1-2 - Cahier des charges,

1-3 - Plan – échelle 1/500,

1-4 - Sous-traité type,

2/ Demande communale

2-1- Lettre de la commune en date du 30 octobre 2023 sollicitant le renouvellement de la demande des concessions des plages Etat/Commune,

2-2 - Délibération N° DEL 2023_06_102_5 du 19 octobre 2023 sollicitant le renouvellement de la demande des concessions des plages Etat/Commune,

2-3 – Dossier de demande de concession de plage

2-4 – Formulaire d'évaluation des incidences Natura 2000 – évaluation des incidences simplifiées,

2-5 – Photographie des évaluations des incidences

2-6 – Plan de la concession – échelle 1/500

2-7 - Lettre de la commune en date du 25 janvier 2024 sollicitant la demande d'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et dossier de demande de concession de plage annexé,

2-8 – Charte des recommandations architecturales et paysagères des établissements de plage

2-9 – Extrait du registre des arrêtés du maire Arr n° 2022_037_PM du 4 février 2022 portant sur les dates d'ouverture des postes de secours de la Douane et du Débarquement, ainsi que le poste de secours de Gigaro avec une charte d'engagement « Sud zéro déchet plastique »

2-10 – Extrait du registre des arrêtés du maire Arr n° 2022_225 PM du 5 juillet 2022 portant sur les pouvoirs de police spéciale de la baignade et des activités nautiques pratiquées à partir du rivage,

2-11 - Extrait du registre des arrêtés du maire Arr n° 2022_039 PM du 4 février 2022 portant sur les pouvoirs de police spéciale de la baignade et des activités nautiques pratiquées à partir du rivage,

2-12 – Décret du 1^{er} août 2011 classant la commune de la Croix Valmer comme station de tourisme.

3/ Avis des services

3-1 – Avis rendu par Monsieur le Préfet Maritime de la Méditerranée du 5 janvier 2024,

3-2 – Avis du vice-amiral d'escadre commandant la zone maritime méditerranée du 27 février 2024,

3-3 – Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var – Bureau Littoral Est – du 4 mars 2024,

3-4 – Avis du Conservatoire du Littoral du 8 mars 2024,

- 3-5 – Avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 3 avril 2024,
- 3-6 – Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites formation « Sites et Paysages » séance du 18 avril 2024,
- 3-7 – Avis rendu par Monsieur le Préfet maritime de la méditerranée du 30 avril 2024
- 3-8 – Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var – Service Mer et Littoral – Bureau Littoral Est – du 4 juillet 2024 – avis du gestionnaire du domaine public maritime.

3.2 – DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Un dossier comprenant les documents administratifs :

- Annexe 1 – Désignation par le Tribunal Administratif de Toulon du 5 septembre 2024 du commissaire-enquêteur
- Annexe 2 – Arrêté préfectoral n° DDTM/SML/BLE/2024/13 du 4 octobre 2024
- Annexe 3 – Avis d'enquête publique
- Annexe 4 – Annonces légales VAR MATIN - 1^{ère} parution – 9 octobre 2024
- Annexe 5 - Annonces légales LA MARSEILLAISE – 1^{ère} parution – 9 octobre 2024
- Annexe 6 – Rapport de constatation n° 145/2024 de la Police Municipale du 18 octobre 2024
- Annexe 7 – Certificat de début d'affichage du 21 octobre 2024
- Annexe 8 – Annonces légales VAR MATIN – 2^{ème} parution – 31 octobre 2024
- Annexe 9 – Annonces légales LA MARSEILLAISE- 2^{ème} parution – 31 octobre 2024
- Annexe 10 – Information sur le site Internet de la commune
- Annexe 11 – Information sur le site des services de l'Etat –Enquête publique hors ICPE
- Annexe 12 – Extrait du Journal VAR MATIN du 31 octobre 2024 – Concessions de plage énième contretemps
- Annexe 13 – Certificat de fin d'affichage du 26 novembre 2024

3.3 - REGISTRES

5 registres d'enquête (modèle Berger Levrault) ont été ouverts comportant chacun 23 feuillets non mobiles cotés. Ces registres, paraphés par mes soins, sont destinés à recevoir les observations du public. Compte tenu du nombre d'interventions (contribution sur le registre dématérialisé au nombre de 78) 5 registres ont été nécessaires pour collationner toutes les observations.

CHAPITRE 4 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

4.1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par ordonnance en date du 5 septembre 2024 (E24000044/83), la Présidente du Tribunal Administratif de TOULON me désigne en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique correspondante. Les dates d'enquête et de permanences ont été finalisées avec les services de la DDTM et de la Commune.

4.2 – ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE

Par arrêté préfectoral n° DDTM/SML/BLE/2024/13 du 4 octobre 2024, Monsieur le Préfet du Var a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur les demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée sur la commune de La Croix Valmer.

4.3 – REUNION AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE

En date du 26 septembre 2024, je me suis rendue à la subdivision de l'Équipement de Saint Tropez pour prendre connaissance du dossier d'enquête.

Lors de cette visite, j'ai rencontré Monsieur Olivier VAROQUI – Chef du Service Littoral à la DDTM et Madame Michèle GARNIER – Responsable Littoral Est DDTM Saint Tropez.

Suite à cette réunion de travail, je suis allée, accompagnée de Madame Michèle GARNIER sur le site de la plage du Débarquement. Monsieur Frédéric GLEIZES - Directeur Général Adjoint était présent accompagné de Madame Clara FRAGATA – Service Juridique et nous avons pu ensemble échanger au sujet du projet de demandes de concessions.

4.4 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

La publication officielle de l'enquête par voie de presse, a été réalisée dans deux journaux, à la rubrique « Annonces Légales » :

- VAR MATIN et LA MARSEILLAISE le 9 octobre 2024

L'avis a été renouvelé dans :

- VAR MATIN et LA MARSEILLAISE le 31 octobre 2024

L'enquête publique pouvait être consultable sur le site Internet des services de l'Etat, de la commune et sur le registre dématérialisé.

En ce qui concerne l'affichage, conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2024, celui-ci a été effectué dès le 9 octobre 2024 :

- en Mairie,
- sur les différents sites de la Commune,
- sur le site Internet de la Commune,
- sur le panneau électronique d'information municipale.

Liste des sites d'affichage :

- 965 boulevard de Gigaro
- Boulevard de Gigaro, à proximité des sanitaires,
- Boulevard de Gigaro, à proximité du Poste de Secours,
- Chemin du Mas de Valmer,
- Impasse Héraclée, à côté du collecteur de déchets,
- Plage entre la pinède et Héraclée,
- Parking Maréchal Juin,
- Parking Pardigon,
- Plage de Gigaro Est, au début de la piste DFCL,

- Plage Héraclée, à proximité du restaurant « Cabane Méditerranée »,
- Plage du Débarquement à côté du restaurant « Ponent Plage »,
- Square du Débarquement,
- Façade Ouest Mairie.

L'ensemble a été constaté par rapport de la Police Municipale en date du 18 octobre 2024.

Les affiches utilisées sont règlementaires et conformes à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 (NOR : DEVD1221800A), soit de format A2 et de couleur jaune.

La publicité de l'enquête a été parfaitement réalisée et il ne peut être reproché au maître d'ouvrage une information insuffisante. D'ailleurs, le nombre de contributions sur le registre dématérialisé au nombre de 78, montre que le public a bien été informé de cette enquête. En tout 92 observations ont été réceptionnées. De même que le nombre important de personnes venu me rencontrer lors de mes permanences.

Le 10 octobre, j'ai fait un contrôle de l'affichage sur toutes les plages concernées, à savoir Gigaro, Débarquement et Héraclée et ai demandé un complément d'affichage à la Commune, ce qui a été fait rapidement.

4.5 – MISE A DISPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du jeudi 24 octobre 2024 – 9 h 00 – au mardi 26 novembre 2024 – 16 heures 30, soit 34 jours en Mairie de La Croix Valmer, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

4.6 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1/ Dossiers et registres

Conformément à l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2024, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par mes soins, a été mis à la disposition du public à la Mairie pendant toute la durée de l'enquête, du jeudi 24 octobre au mardi 26 novembre 2024 inclus. Ce registre n'étant pas suffisant, au regard des contributions, quatre autres registres ont été ouverts ce qui porte à 5 le nombre de registres contenant les observations du public.

Celui-ci pouvait prendre connaissance de ces documents aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public en mairie de la Croix-Valmer. Il était également consultable sur le site Internet de l'Etat dans le Var, sur le site de la commune et sur la plateforme dédiée : <https://www.registre-dematerialise.fr/5710>.

L'accès gratuit au dossier a été également possible depuis un poste informatique installé en Préfecture du Var à ses heures d'ouverture habituelles.

Les observations pouvaient être transmises par courrier postal au siège de l'enquête (mairie

de la Croix-Valmer) ou par voie dématérialisée à l'adresse mail : enquete-publique-5710@registre-dematerialise.fr

Les courriers électroniques m'ont été transmis, visés, numérotés et annexés aux registres d'enquête et ont été tenus à la disposition du public.

2/ Permanences :

Pendant la durée de l'enquête, j'ai tenu mes permanences à la Mairie centrale – salle du Conseil Municipal. Le bureau mis à ma disposition était grand, spacieux, aménagé pour recevoir le public et indépendant de l'entrée principale de la Mairie.

Les permanences ont eu lieu les :

JOURS DE PERMANENCE	HEURES DE PERMANENCE
Jeudi 24 octobre 2024	9 h 00 à 12 h 00
Lundi 4 novembre 2024	9 h 00 à 12 h 00
Mardi 12 novembre 2024	14 h 00 à 16 h 30
Vendredi 22 novembre 2024	9 h 00 à 12 h 00
Mardi 26 novembre 2024	14 h 00 à 16 h 30

4.7 – CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été close le mardi 26 novembre 2024 à 16 heures 30 en mairie de la Croix Valmer. Les observations pouvaient être reçues jusqu'à 23 h 59 sur le registre dématérialisé.

CHAPITRE 5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Dans le cadre de l'instruction administrative des demandes de concessions, la mairie de la Croix Valmer a sollicité les avis de différentes administrations.

Ces avis sont contenus dans les dossiers mis à l'enquête – 3 – Avis des services.

1 – Avis rendu par Monsieur le Préfet Maritime de la Méditerranée du 5 janvier 2024 : avis favorable – pas d'observations particulières,

2 – Avis du vice-amiral d'escadre commandant la zone maritime méditerranée du 27 février 2024 : avis conforme favorable avec les observations suivantes :

- la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte,
- la gestion des plages, étant situées en zone Natura 200, devra respecter les mesures de protection de l'environnement et de préservation de la biodiversité,
- ce site pourra être utilisé pour des activités militaires par les unités de la Marine nationale en

mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

3 – Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var – Bureau Littoral Est – du 4 mars 2024 :

- au point de vue domanial aucune objection,
- information sur le montant de la part fixe de la redevance.

4 – Avis du Conservatoire du Littoral du 8 mars 2024 : pas de remarque particulière, pas d'évolution significative par rapport à la situation actuelle.

5 – Avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 3 avril 2024 : avis favorable pour les plages d'Héraclée et de Gigaro. La plage du Débarquement est située hors des servitudes d'utilité publique patrimoniales soumises à consultation.

6 – Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – formation « Sites et Paysages » séance du 18 avril 2024 : avis favorable à l'unanimité.

7 – Avis rendu par Monsieur le Préfet maritime de la méditerranée du 30 avril 2024 : avis conforme favorable.

8 – Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var – Service Mer et Littoral – Bureau Littoral Est – du 4 juillet 2024 – avis du gestionnaire du domaine public maritime : avis favorable.

5.2 – PARTICIPATION DU PUBLIC

92 observations ont été inscrites sur le registre, sur le registre dématérialisé ou transmises par courrier.

Le public a été très nombreux à venir pendant mes permanences. Visite suivie la plupart du temps par une contribution sur le registre dématérialisé.

A noter que certaines personnes se sont manifestées à plusieurs reprises et que certaines contributions sur le registre dématérialisé provenaient de la même adresse IP mais pas rédigée par la même personne.

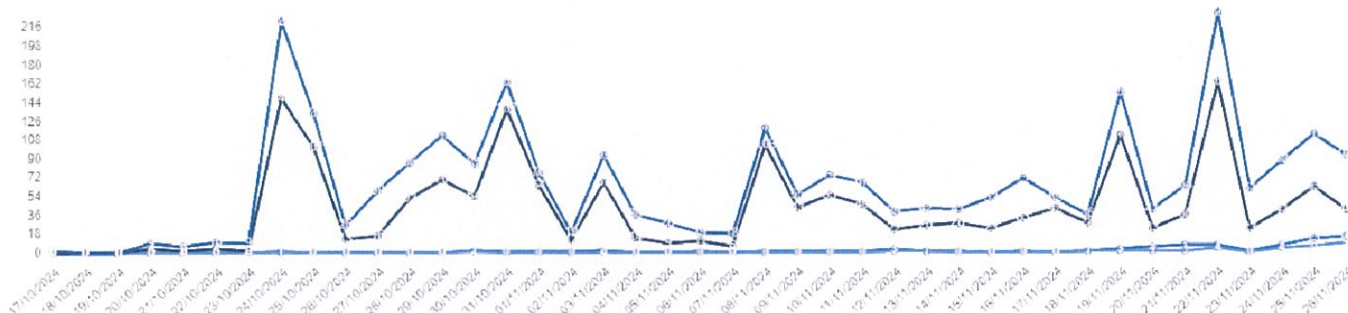
Exemple : contribution 43 – IP identique avec les contributions N° 31, N° 36, N° 37, N° 40, N° 41, N° 42, N° 44, N° 45.

Graphique de fréquentation sur le registre dématérialisé

2 700 visiteurs uniques ont consulté le site web

1 737 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation (64.3%)

31 visiteurs ont déposé au moins une contribution (1.1 %)



3 384
téléchargements
réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	166
2-1-5 Dossier CDNPS	148
Arrêté d'enquête publique	136
2-1-3 Dossier demande communale Débarquement	135
2-1-6 Charte architecturale paysagère	129

5.3 – CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

Compte tenu de l'ampleur des contributions, j'ai été dans l'obligation de synthétiser les observations.

Chacune d'entre elles a été examinée et référencée dans le tableau de synthèse ci-dessous.

Pour plus de lisibilité, les observations sont regroupées par plage.

Dossier n° E24000044/83
 1/ Observations portant sur les dossiers de demandes de concessions en général

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
1	Registre n° 1	M. et Mme LAFONT	Sont rassurés de constater que les concessions n'ont pas évolué. Demande si l'accès à la mer entre les parcelles BY 159 et 67 est privé ?	Divers
2	Registre n° 2	Nicolas BIASOTTO	Renseignements sur la charte des recommandations architecturales et paysagères des établissements de plage	Divers
3	Registre n° 5	Baptiste LE DESERT	Devenir de la montée du trait de côte. A l'horizon des 10 ans envisagés, il serait opportun de tenir compte de ce point et de garantir la bande de passage sur le front de chaque lot. Lot 4 – pourquoi autoriser la restauration devant des habitations ? Déplacer ce lot devant la parcelle AV 104 (Nautic Beach), cela limiterait les nuisances tout en conservant la cuisine des restaurants existants.	Demande information Demande déplacement lot
4	Contribution n° 5 et registre n° 12	Christophe SOLA	Demande fermeture de la circulation dans l'impasse Héraclée et réduction de la place de la voiture sur la route menant à Gigaro. Limiter la taille des établissements de restauration. Demande apport de sable chaque printemps, respect du caractère sauvage du site et encadrement strict du dimensionnement des concessions avec un respect drastique du cahier des charges. Activités nocturnes doivent être interdites en bord de mer sous peine de voir la tranquillité des riverains menacée. Demande des concessions de 5 ans maximum, évaluées annuellement en fin de saison par un comité spécifique d'élus.	Demande modifications
5	Registre n° 16	Jean BARBIERI	Demande informations sur les plages de Gigaro et Héraclée	Divers
6	Contribution n° 20 et registre n° 29	Isabelle THOMAS	Pose des questions sur la trajectoire à donner à la commune, amplification du surtourisme, mois d'août proche de la saturation. Demande la préservation de ce joyau de nature avec une empreinte minimal des infrastructures	Divers

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
7	Contribution n° 21 et registre n° 30	Sabine PORTE	Demande quelles sont les dimensions des plages et des sous-concessions signées en 2012. Demande transmission pour voir l'évolution	Divers
8	Contribution n° 31 et registre n° 40	Anonyme	Opposition au renouvellement de toutes les concessions. Les restaurants empiètent les bords de plage qui rétrécissent d'année en année. Laissons de l'espace pour s'y balader librement et laissons de la place aux banquettes de posidonies qui stabilisent les bords de plage.	Avis défavorable
9	Contribution n° 32 et registre n° 43	Pierre FRIARD	Période de l'enquête mauvais choix, aurait dû se dérouler pendant la saison estivale. La montée des eaux, l'érosion et la diminution des plages n'ont pas été pris en compte. Les concessions sont entérinées dans leur surface actuelle. Demande un nouveau rapport pour réexaminer la superficie des concessions après une (re)délimitation du DPM. Demande des vérifications et des sanctions, des contrôles réguliers durant la période estivale des surfaces des exploitations et que des personnes concernées (ex association de défense de l'environnement) soit présentes. Lot 9 : l'école de voile est devenue club nautique sans concertation afin de permettre des engins motorisés de déposer les clients des bateaux au plus près des restaurants. Durée de la concession : 8 mois trop long.	Avis défavorable
10	Contribution n° 35 et registre n° 46	Sabine PORTE	Problème de l'érosion des plages : pas de prise en compte dans les documents. L'espace proche de la mer est souvent atteint par l'eau (3 m au lieu de 5 m) et non respecté par les plagistes. Aucune réaction des autorités. Durée de la concession : 8 mois et réfection des plages ? dégâts plus important sur période élargie. Taille des concessions identiques à celle de 2012. Seul impact : la suppression de la plage côté Débarquement pour prendre en compte l'espace naturel de Pardigon. Lot 10 : surface trop importante des matelas et non occupés. Création d'une dune artificielle et délimitée par des barrières, créée en dessous	Divers

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
11	Contribution n° 37 et registre n° 48	Martine et Jean Paul PETIT	<p>du restaurant de la Brigatine diminution de l'espace laissé au public.</p> <p>Lot 9 : l'école de voile transformée en club nautique pas adaptée à des clients jeunes (tarifs très élevés, et plus d'apprentissage de la voile. Les activités du Club Nautique doivent être réservées aux activités sans moteur, ce n'est pas le cas. Navettes du bateau à moteur qui amène les clients aux restaurants.</p> <p>Lot 7 : la plage disparaît presque totalement l'hiver mais elle existe encore dans la concession.</p> <p>Appel d'offres : qui va postuler pour les lots de plage vers la Brigatine si ce n'est Lily of the Valley qui possède les bâtiments et les accès ainsi que la Pinède pour les mêmes raisons.</p> <p>Inapplicabilité de la loi : des contrôles doivent être effectués par la municipalité. Non réactivité des équipes de la commune.</p> <p>Activités proposées par les plages : des massages, des cours de yoga sont proposées par certaines plages. Est-ce légal ?</p> <p>Bilan financier de la commune : les redevances annuelles versées par les exploitants ne couvrent que partiellement les charges (40 %). Dégradation car certains lots ont été supprimés à Pardigon. Augmentation des prix par les exploitants. Les redevances tiennent elles compte des gains des exploitants.</p> <p>Résidence secondaire aux terrasses de Sylvabelle. Augmentation des surfaces privées (plages et transats) en bord de mer qui réduit considérablement les passages.</p> <p>Les points les plus tendus : plage du débarquement, Héraclée et Gigaro surtout depuis l'installation de Lilly of the Valley. Seule la plage de Sylvabelle garde son esprit protégé.</p> <p>Regrette cette extension et opposition au renouvellement de ces espaces privés sur les espaces publics.</p> <p>Même avis sur les sports nautiques à moteurs qu'il serait bon de bannir.</p> <p>Il convient de réduire considérablement les surfaces privées si la mer gagne sur les plages.</p>	Avis défavorable

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
12	Contribution n° 38 et registre n° 50	Jeanne BECQUART	<p>Remarque additionnelle : opposition à la conclusion de l'enquête et à reconduction à l'identique des 3 concessions.</p> <p>Non prise en compte de l'érosion marine. Rétrécissement de surface substantiel des plages, la surface des concessions privées ne peut rester à l'identique.</p> <p>La plage publique doit faire 80 % de la totalité de la plage.</p> <p>Parkings handicapés : les places réservées aux handicapés ont été éloignées de la plage pour le stationnement gratuit des motos</p> <p>Demande que les motocyclistes stationnement dans le grand parking Saint Michel pour faire place aux handicapés et au dépose minute pour les familles qui viennent à cette plage naturelle publique.</p>	Avis défavorable
13	Contribution n° 41 et registre n° 52	Jean Pierre DEDIEU	<p>Concerne plages Gigaro et Héraclée : néfaste évolution de ces belles plages dont il est urgent de prendre conscience qu'elles méritent d'être protégées à l'instar de ce qui est fait sur le Cap de Saint Tropez par le Conservatoire du littoral.</p> <p>Les contributions 10 et 19 sont documentées et font référence à des études faites et posent les problèmes en matière de calcul des surfaces, de la qualité visuelle et environnementale des concessions côtés plages et côté rues, de la qualité sonore des concessions autant de jour que de nuit, embarcations motorisées, présence de chiens, sorties bruyantes et tardives des restaurants.</p> <p>Demande que si ces concessions sont renouvelées, elles soient conditionnées à un cahier des charges très strict avec deux contrôles annuels, effectués par une commission dédiée.</p> <p>Demande de ne pas accorder de nouvelles concessions sur les deux plages bien suffisamment pourvus actuellement.</p>	Demande modification
14	Contribution n° 42 et registre n° 53	Anonyme	<p>Plage du Débarquement : s'interroge sur la délimitation du DPM et de la surface de la zone sableuse. La position des lots 1, 2 et de l'espace multi-activités va avoir pour effet de créer à l'arrière des lots des espaces interstitiels de plage dont il convient de venir clarifier le statut.</p> <p>A quel usage est dédiée la zone d'échouage prévue au droit du lot multi-</p>	Demande explications

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
15	Contribution n° 51 et registre n° 62	Sylvie SCHWAB	<p>activités car le schéma de balisage de la plage positionne au droit de cet espace une Zone Réservée uniquement à la Baignade (ZRUB).</p> <p>Plages Héraclée et Gigaro : plage soumise à un fort effet d'érosion qui s'amplifie à cause du changement climatique. Pourquoi les lots sont-ils maintenus ? Pourquoi la bande de passage est-elle limitée à seulement 3 m contre 5 m sur plage du débarquement ?</p> <p>Aucune analyse de l'évolution du niveau de la mer et du recul du trait de côte ne semble avoir été réalisée. Est-il raisonnable de concéder le domaine public pour 10 ans sur ces plages ? Une clause de revoyure est-elle prévue à la moitié de la durée d'exploitation ?</p> <p>Demande une attention particulière aux installations acceptées en 2025, à leur 1^{ère} installation mais aussi tout au long de l'exploitation des concessions.</p> <p>Aspect resserré de la vue mer sur la plage du débarquement (Filao et Nautic) et sur la plage d'Héraclée fort sentiment d'exiguïté, disproportionnée et disharmonieux par rapport à la longueur de la plage</p> <p>Demande à limiter les rangs de parasols et de matelas pour ouvrir le regard sur l'espace public. La profondeur des plages n'est pas la même et le calcul des surfaces allouées devrait tenir compte de l'environnement.</p> <p>La souplesse du calcul de l'espace entre la concession à la mer (3 à 5 m) fait l'objet d'une interprétation souvent abusive des concessions qui concèdent 2 m.</p> <p>Disparition école de voile Gigaro : le fait que l'arrière plage de l'ancienne concession appartienne à Lily of the Valley n'implique pas que cette concession change d'attribution et se soit transformée en club nautique pour le bénéfice commercial de cet établissement qui organise la dépose des plaisanciers en privatisant la plage.</p> <p>Pas possible selon arrêtés préfectoraux qu'un même propriétaire puisse bénéficier de 2 concessions. Demande que le club de voile soit reconduit avec ses activités sportives à l'intention des jeunes ou que la concession disparaisse.</p> <p>La dépose des plaisanciers de yachts sur ce même lot 19 pose un problème de</p>	Demande explications

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
			sécurité pour les baigneurs, le zodiac de cet établissement faisant une centaine de va et vient journaliers en saison. Un arrêté préfectoral récent à élargi la zone baignade sans dépose de plaisanciers à ce même endroit en déplaçant le couloir utilisé par les engins à moteur sur le chenal existant un peu plus loin à l'ouest de la plage. Cela n'a rien changé aux habitudes du zodiac de l'établissement concerné sans qu'aucun contrôle ne soit fait par la mairie.	
16	Contribution n° 55 et registre n° 66	Anonyme	Non favorable aux demandes de concessions des plages de Gigaro et d'Héraclée situées dans un site rocheux remarquables. A ne pas dénaturer. Les concessions du Débarquement paraissent suffisantes.	Avis défavorable pour Gigaro et Héraclée
17	Contribution n° 57 et registre n° 68	Anonyme	Opposés aux demandes de concessions des plages de Gigaro et Hérault (??)	Avis défavorable pour Gigaro et Héraclée
18	Contribution n° 58 et registre n° 69	Anonyme	Propriétaires aux terrasses de Sylvabelle. Ne souhaite pas de nouvelles concessions sur les plages sus nommées	Avis défavorable mais sur quelle plage ?
19	Contribution n° 61 et registre n° 72	Olfat WASSEF et Alois TREINDL	Propriétaires au domaine Pailion trouvent qu'avec la montée des eaux les plages sont moins larges, la distance entre la mer et les concessions font des fois moins de 5 m. L'été il est difficile de se promener au bord de mer sans être complètement trempée. Rappel que la plage est publique et que toute personne a le droit de s'installer sur le sable y compris devant les concessions.	Divers
20	Contribution n° 63 et registre n° 74	Sabine PORTE	Complément à contribution n° 6 : analyse au regard des dimensions des plages en 2012 Paradigon : 2 concessions supprimées (-1492m²) et celles qui restent l'une n'a plus de restauration : la taille de la concession de la Cabane Méditerranée augmente alors que la plage disparaît. Linéaire diminue peu pour le débarquement malgré la suppression des plages. Elle augmente très nettement pour Lily of the beach (+ 38 m) et pour Cabane Méditerranée (+3.38 m). Est-ce pour maintenir le nombre de matelas malgré la montée des eaux ?	Constat sur les surfaces des plages

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
21	Contribution n° 70 et registre n° 84	Isabelle	<p>Les locaux ne peuvent pas louer de matelas sur la plage de Lily of the beach, ils sont réservés aux occupants de l'hôtel. Idem pour la Pinède.</p> <p>Des bruits circulent sur la volonté du Domaine Louise de disposer également d'une plage pour ses clients.</p> <p>Dans ce cas, on pourra dire que tous les matelas de Héraclée et de Gigaro sont réservés aux hôtels....</p> <p>Les plages publiques diminuent, les taxes d'habitation des résidences secondaires augmentent de 50 % et les plages privées sont réservées aux clients huppés des hôtels 4*</p>	Avis défavorable
22	Registre n° 82	Association Vivre dans la Presqu'île	<p>Opposée au projet de favoriser les concessions sur les plages de la Croix Valmer. Trop occupées l'été par les estivants et les locaux qui en profitent pleinement. Inutile d'en ajouter. Gardons l'espace libre.</p> <p>Période d'enquête : mauvais choix. Aurait dû avoir lieu pendant la saison estivale. Augmentation des concessions et rétrécissement des bandes de passage.</p> <p>Montée des eaux, érosion et diminution des plages : non tenu compte de ces phénomènes. Les concessions sont entérinées dans leur surface actuelle.</p> <p>Demande un nouveau rapport impartial pour réexaminer la superficie des concessions après redélimitation du DPM.</p> <p>Bande de passage de 3 m à Héraclée et Gigaro : demande bande de 5 m souvent non respectée au profit de transats inoccupés.</p> <p>Halte au laxisme : demander des vérifications et des sanctions si les dispositions suivantes ne sont pas respectées : usage libre par le public, libre circulation et installation y compris devant les lots de plage.</p> <p>Lot 9 : transformation du lot école de voile en club nautique, pour permettre à des engins motorisés de déposer les clients des établissements de plage au plus près des restaurants en désaccord avec l'arrêté préfectoral. Pas d'intervention de la commune.</p> <p>Demande des contrôles réguliers, durant la période estivale, des surfaces des</p>	Demande contrôle et modifications

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
23	Contribution n° 71 et registre n° 85	François	<p>exploitations et que les personnes associées (association de défense de l'environnement) soient présentes.</p> <p>Durée des concessions : de 6 à 8 mois trop long.</p> <p>Demande un juste équilibre entre la nature qui doit reprendre ses droits et les futurs exploitants qui s'arrachent les concessions.</p> <p>Concession « la Brigantine » n'accepte pas en pleine saison, les personnes qui ne sont pas clients de l'hôtel « Lily of the Valley » Est-ce légal ?</p> <p>Surpris d'apprendre en dernière minute ce projet. Les 3 plages sont les plus petites et ont déjà des parties importantes dévolues aux professionnels des plages.</p> <p>S'oppose au projet sachant que les éléments des surfaces indiquées ne permettent nullement d'évaluer l'évolution par rapport à la situation actuelle.</p>	Avis défavorable
24	Contribution n° 72 et registre n° 86	Denis VANBREMEERSCH	<p>Les concessions doivent être limitées avec un large passage (4 m) entre la mer et les transats, sans extension d'années en années.</p> <p>Les plages d'Héraclée et de Gigaro étaient des plages familiales, calmes et agréables, vouées aux familles aux dériveurs et planches à voile Pour Héraclée, les dériveurs sont indésirables pour permettre le ratissage mécanique au très petit matin et son caractère familial se perd au profit de plagistes que seule la rentabilité attire avec la venue de bateaux de plus en plus lourds et polluants.</p> <p>Est joint un courrier à la Mairie du 8 août adressé au SIVOM concernant la dégradation préoccupante de la plage d'Héraclée en sa partie ouest. Ratissage mécanique et creusement sur la partie ouest au bénéfice des plages privées situées à l'Est (plage largement agrandie en ce qui concerne la Cabane) avec dépôt d'un tas de déchets important à son extrême Ouest.</p> <p>Demande de mettre fin à toute intervention mécanique ;</p> <p>Joins 5 photos :</p> <ul style="list-style-type: none"> -creusement le long des roseaux -juillet 2021 pente naturelle de la plage pente supprimée aujourd'hui -3 de janvier 2020, novembre 2018 et décembre 2016 qui rappellent la 	Demande modifications

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
25	Registre n° 82	Association Vivre dans la Presqu'île	<p>physionomie naturelle de la plage</p> <p>Période d'enquête : mauvais choix. Aurait dû avoir lieu pendant la saison estivale. Augmentation des concessions et rétrécissement des bandes de passage.</p> <p>Montée des eaux, érosion et diminution des plages : non tenu compte de ces phénomènes. Les concessions sont entérinées dans leur surface actuelle.</p> <p>Demande un nouveau rapport impartial pour réexaminer la superficie des concessions après redélimitation du DPM.</p> <p>Bande de passage de 3 m à Héraclée et Gigaro : demande bande de 5 m souvent non respectée au profit de transats inoccupés.</p> <p>Halte au laxisme : demander des vérifications et des sanctions si les dispositions suivantes ne sont pas respectées : usage libre par le public, libre circulation et installation y compris devant les lots de plage.</p> <p>Lot 9 : transformation du lot école de voile en club nautique, pour permettre à des engins motorisés de déposer les clients des établissements de plage au plus près des restaurants en désaccord avec l'arrêté préfectoral. Pas d'intervention de la commune.</p> <p>Demande des contrôles réguliers, durant la période estivale, des surfaces des exploitations et que les personnes associées (association de défense de l'environnement) soient présentes.</p> <p>Durée des concessions : de 6 à 8 mois trop long.</p> <p>Demande un juste équilibre entre la nature qui doit reprendre ses droits et les futurs exploitants qui s'arrachent les concessions.</p> <p>Concession « la Brigantine » n'accepte pas en pleine saison, les personnes qui ne sont pas clients de l'hôtel « Lily of the Valley » Est-ce légal ?</p>	Demande contrôle et modifications
26	Registre n° 83	Yvonne TRIAY	<p>Secrétaire générale de l'Association ci-dessus adhére aux remarques faites par l'Association.</p> <p>Les plages de Gigaro ne correspondent plus à ce qu'elles étaient dans le temps.</p> <p>Les nouveaux arrivants doivent respecter l'environnement paysager et humain.</p>	Demande contrôles

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
			Ces plages étaient un espace accueillant avec une école de voile qui donnait satisfaction, aucun engin à moteur ne venait troubler l'atmosphère du lieu. Demande un équilibre entre économie et écologie.	

2/ Observations portant sur la plage de GIGARO

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
27	Contribution n° 7 et registre n° 14	VON FRANK KREB XPERIA GESENDER	Aucune observation enregistrée – page blanche	
28	Contribution n° 9 et registre n° 17	Anonyme – Jeanne BECQUART	Signalement de travaux – construction d'un mur de soutènement en limite propriété/limite plage publique pour éviter l'érosion. Autorisation ?	Demande information
29	Contribution n° 10 Registre n° 18	Denis SAVANNE	<p>Erosion des plages – conteste le dossier de la CDNPS qui indique que « les plages de Gigaro se révèlent stables, voire en accretion ». Devant le lot 8, il n'existe déjà quasiment plus de plage ni de bande passante l'été. Demande une vérification précise sur le terrain à différentes époques de l'année. Les activités commerciales génèrent un tassement du sol à l'origine de phénomènes d'effondrement qui augmentent l'érosion des plages (photo du lot 9 le 8/11/2024). Demande une étude d'impact des activités liées aux concessions.</p> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> -vérification et mise à disposition du public du rapport complet de l'étude utilisée par la CNDPS, -réalisation d'une étude d'impact de la concession et des activités qui y sont liées, -prise en compte du phénomène d'érosion dans le calcul des surfaces de la plage et des espaces concédés. <p>Nuisances sonores et présence de chiens : rappeler la réglementation relative à la présence ou à l'interdiction des chiens.</p> <p>Diffusion de la musique avec un niveau sonore élevé. Imposer aux exploitants la nécessité d'interdire ce type de pratique et le respect des réglementations en matière de bruit.</p> <p>Embarcations motorisées : les installations des sous-traitants attirent des touristes qui y accèdent par la mer par des embarcations motorisées s'approchant du rivage, génère des nuisances sonores et olfactives</p>	Demande contrôles

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héracleé
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
30	Contribution n° 12 et registre n° 20	Jeanne BECQUART LECLERCQ	<p>importantes qu'il faut réguler.</p> <p>Lot 9 : précise l'interdiction de la « remise d'embarcations motorisées » de type « hydrofoils » ou « surf électrique volant ». Cs engins arrivent depuis la mer sur le rivage bien souvent de manière incontrôlée et à une vitesse dangereuse.</p> <p>Bande de passage : 3 m trop étroit pour les lots 8, 9 et 10 en période estivale d'affluence de la plage. Conduit implicitement à une privatisation de l'ensemble du linéaire concerné par les concessions.</p> <p>Demande que toutes les bandes de passage soient augmentées à au moins 5 m de large pour pouvoir laisser suffisamment de place aux estivants.</p> <p>Demande contact avec le service préfectoral qui a diligenté l'enquête. La publicité de l'enquête (affiches et informations officielles) ne permet pas de connaître les enjeux de cette procédure.</p> <p>Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -enquête publique ou confidentielles ? -période creuse et non en grande fréquentation -non information de l'accueil de la mairie -non accessibilité au registre en dehors des permanences du commissaire enquêteur – refus -enjeux de cette enquête -pas d'information du citoyen <p>Opposition au renouvellement à l'identique des concessions à Gigaro qui ne tient pas compte de l'érosion ni de la diminution voire disparition des plages.</p> <p>Concession pour école de voile doit être supprimée car transformation en débarcadère pour navettes motorisées venant des bateaux au restaurant.</p> <p>La concession devant « Pépé le Pirate » doit reculer et laisser 80% de plage libre pour les familles.</p>	Demande information Avis défavorable

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
31	Contribution n° 13 et registre n° 21	Arielle STEINMANN	<p>Concerne plage après « Pépé le Pirate » qui s'est dégradée au fil du temps et non fréquentable aux familles. Plage non entretenue (posidonies, méduses...) sable remplie de déchets (bouteilles de verre, mégots canette...). Demande que cette plage soit correctement nettoyée.</p> <p>Lot n° 10 – Pépé le pirate – plage inaccessible, prix élevé par rapport aux autres plages et manque de disponibilité des matelas aux non-résidents de l'hôtel, demande un quota de matelas réservé pour les résidents permanents.</p> <p>Manque des activités pour les enfants. Le club de voile devrait proposer des activités nautiques ou même un club enfant.</p> <p>Les plages d'Héracée et du Débarquement sont bien entretenues avec une offre de service très correct par rapport à Gigaro.</p> <p>L'offre de la cabane « Popeye » est très appréciée avec des prix accessibles. Apprécierait d'autres cabanes de ce type notamment à gauche de Pépé ce qui permettrait d'avoir plus de plage accessible à un public de famille.</p>	Demande intervention Demande modification
32	Contribution N° 14 et registre n° 22	Didier FILLIOL	<p>Les chiffres des surfaces prévus sont difficilement interprétables pour le non initié. Ne serait-ce pas possible de parler de pourcentage de surface occupée ?</p> <p>Une modulation de ce pourcentage est-elle prévue en fonction des aléas climatique de plus en plus fréquents et qui réduisent la profondeur des plages.</p>	Demande information
33	Contribution n° 16 et registre n° 25	Philippe BECQUART	<p>Lot n° 8 – Il n'existe déjà quasiment plus de plage ni de bande passante l'été, contrairement à ce qui est indiqué dans le plan du projet. Cet écart entre la réalité observée sur le terrain et les données du dossier de la consultation publique nécessite une vérification précise sur le terrain à différentes époques de l'année.</p> <p>Les activités commerciales de plage génèrent un tassement du sol à l'origine de phénomènes d'effondrement du sol qui augmentent l'érosion de la plage car il diminue l'espace disponible pour l'évolution naturelle du</p>	Demande modifications

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
			<p>système dunaire.</p> <p>Demande la réalisation d'une étude d'impact de la concession et des activités qui y sont liées, la prise en compte du phénomène d'érosion dans le calcul des surfaces de la plage et donc des espaces concédés.</p> <p>Nuisances : Demande à ce que la réglementation (cahier des charges) soit appliquée (chiens – nuisances sonores)</p> <p>Embarcations motorisées : des touristes accèdent par le mer grâce à des embarcations motorisées, ce qui entraîne des nuisances sonores et olfactives.</p> <p>Lot n° 9 : préciser dans le cahier de charges l'interdiction de la circulation d'embarcations motorisées et engins de type « hydrofoils » ou « surf électrique volant ».</p> <p>Bande de passage de 3 m : trop étroite pour les lots 8, 9 et 10 lors des périodes estivales d'affluence de la plage et de fait conduit à une privatisation de l'ensemble du linéaire concerné par les concessions.</p> <p>Notamment au niveau du lot 9, la bande se trouve coincée entre la limite de la concession et la zone d'échouage, très dangereux pour les passants et les enfants.</p> <p>Demande à ce que les bandes de passage soient augmentées à au moins 5 mètres de large.</p>	
34	Contribution n° 18 et registre n° 27	Jeanne BECQUART LECLERCQ	<p>Lots n° 8/9 et 10 : la loi permet de privatiser 20 % d'une plage publique. Quand la plage publique diminue de surface, rongée par l'érosion, les 20 % privatisables doivent aussi diminuer. Ce qui n'est pas le cas dans cette enquête, qui propose d'entériner les concessions dans leur surface actuelle datant d'il y a quelques 10 ans avant l'érosion, sans tenir compte de la diminution de surface de plages publiques, ce qui désormais constituent au moins 80 % de la plage épargnée par l'érosion, voire quasiment 100 %.</p> <p>S'oppose aux conclusions de cette enquête et à la reconduction à l'identique des 3 concessions privées de la plage de Gigaro. Demande à ce</p>	Avis défavorable

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
35	Contribution n° 19 et registre n° 28	Mme MAYAUD	<p>que l'érosion de la plage soit prise en considération pour le calcul des 20 % de plages privatisables.</p> <p>Extrait de 35 pages de contribution ne prenant en compte que les observations concernant l'enquête.</p> <p>Demande l'interdiction des taxis-navettes-bateaux sur les plages de Gigaro et Héraclée</p> <p>Disparition du club de voile : demande ancrage interdit – 15 bouées d'amarrage limité à 1 nuit maximum en saison haute et faute d'activité réelle demande le non renouvellement de la concession</p> <p>Interdiction des bateaux à moteur, autorisés juste pour les manœuvres d'arrivée et de départ, ainsi que les engins motorisés (hydrofoil)</p> <p>Obligation côté rue et côté plage d'affichage des activités nautiques et tarifs</p> <p>Interdiction des héliports privés</p> <p>Propose un plan public de maintien des zones de mimosas</p> <p>Rectification de la conclusion dans le rapport concernant la plage qui serait en augmentation de surface</p> <p>Demande une étude actualisée et suivie des mètres de la plage avec des relevés pris à différents moments de l'année</p> <p>Demande une mention de réserve dans le contrat des concessions concernant les surfaces octroyées et donc les tarifs</p> <p>Demande que soit mentionnée la nécessité de laisser en hiver une concession qui reste en adéquation avec la charte visuelle, vérification de l'intégration paysagère et création d'une commission de suivi des concessions et du paysage</p> <p>Lot 8 : condition maintien des percées visuelles et restauration de la percée visuelle du ruisseau</p> <p>Rajouter deux contraintes :</p> <p>Largeur de la concession maximum 6.66 m et pas dépasser la moitié de la largeur de la plage,</p>	Avis défavorable et demande de modifications

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
			<p>Et pour faciliter l'accès au sentier, ajouter une mention explicite qui correspond au plan.</p> <p>Les lots 9 et 10 ne sont pas en cohérence avec la charte visuelle côté rue.</p> <p>Demande que la réattribution des concessions soit conditionnée à la restauration des percées visuelles</p> <p>Demande la nécessité de discrétion sonore.</p> <p>Incohérence entre la page 16 de la charte architecturale (5 mètres de passage) avec l'article 7 sous-traité d'exploitation : 3 mètres</p> <p>Demande que les transats soient installés au fur et à mesure de leur taux d'occupation réel.</p> <p>Accès sanitaires : libre accès aux usagers de la plage. Fléchage visible.</p> <p>Constate que les restaurants et bars sont de plus en plus inaccessibles financièrement.</p>	
36	Contribution n° 26 et registre n° 35	Hélène VOILLEMOT	<p>S'oppose à la reconduction à l'identique des 3 concessions.</p> <p>Demande que l'érosion de la plage soit prise en considération selon les critères physiques et climatologiques actuels. La surface des concessions existant aujourd'hui ne peut rester à l'identique telle que concédée depuis 2010.</p> <p>S'oppose à l'acheminement par bateaux privés qui accostent sur les plages entraînant pollution, bruit et insécurité pour les baigneurs.</p>	Avis défavorable
37	Contribution n° 27 et registre n° 36	Delphine VOILLEMOT- TRANIE	<p>S'oppose à la reconduction à l'identique des 3 concessions.</p> <p>Demande que l'érosion soit prise en compte puisque la surface de la plage diminue d'année en année.</p> <p>Prix prohibitifs des sports nautiques de Liji of the Valley</p>	Avis défavorable
38	Contribution n° 33 et registre n° 44	Georges LECLERCQ	<p>Les concessions actuelles – en raison du recul du trait de côte représentent beaucoup plus des 20/100 autorisés.</p> <p>Offre de clientèle haut de gamme.</p> <p>Les familles, au revenu modeste, voient leur espace fortement rétréci alors que l'espace privatif par les mateias et parasols est excessif au vu de son</p>	Avis défavorable

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclicé
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
39	Contribution n° 39 et registre n° 49	Jeanne BECQUART LECLERCQ	<p>occupation très clairesemée. La place de stationnement réservée aux personnes handicapées qui était située au plus près de l'accès handiplage n'existe plus depuis l'ouverture des restaurants. Le nombre de places de stationnement réservées au handicap est insuffisant. Plusieurs places pourraient être aménagées en déplaçant les emplacements 2 routes au parking St Michel. Le chenal aménagé au bénéfice de bateaux et autres engins motorisés, où se situait une école de voile, est contraire à l'agrément et à la sécurité des baigneurs.</p> <p>Manque de places handicapés. Anomalie : stationnement gratuits réservés aux motos aux meilleurs emplacements proches de plages (pour toutes les concessions) à la place des places handicapées. Les recharges électriques monopolisent 2 emplacements proches de la « handiplage ». Installer ces recharges dans le parking proche. Gratuité des places handicapées est un leurre car toutes occupées constamment. 2 places handicapées à côté de « Popeye » mais difficulté d'accéder à a plage à cet endroit à cause des descentes. Au milieu de la route dominant la plage de Gigaro Digue une place handicapée a été supprimée A Héracillée, une seule place handicapée tandis que les places motos sont mieux placées devant la plage et gratuites. Idem pour la plage du Débarquement. Suggestions : Gigaro : transférer toutes les places motos au parking Saint Michel à proximité avec demi-tarif si deux places motos pour une place voiture. Transférer au parking les 2 places recharges électrique. Remettre la place handicapée à l'entrée de la « handiplage » et installer 7 places</p>	Problème parkings handicapés

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
40	Contribution n° 68 et registre n° 80	Bernard CHERVET	<p>handicapés entre l'entrée de la handiplage et la supérette. Assurer une dizaine de place handicapées à Gigaro-digue et créer une place à chaque escalier de descente à la plage.</p> <p>Héracée : installer au moins 2 places handicapées à proximité de la plage et reculer les places motos.</p> <p>Débarquement : remplacer les places motos par 3 places pour handicapés à proximité de la plage.</p> <p>Période enquête : les personnes qui utilisent le plus les services proposés sont absentes</p> <p>Erosion et surfaces : pas de modification des surfaces depuis 2012 ?</p> <p>Bande de passage : distance légale 5m non respectée sur plusieurs concessions.</p> <p>Vérifications et contrôle : peu fréquents et suivis d'aucun effet</p> <p>Activités proposées : disparition de l'école de voile et son remplacement par un club nautique s'est accompagnée d'une fermeture de l'accès à la concession et à la mer par le trottoir piéton</p> <p>Activité sportive non motorisée : le terrain de volley n'est mentionné nulle part alors que c'est une activité gratuite très fréquentée par la jeunesse, à préserver.</p> <p>Durée exploitation : allongement à 8 mois ne respecte pas la nécessité de laisser se régénérer la nature ;</p> <p>Utilisation des concessions-dépôt de clientèle : dépôt par bateaux taxis des clients privés de restaurants et hôtels alors que la carte définissant l'usage de la mer en face de ces concessions précise que le passage d'engins motorisés est interdit</p> <p>Utilisation des concessions-transats : réservation des transats aux clients des hôtels. Refus de louer à d'autres personnes.</p> <p>Entretien des plages publiques : nettoyage de moins en moins assuré, problème de sécurité pour les adultes et les enfants.</p>	Divers

3/ Observations portant sur la plage du DEBARQUEMENT

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
41	Registre n° 3 Contribution n° 2 et Registre n° 9	Geneviève et Jacques BLANC	Lot 5 – Soutien à l'exploitante actuelle du Ponent Plage –pour le renouvellement des concessions. Professionalisme de l'équipe, originalité et qualité de la restauration ainsi que respect du voisinage et du règlement intérieur du lotissement.	Avis favorable
42	Registre n° 4	Jean Claude TULLIARD – Président du conseil syndical Les Sables d'Or	Lot 4 – Dépôt d'un procès-verbal de constat – gêne au niveau du voisinage du bâtiment inesthétique et polluant	Avis défavorable
43	Registre n° 6	Anonyme	Demande d'informations sur un lot de plage.	Demande information
44	Contribution n° 3 et Registre n° 10	Hubert DUMAS	Lot 5 – Soutien à l'exploitante actuelle du Ponent Plage pour le renouvellement des concessions.	Avis favorable
45	Contribution n° 4 et Registre n° 11	Dominique BESSETTE	Lot 5 - Soutien à la candidature de l'exploitante actuelle. Valeur quasi historique. Professionnalisme de l'équipe. Originalité et qualité de la restauration. Respect de l'environnement	Avis favorable
46	Contribution n° 1 et Registre n° 6	François et Laure CAMBERLEIN	Lot 5 – Soutien au renouvellement de la concession du Ponent Plage – carte variée favorisant les produits locaux – assiettes généreuses – lieu calme – pas de musique intempestive – personnel efficace et souriant – point de débordement de clients – ni d'odeurs de cuisine – demande d'accès en temps voulu pour les camions transportant les containers lors du montage puis démontage en fin de saison.	Avis favorable
47	Registre n° 7	François AUBERT	Demande d'explications sur un lot de plage supprimé et maintien de la plage Le Ponent à l'exploitante actuelle – sans aucune nuisance – habitation à 50 mètres.	Avis favorable

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclicé
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
48	Registre n° 23	ROSSO Christine	<p>Lot 4 : nombreux désagréments avec la plage privée/restaurant installée devant le bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> -privation de la vue mer remplacée par un mur d'algeco très vétuste, recouvert de vieilles planches mal peintes, -cuisine : odeurs de friture et autres -odeurs d'urine insoutenables en plein soleil provenant du cabanon en planche devant ma terrasse personnelle -bruits motorisés de l'extracteur de cuisine et de la ventilation -rats qui ont élu domicile sous les planches du restaurant et qui viennent sur nos terrasses ce qui affolent les locataires malgré plusieurs interventions d'une entreprise qualifiée pour la dératization -musique dès le matin tôt par le personnel -mécontentement et colère de certains locataires qui pensent s'être fait piéger -sécurité non respectée, encombrement divers et variés, brouette... <p>Demande contrôle. Représentation par un avocat. Demande déplacement pur et simple</p>	Avis défavorable Demande déplacement du lot
49	Contribution n° 17 et registre n° 26	SCI FABIERRY	<p>Lot n° 4 – Copropriétaire de la résidence « les Sables d'Or » : Modification de l'implantation du restaurant en 2018 ce qui a entraîné la perte totale de vue de tous les logements du rez-de-chaussée. Annulation de réservation au vu des photos des algécos. Paiement de la taxe de séjour. Problème de salubrité et de sécurité publique (poubelles qui traînent – bouteilles de gaz non fermées dans un local, odeurs de cuisine, bains de soleil stockés en dehors du périmètre, présence de rats, odeurs d'urine...) La municipalité ne fait rien d'où recours à un avocat.</p>	Avis défavorable
50	Contribution n° 22 et registre n° 31	Copropriété LES SABLES D'OR (20 pages)	<p>Envoi de deux constats en 2017 et 2024 décrivant l'ensemble des nuisances subies par les copropriétaires depuis de nombreuses années. L'ensemble des copropriétaires ne souhaite pas qu'un lot de plage soit remis aussi près de leurs immeubles</p>	Avis défavorable

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
51	Contribution n° 23 et registre n° 32	Christine ROSSO (15 pages)	Un avocat a été missionné pour s'assurer des intérêts de la copropriété Envoi de deux documents : Courrier de Mme ROSSO Christine et PV de constat du 27/8/2024 (Documents déjà communiqués)	Avis défavorable
52	Contribution n° 24 et registre n° 33	Christine ROSSO Les Sables d'Or	Transmission d'un courrier de Doreen and family précisant que des rats viennent sur la terrasse et qu'il y a, à la tombée de la nuit, une odeur d'urine derrière le bar de la plage et d'un document en allemand et en anglais non traduit de Johannes Gutenberg. Courrier déjà transmis et joint au registre.	Divers
53	Contribution n° 25 et registre n° 34	Laetitia et David JAMEAU (12 pages)	Lot 4 – courriers de soutien des clients. Demande comment doivent être répartis les 40 % pour la restauration et le bâti et les 60 % pour les transats et activités ludiques sur le lot ?	Avis favorable
54	Contribution n° 28 et registre n° 37	Cabinet POTHET Avocat Représente la Copropriété les Sables d'Or (49 pages)	Lot 4 : Opposition à la création d'un lot à cet emplacement. Exploitation actuelle a causé de nombreuses nuisances aux résidents de la copropriété. Pièces jointes : PV de constat du 1 ^{er} août 2017 : proximité immédiate entre les terrasses et balcons, odeurs provenant des bouches de ventilation des cuisines, nuisances olfactives et visuelles, non-respect des normes de sécurité en terme de stockage d'hydrocarbures liquéfiés, présence de rats. Les copropriétaires ne peuvent jouir paisiblement de leur bien et voient la valeur vénale de leur bien impactée par l'exploitation du lot de plage Alternatives envisageables pour l'emplacement du lot 4 : décaler le lot de quelques mètres à l'ouest ou à l'est de l'autre côté du ruisseau de la Ricarde. PI : courriers du 15 septembre 2023 à la mairie et à la Sous-Préfecture, du 21 mai 2019, du 9 juin 2022, du 12 avril 2023, du 4 août 2022 (rats) à la mairie, réponse du 9 août 2022 de la mairie (rats), attestation de témoins	Avis défavorable Demande modification emplacement
55	Contribution n° 29 et registre n° 38	Laetitia et David JAMEAU	Complément au courrier précédent : 3 photos prises de l'extérieur côté cour intérieure de la copropriété le 22 novembre 2024 : installation de	Divers

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héracière
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
56	Contribution n° 30 et registre n° 39	Caroline COSTES	boîtes à nuisibles installés hors saison Courrier de soutien au lot 4 – havre de paix, service et produits de qualité, calme, sérénité, établissement de taille humaine. Les gérants actuels sont des commerçants adorables et professionnels qui cherchent plutôt un compromis avec les opposants plutôt que le conflit. Grande perte pour la plage que de voir cet établissement disparaître.	Avis favorable
57	Registre n° 42	Lyne et Michel VERGNOLLE	Lot 5 – Propriétaire au domaine de La Croix : Valeur ajoutée au domaine. Lieu privilégié avec respect de l'environnement, convivialité et accueil parfait. Ne souhaite pas la disparition de cet établissement. Espérons que le côté famille perdure. PJ : mail du 16 octobre 2024 adressé à l'exploitante actuelle du lot 5 : termes identiques	Avis favorable
58	Contribution n° 36 et registre n° 47	Jean Claude JUILLIARD Copropriété LES SABLES D'OR	Lot 4 – problème de bruit – d'odeurs – de rats. Voir rapport huissier. Des réunions avec le Maire n'ont rien changé. Achat des appartements avec vue mer, résultat des bungalows délabrés.	Avis défavorable
59	Contribution n° 40 et registre n° 51	Sophie DUPERTUIS GROSCLAUDE	Lot 5 – Nue Propriétaire d'une maison jouxtant les installations de la plage du Ponant. Information sur l'enquête publique diffusée alors que la période des vacances annuelles était échuë et que les propriétaires de résidences secondaires n'y séjournaient plus. Aucune mention de cette mitoyenneté n'apparaît dans l'article 3.1.7 dans le dossier de demande de concession, notamment en ce qui concerne le respect des grillages des murs de la hauteur des constructions et des éventuels appuis sur nos clôtures. Demande que dès 2025 les installations du lot 5 soient intégralement limitées aux dimensions et surfaces définies par la concession ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Nettoyage de déchets lancés dans le jardin par-dessus le treillis qui est	Demande modifications

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
60	Contribution n° 46 et registre n° 57	Catherine CHEMLA	<p>souvent abimés par le personnel du lot 5. Demande un rappel à l'exploitant des usages de bon voisinage.</p> <p>Les installations nous privent totalement de la vue sur mer. Demande que les WC publics soient déplacés afin de ne plus nous gêner notamment par le va et vient continu d'utilisateurs qui scrutent notre jardin et leur nettoyage par les employés communaux à l'heure des repas.</p> <p>Nombreux véhicules de livraisons livrent à 5 heures du matin. Demande que les véhicules de livraison ne soient pas autorisés à pénétrer à l'intérieur de la Vigne du Roy avant 8 h 00 le matin et qu'ils arrêtent leurs moteurs lors de leur déchargement.</p> <p>L'Allée de la Vigne du Roy, comme le chemin de la Petite Suisse, se trouvent sur un site privé et qu'ils ne sont pas des dévestitures du domaine public.</p> <p>Demande modification du texte 6.3.3 – lit n° 5 de la page 48 du document « demande concession de plage, plage du Débarquement » de la manière suivante : le lot 5 bénéficie d'un accès, à bien plaisir, via l'allée de la Vigne du Roy et le chemin de la Petite Suisse située à l'intérieur du Domaine privé de la Vigne du Roy.</p> <p>Odeurs de cuisine et des fumées auxquelles s'ajoutent souvent une musique diffusée très bruyamment. Service durant la soirée jusqu'aux environs de 22 heures. Demande interdiction de diffusion bruyante de musique durant la journée et la nuit et rappel à l'exploitant qu'à part le 14 juillet et le 15 août, il n'est pas autorisé à ouvrir son restaurant le soir.</p> <p>Indiquer dans le règlement de la DSP que les gestionnaires doivent installer des hottes dans leur restaurant conformes à la règlement dans les zones urbaines.</p>	
			<p>Soutien à FILAO Plage – Gastronomie, raffinement et convivialité sont parmi les atouts majeurs de FILAO Plage. Accueil chaleureux, confort, ambiance décontractée et cosy, atmosphère Kids Friendly, table et service de qualité, équipe discrète et efficace Il est fondamental d'avoir la chance</p>	Avis favorable

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
61	Contribution n° 47 et registre n° 58	Laetitia et David JUMEAU	<p>de pouvoir compter sur un tel établissement de plage, facile d'accès pour tous à proximité des animations nautique et des commerces. Pièces jointes : courrier du 7/11/2024 et 2 photos.</p> <p>Gérants de la plage FILAO – transmission de réponse au constat d'huissier effectué par la copropriété Les Sables d'Or.</p> <p>Esthétisme des bâtiments : les bungalows sont vieillissants et doivent être renouvelés lors du prochain appel d'offres.</p> <p>Coulure de graisse provenant de la hotte d'extraction : mauvaise étanchéité car modification pour empêcher que les odeurs aillent sur la copropriété.</p> <p>Le nettoyage des hottes est fait une fois par an conformément au règlement. Nouveau système de hotte sera mis en place lors du renouvellement.</p> <p>Arrière du lot et réserve en bois : normalement notre jouxte les portails de la copropriété. Par souci de bonne entente, on a laissé 3 mètres de longueur pour laisser un passage sur toute la largeur. Cette surface est utilisée pour faire une réserve de bouteilles vides.</p> <p>Odeurs d'urine : dispose de deux toilettes sur le lot. Arrière du lot non accessible à la clientèle. Le fait de laisser ce passage permet à tous les usagers de la plage publique d'y passer et d'éventuellement venir s'y cacher pour uriner.</p> <p>Musique : Paiement à la SACEM – sommes en droit de diffuser de la musique.</p> <p>Stockage : les congélateurs appartiennent aux vendeurs de beignets. Les transats sont le résultat du tri fait la dernière semaine d'août pour être mis en déchetterie.</p> <p>Présence de rats : cela ne date pas de notre arrivée. Le problème est plus ancien que le Filao. Même en hiver lorsque le Filao est démonté, les boîtes à rats pullulent dans la copropriété et sur la plage publique.</p> <p>Attendons le renouvellement avec impatience pour proposer un nouveau</p>	Éléments de réponse à interventions

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
62	Contribution n° 49 et registre n° 60	Elisabeth et Simon WAIN HOBSON	<p>projet en adéquation avec les souhaits de nos voisins et de la commune.</p> <p>Colotis du Bois du Manège : diminution du nombre et de l'étendue des concessions de plages. L'été la plage est très encombrée et il est parfois difficile de longer le bord de mer, en particulier au niveau du ponton et du Ponant Plage quand la plage est parois plus étroite selon les années.</p>	Avis défavorable
63	Contribution n° 53 et registre n° 64	Céline et Philippe BOSSANNE	<p>Observations concernant gestion lot 5 et mitoyenneté avec copropriété Les Vignes du Roy. Préciser dans article 3.1.7 respect des grillages, des murs, de la hauteur des constructions et des éventuels appuis sur la clôture.</p> <p>Gestion des poubelles et espace poubelle : le dossier mentionne un espace poubelle. A ce jour cet espace n'existe pas. En l'absence de poubelles sur la plage, les usagers et le sous-concessionnaire du lot 5 utilisent l'espace poubelle situé sur le domaine privé et il est régulier que les poubelles débordent et que de nombreux détritus soient déposés sur le sol.</p> <p>Demande un dispositif de collecte adapté.</p> <p>Accès à la plage via le lotissement : il n'est pas mentionné dans le dossier qu'il s'agit d'un chemin privé. Cette tolérance de la part de notre lotissement n'est pas un droit. Cette plage est accessible via l'entrée publique principale au niveau du square du Débarquement.</p> <p>Niveau sonore et horaires d'ouverture du lot 5 : préciser davantage la question du bruit notamment en ce qui concerne le niveau sonore de la musique et autres nuisances sonores générées par les établissements de plage. Clarifier (article 6 du cahier des charges) les horaires d'ouverture des établissements, notamment concernant les soirées, afin de garantir une cohabitation paisible entre les exploitants, les usagers de la plage et les résidents voisins. Mentionner que le lot 5 doit fermer ses portes à 21 h avec une tolérance de 2 soirées par an.</p> <p>Gestion des émanations des hottes de cuisine : indiquer dans le règlement de la DSP que les gestionnaires doivent installer des hottes dans leur</p>	Favorable à une gestion raisonnée des plages

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
64	Contribution n° 59 et registre n° 70	Florence ROBIN	<p>restaurant conforme à la réglementation en vigueur dans les zones urbaines.</p> <p>Observations et préoccupations concernant lot 4 – copropriétaire dans résidence Les Sables d'Or :</p> <p>Ancien concessionnaire algecos positionnés perpendiculairement au rivage : calme, aspect soigné.</p> <p>Arrivée du FILAO : plus grande, plus bruyante, aspect peu soigné.</p> <p>Positionnement des algeco en parallèle de la résidence, enlève la vue mer pour les logements du RDC.</p> <p>Espace entre résidence et algeco trop étroit, stockage de bouteilles de gaz, poubelles, traces de graisse...</p> <p>Côté Est : stockage en dehors de la concession pour brouette, glacière, transats abîmés... vue sur un dépotoir sauvage.</p> <p>Problèmes d'hygiène avec des odeurs d'urine et de rats. Appel à un organisme pour dératissage avec des pièges laissés à l'année.</p> <p>Nuisances sonores liées à l'extracteur d'air, à la musique lors de la mise en place des parasols et matelas et pour des soirées.</p> <p>Demande un cahier des charges plus strict :</p> <ul style="list-style-type: none"> -bâtiments placés perpendiculairement au rivage, -distance de 5 m entre la résidence et la limite du lot -obligation de gestion des odeurs de cuisine avec un extracteur muni de silencieux et d'isolation sonore des tuyaux -respect du calme doit être une priorité et les horaires d'ouverture ne doivent pas dépasser 21h avec une exception d'une ou deux soirées maximum par an -agrandir l'espace entre le ruisseau et le lot afin de laisser plus d'espace en cas de débordement. 	Demande modifications
65	Contribution n° 60 et registre n° 71	Florence et Christian FARGIER	Soutien à la candidature de Soutien à l'exploitante actuelle du Ponent Plage pour le lot 5.	Avis favorable

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
66	Contribution n° 67 et registre n° 78	Noray TANNEGUY	<p>Ambiance familiale, équipe toujours au top, cuisine de qualité, décoration soignée sans oublier les personnalités des gérants qui sont l'âme de cette plage.</p> <p>Mise en place de restaurant en face d'habitations (Le Filao)</p> <p>Problème d'emplacement. Rencontre avec le Maire, souhaitait soit rendre une plage plus « light » sans grosse restauration, soit déplacer la concession. Dernière rencontre : le maire a dit que l'emplacement était une verrue et qu'il songeait à le supprimer.</p> <p>Reproche des 10 copropriétaires des Sables d'Or : bruit – odeur – problème sanitaire – visuel pour les touristes et pour les propriétaires – danger car situé à l'embouchure de la rivière – algécos déplacés ou emportés par la montée des eaux – déchets, urine des touristes sur les algécos ou sur les murs – photos jointes avant achat et après achat.</p> <p>Saisine d'un avocat pour faire entendre nos droits et nous faire respecter. Le problème budgétaire n'en est pas un : taxes foncières explosées.</p>	Avis défavorable
67	Contribution n° 69 et registre n° 81	ASL du Domaine de la Croix	<p>Lot 5 – accès à la plage du Débarquement par l'allée de la Vigne du Roy n'est pas public mais privé avec un accès règlementé et sécurisé par un portail.</p> <p>Pas d'accord de passage ni de stationnement pour les fournisseurs comme pour les usagers par l'allée de la Vigne du Roy mais une simple tolérance de l'ASL.</p> <p>La proximité avec les habitations impose le respect de la tranquillité des riverains notamment en limitant les horaires de restauration à celle du déjeuner</p> <p>Engagement de gestion et d'évacuation des déchets non défini dans le projet.</p> <p>Favorable à une gestion raisonnée des plages et nécessité que les aspects relatifs à la mitoyenneté, à la gestion des déchets, à l'accès à la plage et respect de notre environnement soient précisés et pris en compte .</p>	Favorable sous conditions

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
68	Contribution n° 74 et registre n° 88	Anonyme	Vidéo du lot 4 prise sur un balcon et montrant le toit de la concession. De la musique dès le matin, agrémentée du bruit sonore de l'extracteur.	Avis défavorable
69	Contribution n° 77 et registre n° 91	Manuelle SCHNAIDER	Propriétaire de l'allée de la Vigne du Roy. Emet des réserves sur le lot 5 notamment au niveau des accès à la concession, la gestion de ses déchets, l'encadrement des conditions d'exploitation et l'emprise sur le domaine public. Gestion de l'accès à la plage par l'allée de la Vigne du Roy : accès privé, non public, fermé par une barrière et réservé aux colotis de l'ASL. Pas de droit de passage, pas d'autorisation de stationnement pour les fournisseurs comme pour les usagers de la concession, uniquement une tolérance avec le concessionnaire actuel sur des créneaux horaires acceptables. A préciser. Gestion des déchets : le concessionnaire doit faire son affaire de la gestion de ses déchets en dehors de cette allée, faute de quoi la zone de collecte déborde et la pollution tant visuelle que sanitaire s'installe dégradant l'environnement de notre résidence en normalisant un dépôt non contrôlé d'énormes volumes de déchets de toutes nature. Préciser les modalités de gestion des déchets pour le concessionnaire en dehors de l'allée de la Vigne du Roy. Prévention des nuisances : le respect du calme des usagers ainsi que des voisins doit être une priorité. Préciser clairement l'encadrement des conditions d'exploitation des établissements notamment les plages horaires d'ouverture, les autorisations de restauration, limitées au déjeuner et la nature de activités compatibles avec la mitoyenneté de notre domaine privé. Emprise du lot 5 sur le domaine public : le passage de plage entre la mer et l'espace attribué au concessionnaire est réduit pour ce lot. Demande de respecter une largeur de passage normalisée avec des contrôles réguliers pour garantir l'accès à la plage publique et familiale.	Demande modifications

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
70	Registre n° 79	Association de Sauvegarde des Sites de la Croix Valmer Stéphanie MESSIN Présidente de l'Association	Pas de remarque particulière à l'exception du lot 3. La cabane prévue est une verrue dans ce projet qui souhaite ouvrir l'espace. Nécessité de faire respecter les cahiers des charges et les destinataires des lots.	Demande de modification

4/ Observations portant sur la plage d'HERACLÉE

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
71 72	Contribution n° 6 et registre n° 13 Contribution n° 15 et registre n° 24 (contributions identiques)	Famille BOURAHLA	Lot 7 – Cabane Méditerranée – Opposé à l'attribution d'une nouvelle concession qui autoriserait une ouverture le soir après 19h. Beaucoup de nuisances : livreur dès le matin 7 h – afflux de voitures des vacanciers – supprimer l'heure gratuite du parking – impasse sous dimensionnée pour accueillir du stationnement – sortie bruyante des clients – demande suppression ouverture le soir – manœuvre systématique des véhicules avec détérioration des murets, portes ou portails – soirée night-club au-delà de minuit – sono trop forte – solution à trouver pour le transfert des verres dans les conteneurs. Demande ouverture à la journée et fermeture à partir de 19 h.	Avis défavorable
73	Contribution n° 8 et registre n° 15	Philippe MARTIN	Lot 7 – Cabane Méditerranée – Voisin du lot – Exploitation commerciale qui commence dès 6 h le matin pour s'achever vers 21 h, voir souvent au-delà de 2 h du matin. Incivilités fréquentes – pollution sonore conséquente – stationnement devant le portail – vitesse excessive dans l'impasse – modification du nivellement du sable par bulldozer la nuit – Demande : livraison après 8 h 00 le matin – pas de service en soirée après 19 h – interdiction des voitures dans l'impasse – Rappel de l'interdiction de déplacer du sable par des particuliers – demande une commission annuelle avec des élus et des riverains pour faire un point précis sur les concessionnaires	Avis défavorable
74	Contribution n° 11 et registre n° 19	Francesca JAEGGI	Habitation impasse Héraclée – Non opposition au restaurant de plage mais augmentation des facteurs gênants pour tous les riverains notamment la nuit : va et vient des clients – problème de stationnement entraînant des dégâts sur les propriétés riveraines – bruits des voitures et des motos – cris des clients. Demande ouverture limitée à 19 h – 20 h – mettre l'impasse en zone piétonne – ramassage des déchets et débris de verres au niveau des	Avis défavorable

Rapport enquête publique portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative aux demandes de concessions des plages du Débarquement, de Gigaro et d'Héraclée
Commune de La Croix Valmer

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
75	Registre n° 41	Pauline BASTE MORAND	<p>poubelles.</p> <p>Courrier du 12 novembre 2024 : érosion des plages – demande une révision de la taille des lots. Demande de faire une photo chaque début de saison avant que les concessionnaires n'aient transféré le sable.</p> <p>Lot 7 : prélèvement de sable de l'autre côté de la plage, au mois d'avril, en fin de journée, parfois la nuit avec des pelleteuses (photos à l'appui).</p> <p>Information auprès de la mairie qui n'a pas donné suite.</p> <p>Agrandissement de construction sur une zone verte notée au PLU « éléments paysagers à protéger ». L'emprise de la nouvelle construction s'est faite directement sur les rochers. Autorisation ?</p> <p>Pas de démontage cet hiver ?</p> <p>Quels sont les moyens mis en œuvre par la mairie pour faire respecter les différents objectifs qu'elle déclare poursuivre.</p> <p>Demande de remise de la plage dans son état original.</p> <p>Bande de passage : suite à l'érosion, le passage devant la concession 7 est rendu difficile par la déclivité du terrain et la présence de rochers.</p> <p>Demande modification du texte afin que les 3 mètres se calculent à partir d'une bande de sable plate ou facilement franchissable ou bien exiger 5 mètres de passage.</p> <p>Entretien des plages : s'inscrit en faux sur le texte du paragraphe 3.2.6.</p> <p>Demande interruption totale des nettoyages mécaniques. Privilégie les concessions au détriment de l'autre partie de la plage encombrée tous les matins de l'été des raclures et déchets repoussés et déposés vers le ruisseau Valescure. Pas de tri, pas de récolte des déchets. Aucun transport de ces déchets à la fin de l'été. Solliciter la mairie ou le SIVOM, jamais donné suite sous divers prétextes et notamment impossibilité d'opérer différemment</p> <p>Propose que les concessions se chargent manuellement de leurs espaces réduits et qu'un passage pour un nettoyage manuel soit mis en place.</p>	Demande modifications

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
76	Contribution n° 34 et registre n° 45	Pauline BASTE MORAND	Envoi d'un courrier inséré au registre sous le numéro 41.	Divers
77	Contribution n° 43 et registre n° 54	Pierre GANDON	Période d'enquête : pourquoi pas en plein été ? Nuisance : saleté, danger liés au stockage des poubelles en haut du chemin qui débordent sur le trottoir obligeant les piétons à marcher sur la route. Bande de passage doit respecter les 5 mètres. On frôle presque des personnes allongées sur les transats.	Avis défavorable Demande de modifications
78	Contribution n° 44 et registre n° 55	Emmanuelle CHERVET	Période d'enquête : pourquoi pas en saison estivale. Les doléances des vacanciers ne paraissent pas sur le registre. Montée des eaux, érosion, diminution des plages visibles depuis le dernier appel d'offres. Concessions entérinées dans leur surface actuelle. Nécessaire qu'un nouveau rapport soit réalisé pour réexaminer la superficie des concessions après une redéfinition du DPM. Bande de passage Gigaro et Héracée de 3 m. Un passage de 5 m serait justifié. La moitié des matelas reste vide, peu d'impact pour les exploitants. Laxisme récurrent depuis des années. Indispensable de procéder à des vérifications et des sanctions si les dispositions réglementaires ne sont pas respectées. Lot 9 : école de voile supprimée sans concertation et transformée en club nautique pour permettre à des engins motorisés de déposer les clients des établissements de plage au plus près des restaurants. L'arrêté préfectoral précise que ce chenal ne doit servir qu'à des activités sportives. Les engins motorisés sont autorisés dans la zone à l'ouest du chenal. Pourquoi aucune intervention de la municipalité ? Durée des concessions de 6 à 8 mois : trop long. La nature a besoin de se régénérer sur une plus longue période. Etablir un équilibre plus soutenable à long terme.	Avis défavorable Demande de modifications
79	Contribution n° 45 et registre n° 56	Alain BRACONNIER	Période d'enquête peu favorable car peu d'avis susceptible de parvenir. Observe une réduction des zones attribuées aux estivants et une	Avis défavorable

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
80	Contribution n° 48 et registre n° 59	Pauline BASTE MORAND	<p>augmentation de la fréquentation des plages. S'oppose dans ce contexte à l'augmentation des concessions. Courrier reçu le 14 novembre et inscrit sur au registre sous le numéro 41 Rajoute que la durée de concession (8 mois) n'est pas compatible avec la réalité des événements climatiques. Intervention d'un camion de vidange des fosses pour le lot 7 afin de gérer les eaux usées.</p>	Divers
81	Contribution n° 50 et registre n° 61	Dorothee MERCEY/WALLUT	<p>Dérappages des lots 6 et 7 : Propreté des plages : déchets nt triés, ni criblés, ni emmenés, entassés du côté du ruisseau Valescure. C'est la marée et les tempêtes qui rejettent à la mer ces éléments. En résulte une modification du ruisseau car il est contraint de continuer son lit tout droit rongeant ainsi le chemin d'accès à la plage et déstabilisant les fondations d'un bâtiment garage situé à cet endroit. Fréquence des nettoyages : en début de saison le balai des pelleteuses pour emmener du sable du côté du lot 7 afin d'agrandir la taille de ce dit lot. Entraîne remodelage de la plage totalement arbitraire et préférentiel. Les roseaux bordant la plage protègent les vignes du vent et voient leurs racines grignotées par les engins mécaniques qui grattent trop profondément. Le cours d'eau du ruisseau étant dévié ces roseaux ne sont plus abreuvés par de l'eau douce et diminuent en nombre. Disparition des tamaris sur le sable de la plage arrachés à cette occasion. Les accumulations de posidonies sont traitées comme des déchets alors qu'elles détiennent un pouvoir de protection naturelle à l'érosion des plages. Demande le respect du cahier des charges ce qui n'est pas le cas jusqu'à présent , ce qui est de la responsabilité de la commune avec contrôle.</p>	Entretien des plages
82	Contribution n° 52 et registre n° 63	Dorothee de MERCEY/WALLUT	Idem contribution n° 50 et registre n° 61.	

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
83	Contribution n° 54 et registre n° 65	Alain MONNIER	Restaurant Cabane Méditerranée : calme et chic. Clientèle élitiste, refuge des parisiens, anglais, américains, belges et allemands...	Avis favorable
84	Contribution n° 56 et registre n° 67	Claire MAKHLOUF	Contre le renouvellement de la concession du lot 7 en raison de nombreux désagréments : -difficulté de passage devant cette plage priée -pente de la plage accentuée car la concession charge en sable et terrasse les emplacements des transats -prise de sable à d'autres endroits de la plage lors de la réinstallation des structures en mars/avril avec des tracteurs -couvre de sable les enrochements pour agrandir la parcelle qui rejoint la plage de Gigaro -concession non démontée après le 15 novembre et laisse un lieu délabré -extrémité ouest de la plage envahie par des détritus car le tracteur nettoyant la plage déverse là tous les matins. La mairie dit n'avoir d'autres solutions. Pourquoi ne pas envisager un nettoyage manuel ? -animation sonore tous les jeudis soirs. Demande diminution de la concession et vérification de son bon usage.	Avis défavorable
85	Contribution n° 62 et registre n° 73	Anne WARGNIER	Est-il normal que des personnes viennent prendre du sable (pelleuse) sur le côté ouest de la plage pour le transporter sur la partie Est ? La photo du dossier a été prise il y a un certain nombre d'années car la plage n'est plus aussi large et le temps la ravine régulièrement. Les 600 m ² programmés d'installation risquent de déborder sur le passage des familles, les obliger à traverser les pieds dans l'eau. Les nuisances sonores estivales le soir y sont régulières et souvent tardives La population alcoolisée reste après la fermeture sur la plage, bruyamment. Les voisins n'ont d'autre choix que de supporter les nuisances d'un petit groupe de fêtards. Surveiller le respect d'un cahier des charges très strict, quitte à décourager	Demande surveillance

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
86	Contribution n° 64 et registre n° 75	Dominique BANDEL	<p>les trop ambitieux me semble indispensable avant d'attribuer ces précieux espaces.</p> <p>Voisine de la plage depuis des décennies. Modifications d'ensablement et de végétation très importantes. Ensablement à l'extrémité vers la bande rocheuse du Cap Myrte ne semble pas permettre le renouvellement du lot 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -661 m² ne sont pas possibles en maintenant le passage des piétons hors d'eau et la bande de 3 m -engraissement de la plage par le concessionnaire avec du sable venant de l'ouest avant le cours d'eau en toute illégalité. -450 m² serait le maximum raisonnable. <p>Terrasse en bois maintenue en hiver. Etat du mur, des portes et sorties sont dégradés.</p> <p>Beaucoup de nuisances sonores : boîte de nuit.</p> <p>Lot 6 : aucun problème</p> <p>L'existence du club de voile me paraît être une supercherie : un bateau ou plutôt 2 foils électriques mais pour le jeunes du quartier, c'est dommage.</p>	Constat des nuisances
87	Contribution n° 65 et registre n° 76	Mme MITOUARD	<p>Pas de tri des déchets – stockage près du ruisseau – dévoiement du lit du ruisseau – roseaux ne bénéficient plus d'eau douce –</p> <p>Nettoyage quotidien de la plage avec engins mécaniques : modifie sans respect, sans réflexion le profil des lieux.</p> <p>Les roseaux et tamaris sont en voie d'extinction.</p> <p>Déplacement du sable pour le lot 7.</p> <p>Les posidonies sont considérées comme des déchets.</p> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> -mise en place d'un nettoyage manuel au quotidien -mettre un grand nombre de poubelles pour sensibiliser les usagers -arrêter tout déplacement de sable - assurer la surveillance des agissements des concessionnaires avec un 	Constat des nuisances

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
			respect du cahier des charges.	
88	Contribution n° 66 et registre n° 77	Laure FULLER	Déchets non triés – repoussés côté ruisseau – accumulation d’une montagne de sable entremêlé d’ordures. Détournement du ruisseau et roseaux abimés.	Constat des nuisances
89	Contribution n° 73 et registre n° 87	Pauline BASTE MORAND	Suite à la tempête du 24 octobre 2019 des débris de la concession 7 ont été projetés sur la partie opposée de la plage, côté ruisseau (photo jointe) Il est inapproprié de laisser sur place des éléments au-delà de fin septembre, cette partie de plage est régulièrement submergée dès le début de l’automne. Les nuisances sonores sont d’au moins une fois par semaine, soirée organisée avec DJ, jusqu’à une heure du matin.	Constat des nuisances
90	Contribution n° 75 et registre n° 89	Adrien VANBREMEERSCH	Propriétaire de la maison de famille au bout du chemin du Mas Valmer en bordure de la plage. Lot 7 : concession inappropriée à la plage qu’elle détériore : -déplacement de sable : au moyen de pelleuses du côté Ouest vers le côté Est au niveau du lot 7 afin d’agrandir la partie dédiée à la concession. La plage s’érode d’année en année au niveau du ruisseau. -non-respect de la bande de passage entre la mer et les transats. La superficie de 661 m ² allouée est trop importante en comparaison de la taille de la plage. Nettoyage mécanique de la plage : ratissage mécanique qui contribue à l’érosion de la plage (creusement) et dépôt de déchets à l’ouest au niveau du ruisseau. Respecter le caractère sauvage, naturel et familial de cette plage. Demande de limiter la surface et interdire le déplacement de sable à l’aide de pelleuse ainsi que le ratissage mécanique qui contribuent à l’érosion de la plage.	Demande modifications
91	Contribution n° 76 et registre n° 90	Anonyme	Lot 7 : ne plus octroyer 24 m de profondeur mais seulement 19 m car au delà le sable est mouillé.	Demande de modifications

N°	Dépôt	Demandeurs	Observations	Thème
92	Contribution n° 78 et registre n° 92	Dominique BANDEL	<p>Pour empêcher l'eau de monter, la concession a fait un monticule de sable, d'algues qui fait barrage à la mer sur toute la longueur de la concession</p> <p>Le passage de 3m obligatoire sur le sable n'existe plus.</p> <p>Réduire la dimension de la concession afin d'assurer un réel passage pour les piétons d'au moins 4 mètres.</p> <p>Contribution identique à la n° 64 et registre n° 75</p>	

5.4 – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1/ Accès à la mer entre les parcelles BY 159 et 67 : après renseignements auprès de la municipalité, cet accès est privé.

2/ La prise en compte de la réduction du trait de côte sur les 10 ans de la concession est un point qui sera soumis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer dans le cadre du procès-verbal de synthèse. Toutefois, le sous-traité type de la concession (document dans le dossier d'enquête publique) précise en son article 7 – règlements divers : « sur la plage concédée, le sous-traitant devra conserver une bande passage d'une largeur suffisante, destinée à la libre circulation et au libre usage du public, qui sera préservé tout le long de la mer conformément au plan annexé à la présente convention. Cette bande est au minimum de 3 mètres. En cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, le lot de plage sera automatiquement diminué dans sa profondeur par l'exploitant afin de toujours respecter la bande destinée au libre passage et usage du public le long de la mer. »

3/ Impasse Héraclée : lors du constat d'affichage, je me suis garée dans cette impasse et je reconnais qu'en période estivale, cela doit être difficile pour les riverains d'accéder à leur résidence et aux voitures de faire demi-tour.

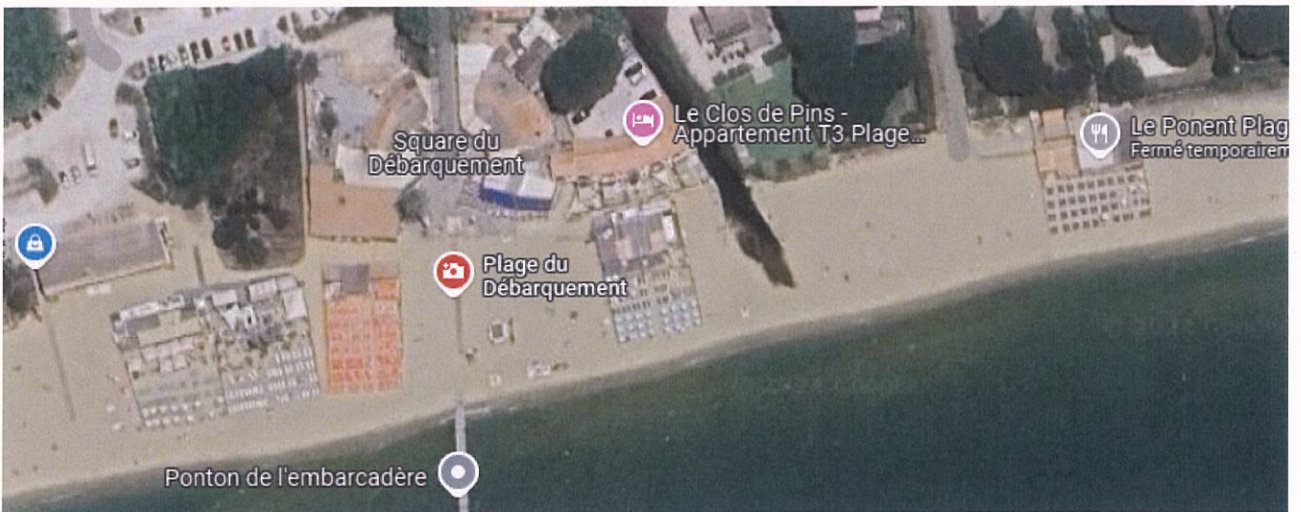
Je suggère à la municipalité de rendre cette impasse piétonne, sauf aux riverains, au moins pendant la saison estivale et de préciser dans le règlement de police (si cela n'est pas acté) les horaires de livraison du restaurant du lot n° 7 et de supprimer le stationnement.

4/ Activités nocturnes et nuisances sonores : Il est rappelé dans le cahier des charges – article 9 – règlement de police et d'exploitation : « un règlement de police et d'exploitation de la plage sera établi par le Maire. Ce document précisera les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser leurs installations. Ce règlement fixera, notamment l'horaire journalier de fonctionnement et de surveillance de la plage. »

Le règlement de police n'étant pas une pièce du dossier d'enquête, je conseille aux riverains de ces installations de solliciter la mairie pour en avoir un exemplaire (document communicable) et d'appeler la Police Municipale ou la Gendarmerie en cas d'infraction caractérisée.

5/ Dimensions des concessions en 2012 : Le dossier actuellement à l'enquête ne spécifie pas si les surfaces sont identiques à celles de 2012. C'est un point qui sera abordé dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

6/ Période de l'enquête : plusieurs personnes se sont étonnées que l'enquête n'ait pas lieu en période estivale. Cette demande sera également abordée dans le cadre du procès-verbal de synthèse. Toutefois, je ne pense pas que la période de l'enquête soit un frein aux contributions du public. Le fait d'avoir un registre dématérialisé permet à tout un chacun, de jour comme de nuit, de poster des observations. Le nombre important de contributions ainsi que le nombre de visites à mes permanences, montrent que le public a largement été informé de l'enquête. La seule contrainte est que je n'ai pas pu visualiser l'état des plages en période estivale. Toutefois, m'étant connectée sur le site de Google Maps, j'ai pu me faire une opinion des concessions. Seule la plage de Gigaro ne permet pas la localisation des concessions.



7/ Lot 9 : école de voile transformée en club nautique et utilisation d'engins motorisés sur la plage : cette observation a été reprise par de nombreuses personnes. Elle fera l'objet d'une demande auprès de la DDTM afin de connaître les activités autorisées sur cette plage. Toutefois, à la lecture du cahier des charges, il est bien mentionné que « sont autorisées..... la remise des embarcations uniquement liées à l'activité du club nautique et **non motorisées**. » Toute infraction à cette règle devra être signalée aux autorités.

8/ Lots 6 et 10 : Ces lots sont situés en bordure de bâtiments de restauration existants : la question d'un autre postulant que les propriétaires de ces activités sera abordée dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

9/ Activités proposées par les plagistes : des massages, des cours de yoga... ou autres seraient proposés durant la saison estivale. La question de la légalité de ces activités est demandée dans le procès-verbal de synthèse.

10/ Redevance : la question est posée si les redevances tiennent compte des gains des exploitants. La question sera également posée dans le procès-verbal de synthèse, mais à la lecture du cahier des charges (article 15) il est stipulé que la redevance comporte une part fixe et une part variable égale à 20 % de la différence entre le montant annuel des recettes brutes d'exploitation et la part fixe. Dans le document « demande de concession des plages » - article 5 – Investissements et conditions financières d'exploitation - pages 30 et 31, il est stipulé que les redevances annuelles versées par les exploitants des sous-traités à la Commune ne couvrent que partiellement ces charges (40 % en moyenne). La transformation de 2 lots de restauration en un lot matelas/parasol sur la plage du Débarquement va logiquement dégrader le ratio recettes/dépenses. La commune a des dépenses d'investissement et de fonctionnement nécessaires afin d'assurer les obligations de sécurité et de salubrité, le balisage des plages, l'armement des postes de secours, l'accessibilité des plages aux PMR, etc... »

11/ Prise en compte de l'érosion marine : cette demande revient dans presque toutes les interventions. Elle sera posée dans le procès-verbal de synthèse adressé à la DDTM.

12/ Lot n° 7 – Uniquement des réclamations concernant cette concession qui apporte beaucoup de nuisances aux habitations riveraines, d'une part à cause de la circulation et le stationnement dans l'impasse Héraclée et d'autre part les bruits émis par les clients du restaurant le soir ou la sono très forte.

Il est à noter que le règlement de police (demande à faire auprès de la municipalité car ce document n'est pas une pièce du dossier d'enquête) précise que les restaurants de plage doivent cesser leur activité à 1 heure du matin. Si cette interdiction n'est pas respectée, cela est de la compétence de la Police Municipale, après appel des riverains. Chaque intervention de la Police Municipale doit faire l'objet d'un procès-verbal de police afin d'étayer un dossier auprès des services de l'Etat. Les horaires de la Police Municipale en juillet et août sont de 7 h à 3 h du matin et la Gendarmerie prend le relais de 3 h à 7 h du matin.

J'invite donc les riverains à appeler la Police Municipale ou la Gendarmerie pour constat.

De plus, pour ce même exploitant, les riverains ont constaté que celui-ci prélève du sable de l'autre côté de la plage, au mois d'avril ou en fin de journée, parfois la nuit avec des pelleteuses pour le mettre devant « sa » plage. Signalement est fait à la DDTM dans le procès-verbal de synthèse.

13/ Signalement de travaux sur la plage de Gigaro : suite à la contribution n° 9, la Police Municipale s'est déplacée sur les lieux et a arrêté les travaux de construction d'un mur. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, informée également, s'est rendue sur place et a constaté la remise en état des lieux.

14/ Les enjeux de la procédure : la procédure initiée par la Commune de la Croix Valmer auprès des services préfectoraux a été respectée. Je ne pense pas que cette enquête ait été viciée car le nombre de contributions, soit par le registre dématérialisé, soit par les personnes venant pendant mes permanences, prouve que l'information est bien passée auprès du public.

15/ Dégradation de l'état de la plage : ces constatations doivent être adressées à la municipalité qui est en charge du nettoyage et de l'entretien des sites. L'article 7-2 du cahier des charges précise « le concessionnaire assure l'entretien de la totalité de la plage et de ses équipements. »
Ce point est également soulevé dans le cadre du procès-verbal de synthèse pour la plage Héraclée.

16/ Des réclamations concernant le lot n° 4 (le Filao) – cet établissement se trouve face à la copropriété « les Sables d'Or ». Celle-ci, par l'intermédiaire du Président du Conseil Syndical, a déposé deux procès-verbaux de constat établis en 2017 et 2024 par SELARL ACT AZUR – commissaire de justice - concernant les atteintes à l'environnement de ce restaurant.

Un avocat, a été mandaté pour intervenir à leurs intérêts. Celui-ci suggère, dans son courrier, de déplacer cette concession soit à l'ouest, soit à l'est de l'autre côté du ruisseau de la Ricarde.

Cette demande sera transmise à la DDTM dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

Sans vouloir m'immiscer dans la procédure auprès de la juridiction compétente, il est bon de faire un historique de cette situation après renseignements auprès de la municipalité. L'immeuble « Les Sables d'Or » a été construit, il y a déjà quelques années, par le titulaire de la concession de plage de l'époque. Les rez-de-chaussée, préalablement occupés par des garages, ont fait l'objet d'une modification de destination et transformés en habitation. La plupart de ces habitations sont louées en locations saisonnières (paiement de la taxe de séjour) précision faite par les propriétaires.

Je dois reconnaître que l'esthétique de la concession n'est pas très agréable à la vue. Toutefois, dans le cadre de cette enquête, je ne dois pas juger de la qualité du bâti actuel mais du futur dans le cadre de l'appel d'offres qui sera initié par la commune dans le courant 2025. La charte architecturale contenue dans le dossier d'enquête devrait permettre d'y remédier.

Il serait souhaitable également que dans les propositions du nouvel appel d'offres, l'implantation de la nouvelle construction soit bien pris en compte par la commune, facilite les cônes de visibilité sur la mer et permette de régler le problème de manière amiable.

17/ Beaucoup de soutien pour le lot n° 5 concernant le renouvellement de la concession à l'exploitante actuelle. Toutefois, cette enquête ne porte pas sur la désignation des futurs sous-traitants. Un appel d'offres, en 2025, initiée par la Mairie, permettra de désigner ceux-ci.

Je précise toutefois que cette concession, en bordure de lotissement, n'entraîne aucune nuisance aux riverains, sauf aux voisins mitoyens qui signalent des incivilités de la part du personnel.

A noter que l'accès à ce restaurant se fait par l'allée de la Vigne du Roy et le chemin de la Petite Suisse, voies privées du Domaine de la Vigne du Roy. A priori, l'autorisation de passage n'aurait été accordée qu'à l'exploitante actuelle. En cas de changement de sous-traitant, celui-ci devra initier auprès de la copropriété un nouvel accord de passage, si celle-ci l'accorde.

Cette particularité a été signalée à la DDTM dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

18/ Parking handicapés : Le parking handicapé, noté sur le plan de la plage de Gigaro près de handiplage, aurait été supprimé au profit d'un stationnement normal. Les parkings handicapés sont éloignés de la plage au profit de stationnement motos. Ces remarques sont signalées à la DDTM dans le procès-verbal de synthèse.

19/ Incohérence entre la page 16 de la charte de recommandation architecturales et paysagères et l'article 7 du sous-traité d'exploitation : dans le premier document, il est mentionné que « la continuité du passage des piétons le long du littoral doit être continuellement assurée » à pieds secs » (de tout temps) imposant un recul minimal de 5 m du lot de plage du rivage.

Or, les plages de Gigaro et d'Héraclée n'ont qu'une bande de passage de 3 mètres alors que la plage du Débarquement a une bande de 5 m.

Pourquoi cette différence entre les plages ? La demande est faite dans la procès-verbal de synthèse.

20/ Démontage des installations : il est demandé à la DDTM de bien vouloir contrôler si le démontage des installations a bien été effectué, car des interventions signalent que certains éléments de structure seraient restés sur place et que la plage n'aurait pas été laissé propre. J'ai fait remonter à la DDTM ce problème et celle-ci a effectué un contrôle immédiatement et a adressé à la Mairie de la Croix Valmer un courrier afin qu'elle intervienne auprès des exploitants de plage en cause. Ce courrier est annexé au rapport d'enquête.

La demande est toutefois été faite dans la procès-verbal de synthèse.

CHAPITRE 6 – NOTIFICATION DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE et MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

6.1 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Extrait du procès-verbal de synthèse remis le jeudi 5 décembre en Subdivision de l'Equipement à SAINT-TROPEZ en présence de Monsieur VAROQUI Olivier, de Madame Michèle GARNIER et de Monsieur Olivier RENOARD.

« Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral n° DDTM/SML/BLE/2024/13 du 4 octobre 2024, je vous remets, ce jour, le procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête visée en objet.

Celle-ci a suscité de nombreuses observations (92 quatre-vingt-douze en totalité) pendant mes permanences dont 78 sur le registre dématérialisé.

L'avis général des intervenants est de ne pas renouveler les concessions pour pouvoir profiter de la plage publique librement, d'où un nombre important d'avis défavorable.

Dans ce procès-verbal de synthèse je ne peux pas faire suite à toutes les observations enregistrées, synthétisées dans le rapport d'enquête. Certaines s'adressent à l'Etat et d'autres à la

commune.

Les intervenants constatent un certain laxisme de la part de services de l'Etat et de la commune concernant les sous-traitants actuels et craignent les mêmes dérives (nuisances sonores, envahissement de la plage....) pour les 10 ans à venir.

Les nombreuses interventions concernent les sujets ci-dessous.

1/ Les questions sur les dossiers d'enquête :

Erosion des plages : Beaucoup d'interventions concernant l'érosion des plages et l'avancée du trait de côte. Les questions qui ont été posées sont les suivantes :

Question n° 1 : quelle a été la procédure pour la délimitation du DPM ? Quand a-t-elle été réalisée ?

Question n° 2 : quel corps d'état est intervenu pour délimiter Le DPM et à quelle période les mesures indiquées sur les plans ont été réalisées ?

Question n° 3 : les surfaces des concessions accordées en 2012 sont-elles les mêmes que celles proposées dans les dossiers d'enquête ?

Question n° 4 : la bande de passage de 3 m n'est pas souvent respectée par les sous-traitants. Y a-t-il des contrôles réguliers des surfaces autorisées et des bandes de passage ? et à quel rythme ?

Question n° 5 : pourquoi la bande de passage est de 3 m sur les plages de Gigaro et d'Héraclée et de 5 m sur la plage du Débarquement ?

Question n° 6 : avez-vous pris en compte la montée des eaux et donc l'érosion des plages pour délimiter les surfaces des concessions ?

Question n° 7 : Ces concessions sont données pour une durée de 10 as. Y-aura-t-il une nouvelle délimitation en cas d'érosion des plages ? ou celles-ci sont-elles accordées pour cette période quel que soit l'état de la plage ?

Période d'enquête : Des critiques se sont élevées concernant les dates d'enquête hors saison estivale ?

Question n° 8 : Pourquoi cette enquête a-t-elle eu lieu en fin d'année et non pendant l'été ?

Parking handicapés : sur les plans de Gigaro, une place handicapée apparaît en limite de l'accès handiplage. Or, dans les faits, cette place a été supprimée et rendue à un stationnement normal.

Question 9 : Cette place est-elle obligatoire à cet emplacement où peut-elle être déplacée ? Dans ce dernier cas le plan doit-il être mis à jour ?

Places Handicapées : A noter que plusieurs personnes se sont plaintes de l'éloignement des places handicapées de la plage au profit de places pour stationnement de motos.

Question n° 10 : le positionnement des places handicapées est-il obligatoire dans les dossiers demandes de concessions ?

Durée de la concession : certaines personnes jugent que la durée de la saison (8 mois) est beaucoup trop longue.

Question n° 11 : cette durée a-t-elle été allongée par rapport aux concessions de 2012 ? A-t-elle été sollicitée par la commune ou est-elle imposée par les services de l'Etat ?

Propreté des plages notamment Héraclée : lors du ratissage mécanique de cette plage, les déchets non triés sont simplement poussés en bout de plage, à la hauteur du ruisseau Le Valescure, et sont emportés par la montée des eaux.

Question n° 12 : est-ce normal ? Les déchets ratissés ne doivent-ils pas être récupérés et emmenés en déchetterie ?

Remise en état de la plage : De plus, de nombreux riverains se sont plaints que les structures du lot 7 (et également d'autres lots) ne sont pas retirées complètement de la plage après la saison estivale.

Question n° 13 : qui contrôle en fin de saison que la plage soit rendue à l'état naturel ? Si tous les matériaux ne sont pas évacués, quelles sont les sanctions prises contre le sous-traitant ?

Activités proposées par les plagistes : des massages, des cours de yoga... ou autres seraient proposés durant la saison estivale. Ces activités sont-elles acceptées dans le cadre des concessions ?

Redevances d'exploitation : la question est posée si les redevances tiennent compte des gains des exploitants.

2/ Questions sur les lots de concessions :

Le lot 4 sur la plage du Débarquement et le lot 7 sur la plage d'Héraclée ont reçu le plus d'avis défavorable à la poursuite de la concession. Ce qui n'empêche pas d'avoir des avis négatifs également sur les autres lots.

A noter une seule intervention sur le lot 3 considéré comme une verrue.

Lot 4 : il se situe devant la Copropriété Les Sables d'Or. Les copropriétaires invoquent de nombreuses nuisances et ont mandaté un avocat pour défendre leurs intérêts. Celui-ci souhaiterait que le lot soit déplacé, soit à l'ouest, soit à l'est de la plage.

Question n° 14 : ce déplacement peut-il être autorisé ?

Question n° 15 : serait-il possible, dans la future concession, de prévoir une disposition du bâtiment différente de celle actuelle qui est parallèle à la copropriété et obstrue la vue sur mer ? Une implantation perpendiculaire à la copropriété permettrait d'avoir des percées visuelles sur la mer et peut être de gérer le conflit entre le futur concessionnaire et les propriétaires.

Lot 5 : les soutiens au sous-traitant sont nombreux. Toutefois le sous-traitant actuel ne sera peut-être pas le même après l'appel d'offres initié par la commune. Un problème se pose qu'il est nécessaire de régler avant les appels d'offres : l'accès de ce lot se fait par un chemin privé appartenant au Domaine de la Vigne du Roy. Il s'agit d'une tolérance accordée par le lotissement et non un droit.

Question n° 16 : Etiez-vous au courant de cette problématique ? Si l'actuel sous-traitant n'est pas bénéficiaire de l'appel d'offres, quelle sera la possibilité au nouveau sous-traitant pour les livraisons et la gestion de la concession s'il ne peut accéder à celle-ci ?

D'autre part, les parcelles section AV numéros 26 et 27 sont mitoyennes du lot 5 et soulèvent des problèmes de non-respect du cahier des charges : nuisances sonores – déchets...

Lot 7 : de nombreuses doléances de la part des riverains sur l'attitude du sous-traitant actuel (nuisances sonores, évènements festifs nombreux, problème du stationnement anarchique dans l'impasse Héraclée).

Question n° 17 : quelles sont les restrictions imposées aux concessionnaires en matière d'évènements festifs ? Qui gère les nuisances après l'accord de la concession ?

Question n° 18 : pour éviter les problèmes de stationnement dans l'impasse Héraclée, ne serait-il pas nécessaire de supprimer le stationnement pendant la saison estivale et de n'autoriser la circulation que des riverains et des livreurs (à des heures bien précises).

La surface du lot 7 pose question (661 m²) quant à sa dimension sur une plage qui se réduit d'année en année mais que le sous-traitant augmente en prélevant du sable sur une autre partie de la plage, ceci de nuit parfois et en début de saison, avec des pelleuses.

Question n° 19 : Ce déplacement de sable est-il autorisé ? Y a-t-il eu des signalements ?

Question n° 20 : La surface de ce lot a été augmenté (de 655 m² en 2012 à 661 m² prévue). Pourquoi cette augmentation. A la demande de la commune ?

Lot 9 : l'école de voile a été transformée en club nautique. Il a été constaté de nombreuses embarcations à moteur sur le site.

Question n° 21 : quelles sont les activités autorisées sur ce lot ? Les bateaux à moteur ou autres engins motorisés sont-ils autorisés ? Si non, comment un restaurateur peut-il impunément utiliser des embarcations à moteur hors du chenal autorisé ? De plus, il a été constaté la fermeture de l'accès par le trottoir piéton à la concession et à la mer. Est-ce autorisé dans le cahier des charges ?

Lots 8 et 10 : Ces lots sont attenants à des bâtiments (restaurant – hôtel).

Question n° 22 : qui peut soumissionner à part les propriétaires des bâtiments adjacents ? Ce qui en fait des plages privées. Est-il normal que les transats ne peuvent pas être loués par des non clients de l'hôtel ? »

6.2 – MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Extrait de la réponse de la DDTM reçu par mail le lundi 10 décembre, accompagné du courrier de la DDTM/SML transmis à Monsieur le Maire afin d'obtenir des compléments d'informations suite à certaines observations, ainsi que le courrier concernant les constats effectués sur les plages.

Question n° 1 : quelle a été la procédure pour la délimitation du DPM ? Quand a-t-elle été réalisée ?

Question n° 2 : quel corps d'état est intervenu pour délimiter Le DPM et à quelle période les mesures indiquées sur les plans ont été réalisées ?

- **Il convient tout d'abord de bien différencier la limite du domaine public maritime (DPM) et la limite du périmètre de la concession.**

Le domaine public maritime a été délimité en date du 13 juin 1891 conformément à la procédure de l'époque avec des réunions et constats sur site en la présence des riverains, des services de l'État et d'un cabinet de géomètre-expert.

La limite de l'emprise des concessions de plage correspond en haut de plage, à la limite du DPM telle que définie ci-dessus et côté mer, elle correspond aux levés de rivage effectués par un géomètre-expert en date du 05 septembre 2022. Le service mer et littoral exige que ces levés de rivage n'excèdent pas une ancienneté de plus de trois années à la date du lancement de l'instruction administrative. Ce qui est le cas pour les 3 concessions proposées par la commune.

Question n° 3 : les surfaces des concessions accordées en 2012 sont-elles les mêmes que celles proposées dans les dossiers d'enquête ?

- **Les surfaces de concessions accordées en 2012, ne sont en effet pas les mêmes que celles accordées pour ces 3 nouvelles concessions.**

Il est rappelé que la plage "Pardigon-Débarquement" est désormais dénommée "Débarquement" et que l'évolution du trait de côte ayant rompu la continuité de la plage et formé deux entités géographiques différentes, les plages d'Héraclée et de Gigaro font l'objet de deux concessions dissociées.

- **En 2012, seules deux concessions étaient délivrées :**

- Pardigon-Débarquement : 30 800 m²
- Gigaro : 28 700 m²

➤ Au dossier d'enquête publique de 2024, trois concessions sont présentées :

- Débarquement : 27 609 m²
- Héraclée : 10 351 m²
- Gigaro : 12 201 m²

Question n° 4 : *la bande de passage de 3 m n'est pas souvent respectée par les sous-traitants. Y a-t-il des contrôles réguliers des surfaces autorisées et des bandes de passage ? et à quel rythme ?*

➤ Le cahier des charges de la concession prévoit qu'un espace d'une largeur suffisante d'un minimum de trois mètres de libre circulation et libre usage sera préservé tout le long de la mer conformément au plan annexé aux dossiers des concessions d'Héraclée et Gigaro.

Par ailleurs, en cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, les lots de plage seront automatiquement diminués dans leur profondeur afin de toujours respecter cet espace.

➤ La vérification du respect de cette bande de passage et de libre usage sera effectuée lors des contrôles menés par la commune en sa qualité de concessionnaire et les services de l'État.

En cas de manquement, des sanctions seront prises.

Question n° 5 : *pourquoi la bande de passage est de 3 m sur les plages de Gigaro et d'Héraclée et de 5 m sur la plage du Débarquement ?*

➤ La bande de passage est différente entre les plages de Gigaro et Héraclée (3 mètres) et la plage du Débarquement (5 m), car il a été pris en compte l'épaisseur de la plage qui est beaucoup plus importante au Débarquement et permet de laisser un libre accès et passage plus conséquent pour le public.

Question n° 6 : *avez-vous pris en compte la montée des eaux et donc l'érosion des plages pour délimiter les surfaces des concessions ?*

Question n° 7 : *Ces concessions sont données pour une durée de 10 ans. Y-aura-t-il une nouvelle délimitation en cas d'érosion des plages ? ou celles-ci sont-elles accordées pour cette période quel que soit l'état de la plage ?*

➤ Tous les paramètres ont bien été pris en compte dans la délimitation des surfaces des concessions, notamment celui de la montée des eaux et de l'érosion, et ce comme le montre le détail des surfaces des périmètres de concessions en diminution entre 2012 et 2024 (cf. question/réponse n° 3).

➤ Les concessions sont délivrées pour une durée de 10 ans, et comme stipulé à l'article 5 - "Dispositions générales" : "... en cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, les lots de plage seront automatiquement diminués dans leur profondeur par les exploitants... Cette disposition expresse devra figurer dans la convention d'exploitation."

➤ En cas d'une évolution exceptionnelle de la plage due à l'érosion, la commune pourrait éventuellement solliciter un avenant à la concession de plage. Mais cet avenant qui modifierait l'emprise de la concession entraînerait une modification substantielle, qui nécessiterait automatiquement la mise en œuvre d'une nouvelle enquête publique et mettrait fin de façon anticipée aux sous-traités en cours.

Période d'enquête : *Des critiques se sont élevées concernant les dates d'enquête hors saison estivale ?*

Question n° 8 : Pourquoi cette enquête a-t-elle eu lieu en fin d'année et non pendant l'été ?

- Le délai de procédure d'instruction et la nomination du commissaire-enquêteur par le tribunal administratif ont contraint à définir cette date d'enquête du 24 octobre au 26 novembre 2024.
- Toutefois, il est à noter que cette période reste favorable aux résidents locaux. De plus, étant dématérialisée l'enquête publique reste accessible à un très large public (voire l'étranger) et permet ainsi de partager l'information à un maximum d'usagers et de personnes intéressées.

Parking handicapés : sur les plans de Gigaro, une place handicapée apparaît en limite de l'accès handiplage. Or, dans les faits, cette place a été supprimée et rendue à un stationnement normal.

Question 9 : Cette place est-elle obligatoire à cet emplacement où peut-elle être déplacée ? Dans ce dernier cas le plan doit-il être mis à jour ?

Places Handicapées : A noter que plusieurs personnes se sont plaintes de l'éloignement des places handicapées de la plage au profit de places pour stationnement de motos.

Question n° 10 : le positionnement des places handicapées est-il obligatoire dans les dossiers demandes de concessions ?

- Le plan de concession fait bien apparaître la place de stationnement PMR et il convient de ne pas modifier le plan.
- Les services de l'État vont prendre l'attache de la commune afin de vérifier son existence sur le site et si besoin de la matérialiser et/ou la rétablir et de s'assurer que cette place PMR soit bien mutualisée.
- Des places PMR sont prévues sur les plans des trois concessions et conformément à l'instruction administrative diligentée, la sous-commission d'accessibilité a été consultée et a émis un avis favorable sur les projets le 02 avril 2024 pour les plages d'Héraclée et de Gigaro.

Durée de la concession : certaines personnes jugent que la durée de la saison (8 mois) est beaucoup trop longue.

Question n° 11 : cette durée a-t-elle été allongée par rapport aux concessions de 2012 ? A-t-elle été sollicitée par la commune ou est-elle imposée par les services de l'État ?

- Cette durée d'ouverture n'a pas été allongée, elle était déjà fixée à 8 mois lors de la concession de 2012.

- La période d'ouverture est choisie par la commune et non imposée par les services de l'État.

En effet, compte tenu du classement de la Croix-Valmer comme station tourisme par arrêté préfectoral du 17 mai 2023, et suite à la délibération du conseil municipal du 19 octobre 2023, la durée de la période d'exploitation de la concession de plage est étendue de 6 à 8 mois et fixée du 15 mars au 15 novembre de chaque année. Toutefois, en cas de perte du bénéfice de ce classement, la règle de droit s'appliquera de fait et la durée de la période d'exploitation sera ramenée à 6 mois. Cette durée devra obligatoirement être précisée dans les sous-traités d'exploitation.

Propreté des plages notamment Héraclée : lors du ratissage mécanique de cette plage, les déchets non triés sont simplement poussés en bout de plage, à la hauteur du ruisseau Le Valescure, et sont emportés par la montée des eaux.

Question n° 12 : est-ce normal ? Les déchets ratissés ne doivent-ils pas être récupérés et emmenés en déchetterie ?

- **Le nettoyage des plages, la salubrité et la sécurité des sites relèvent des compétences du maire de par ses devoirs de police définis à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.**
- **Les services de l'État vont prendre l'attache de la commune afin d'avoir des informations complémentaires et des précisions sur les actions menées concernant le nettoyage et le stockage de déchets à hauteur du Ruisseau de Valescure, qui en l'état ne peut être toléré.**

Remise en état de la plage : De plus, de nombreux riverains se sont plaints que les structures du lot 7(et également d'autres lots) ne sont pas retirées complètement de la plage après la saison estivale.

Question n° 13 : qui contrôle en fin de saison que la plage soit rendue à l'état naturel ? Si tous les matériaux ne sont pas évacués, quelles sont les sanctions prises contre le sous-traitant ?

- **Il convient à la commune en sa qualité de concessionnaire de veiller que les plages soient, dès la fin de la période balnéaire (soit le 15 novembre), remises en parfait état de propreté par les exploitants.**
- **Toutefois, le service mer et littoral de la direction départementale des territoires et de la mer mène cette mission en parallèle sur l'ensemble de son littoral.**

Suite à un contrôle de "démontages des lots de plages", une mise en demeure a été transmise à monsieur le maire de la Croix-Valmer en date du 29 novembre 2024 lui demandant de procéder à la mise en conformité et sécurité de ses plages (dont vous trouverez copie en annexe). Un nouveau contrôle sera mené la 1^{ère} quinzaine de janvier afin de s'assurer de l'exécution de la mise en demeure.

Activités proposées par les plagistes : des massages, des cours de yoga... ou autres seraient proposés durant la saison estivale. Ces activités sont-elles acceptées dans le cadre des concessions ?

- **Seules sont autorisées par les plagistes les activités définies dans les descriptifs de chaque lot à l'article 6 - "Consistance des lots de plage" de chaque cahier des charges.**

De plus, cet article précise : "Les activités autres, par exemple celles relatives aux feux de camp, vente de textiles, prestations de bien être telles que massages... ou activités à caractère publicitaire, sont formellement interdites sur les lots et sur l'emprise de la concession."

Redevances d'exploitation : la question est posée si les redevances tiennent compte des gains des exploitants.

- **La redevance comporte une part fixe et une part variable fixées (cf. article 15 - "Redevance domaniale") :**
 - **une part fixe qui tient compte de la surface du lot sous-traitable ;**
 - **une part variable égale à 20 % de la différence entre le montant annuel des recettes brutes d'exploitation et la part fixe.**

2/ Questions sur les lots de concessions :

Le lot 4 sur la plage du Débarquement et le lot 7 sur la plage d'Héraclée ont reçu le plus d'avis défavorable à la poursuite de la concession. Ce qui n'empêche pas d'avoir des avis négatifs également sur les autres lots. A noter une seule intervention sur le lot 3 considéré comme une verrue.

Lot 4 : il se situe devant la Copropriété Les Sables d'Or. Les copropriétaires invoquent de nombreuses nuisances et ont mandaté un avocat pour défendre leurs intérêts. Celui-ci souhaiterait que le lot soit déplacé, soit à l'ouest, soit à l'est de la plage.

Question n° 14 : *ce déplacement peut-il être autorisé ?*

- **Le nombre, l'emprise et le positionnement des lots de plage ont été déterminés par la commune, future concessionnaire, pour chaque concession de plage. Il n'appartient pas aux services de l'État d'y apporter des modifications.**

Question n° 15 : *serait-il possible, dans la future concession, de prévoir une disposition du bâtiment différente de celle actuelle qui est parallèle à la copropriété et obstrue la vue sur mer ? Une implantation perpendiculaire à la copropriété permettrait d'avoir des percées visuelles sur la mer et peut être de gérer le conflit entre le futur concessionnaire et les propriétaires.*

- **L'aménagement, l'organisation et le positionnement d'un bâti dans l'emprise d'un lot sous-traité peut-être défini dans le cadre de la délégation de service public. Il devra toutefois respecter la charte paysagère définie par la commune.**

Lot 5 : *les soutiens au sous-traitant sont nombreux. Toutefois le sous-traitant actuel ne sera peut-être pas le même après l'appel d'offres initié par la commune. Un problème se pose qu'il est nécessaire de régler avant les appels d'offres : l'accès de ce lot se fait par un chemin privé appartenant au Domaine de la Vigne du Roy. Il s'agit d'une tolérance accordée par le lotissement et non un droit.*

Question n° 16 : *Etiez-vous au courant de cette problématique ? Si l'actuel sous-traitant n'est pas bénéficiaire de l'appel d'offres, quelle sera la possibilité au nouveau sous-traitant pour les livraisons et la gestion de la concession s'il ne peut accéder à celle-ci ?*

D'autre part, les parcelles section AV numéros 26 et 27 sont mitoyennes du lot 5 et soulèvent des problèmes de non-respect du cahier des charges : nuisances sonores – déchets...

- **Les services de l'État n'ont pas connaissance de cette problématique. Le dossier communal transmis stipule pour ce lot : "Le lot n° 5 bénéficie d'un accès public via le lotissement de la Vigne du Roy ; à titre indicatif, l'exploitant actuel du sous-traité propose un service de navette sur demande, pour la clientèle."**

S'agissant d'un accès situé hors du périmètre de la concession, les services de l'État vont prendre l'attache de la commune afin de connaître la situation exacte de ce passage situé sur une parcelle privée, et le droit de passage qui sera réservé au nouvel exploitant pour accéder à son lot.

- **Sur le non-respect du cahier des charges (nuisances sonores et déchets), ces infractions relèvent des compétences du maire de par ses devoirs de police définis à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.**

Lot 7 : *de nombreuses doléances de la part des riverains sur l'attitude du sous-traitant actuel (nuisances sonores, événements festifs nombreux, problème du stationnement anarchique dans l'impasse Héraclée).*

Question n° 17 : *quelles sont les restrictions imposées aux concessionnaires en matière d'événements festifs ? Qui gère les nuisances après l'accord de la concession ?*

- **L'interdiction de toute émission sonore artificielle de jour comme de nuit relève directement de la commune. Il lui appartient de prendre les dispositions nécessaires au maintien du bon ordre, de la salubrité et de la sécurité du site, le maire étant investi du devoir de police défini à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.**

Une mention "nuisance sonore" sera incluse au futur cahier des charges des 3 projets de concessions.

Question n° 18 : *pour éviter les problèmes de stationnement dans l'impasse Héraclée, ne serait-il pas nécessaire de supprimer le stationnement pendant la saison estivale et de n'autoriser la circulation que des riverains et des livreurs (à des heures bien précises).*

- **L'impasse Héraclée est située en dehors de l'emprise de la concession, mais la proposition semble opportune.**

Les services de l'État vont en informer la commune.

La surface du lot 7 pose question (661 m²) quant à sa dimension sur une plage qui se réduit d'année en année mais que le sous-traitant augmente en prélevant du sable sur une autre partie de la plage, ceci de nuit parfois et en début de saison, avec des pelleuses.

Question n° 19 : *Ce déplacement de sable est-il autorisé ? Y a-t-il eu des signalements ?*

- **Sur la thématique des apports du sable venant d'une autre plage, il est rappelé que tout rechargement de plage en sable nécessite des procédures et autorisations spécifiques et est soumis obligatoirement en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, à examen au cas par cas et si nécessaire à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau. La commune devra se rapprocher de l'autorité environnementale de la DREAL PACA pour le montage du dossier. L'étude devra prendre en compte la proximité des herbiers de posidonies présentent tout le long du littoral concerné.**

En aucun cas, le sous-traitant ne peut se substituer à la commune, concessionnaire, pour effectuer quelque apport de sable que ce soit.

Les compléments ci-dessus seront intégrés au futur cahier des charges des 3 projets de concessions.

- **Les services de l'État vont faire part de ce questionnement à la commune, notamment pour savoir des signalements particuliers ont eu lieu sur le sujet.**

Question n° 20 : *La surface de ce lot a été augmenté (de 655 m² en 2012 à 661 m² prévue). Pourquoi cette augmentation. A la demande de la commune ?*

- **Le nombre, l'emprise et le positionnement des lots de plage ont été déterminés par la commune, future concessionnaire, pour chaque concession de plage. Il n'appartient pas aux services de l'État d'y apporter des modifications.**
- **Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose, en son article R2124-16, qu'un minimum de 80 % de la longueur du rivage et de 80 % de la surface de la plage doit rester libre de tout équipement et installation. En application de cet article, l'occupation de la plage d'Héraclée telle que prévue au projet, n'excède pas les 20 % d'occupation en linéaire et en surface.**

Lot 9 : l'école de voile a été transformée en club nautique. Il a été constaté de nombreuses embarcations à moteur sur le site.

Question n° 21 : *quelles sont les activités autorisées sur ce lot ? Les bateaux à moteur ou autres engins motorisés sont-ils autorisés ? Si non, comment un restaurateur peut-il impunément utiliser des embarcations à moteur hors du chenal autorisé ? De plus, il a été constaté la fermeture de l'accès par le trottoir piéton à la concession et à la mer. Est-ce autorisé dans le cahier des charges ?*

- **Sur ce lot n° 9, seules seront autorisées l'installation de voiles d'ombrages sur mâts sur une emprise de 50 m² et la remise des embarcations liées à l'activité du club nautique et non**

motorisées, comme stipulé dans le cahier des charges de la concession et indiqué dans le sous-traité à venir.

- Dès la mise en œuvre de la nouvelle concession de plage pour la saison balnéaire 2026, la commune devra procéder à la modification de son plan de balisage afin de mettre en adéquation dans la bande littorale des 300 mètres bordant le littoral, la navigation et le mouillage des navires et ce comme prévu à l'article 8-2 - "Balisage du plan d'eau" qui stipule que *"Ce balisage délimite notamment des zones réservées uniquement à la baignade, des chemins traversiers,... en rapport avec les activités pratiquées sur la plage et les besoins des services de secours."*
- La fermeture de l'accès par le trottoir piéton à la concession et à la mer n'est pas située dans l'emprise de la concession de la plage de Gigaro.

Les services de l'État vont solliciter la commune afin d'avoir des informations complémentaires quant à cette fermeture d'accès.

Lots 8 et 10 : Ces lots sont attenants à des bâtiments (restaurant – hôtel).

Question n° 22 : qui peut soumissionner à part les propriétaires des bâtiments adjacents ? Ce qui en fait des plages privées. Est-il normal que les transats ne peuvent pas être loués par des non clients de l'hôtel ?

- Toute personne peut soumissionner sur les lots qui vont être soumis dans le respect de la délégation de service public. Les lots sont rendus indépendants de par la possibilité d'installer dans leur emprise :
 - pour le lot n° 8 (avec restauration comprise) : l'installation d'un bâti fermé et démontable, à usage d'accueil, stockage, salle de restauration... d'une surface maximale de 40 m² ;
 - pour le lot n° 10 (sans restauration) : l'installation de coffres en bois (destinés au stockage du matériel et vente de boissons) et des jardinières en bois. L'emprise au sol de ces équipements ne devra pas dépasser 45 m².

Les réponses de la DDTM sont claires et complètes. Les courriers adressés à la Mairie de la Croix Valmer devront faire l'objet d'un suivi. Dans le cadre de cette enquête, je ne peux pas attendre les réponses de la collectivité pour finaliser mon rapport.

Je remercie Madame Michèle GARNIER et Monsieur Olivier VAROQUI de la DDTM, ainsi que Madame FRAGATA et Monsieur GLEIZES de la Mairie de la Croix-Valmer pour la disponibilité dont ils ont fait preuve pendant toute la durée de l'enquête.

Mes conclusions et mon avis sont présentés dans un document séparé.

Fait à SAINT-RAPHAEL, le 20 décembre 2024

Le Commissaire-Enquêteur

Mireille GAIBRO

