

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800004906	Département des Alpes-Maritimes
<p>ENQUETE PUBLIQUE</p> <p>Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220)</p> <p>CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL</p> <p>Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus</p> <p>RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</p>		

PIECES JOINTES EN ANNEXES :

- 1 - Décision N° E1800004906 du Tribunal Administratif en date du 13 décembre 2018 portant désignation du commissaire enquêteur.
- 2 - Arrêté préfectoral AP/2019-72 du 31 janvier 2019 prescrivant l'enquête.
- 3 – Publications dans la presse.
- 4 – Certificat (maire de Vallauris) d'affichage en mairie, mairie annexe et sur site.
- 5 – Procès-verbal de synthèse des observations dressé par le commissaire enquêteur.
- 6 – Mémoire en réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la mer.

ABREVIATIONS DANS LE TEXTE DU RAPPORT :

CG3P : Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
DDFIP : Direction Départementale des Finances Publiques.
DREAL : Direction Régionale de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement.
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
DPM : Domaine Public Maritime

SOMMAIRE

1 – Présentation de l’enquête publique.	
1.1 - Objet de l’enquête.	page 3
1.2 – Cadre réglementaire.	page 3
1.3 – Organisation de l’enquête.	page 4
2 - Examen du Dossier d’Enquête.	Page 5
3 - Déroulement de l’enquête publique.	
3.1 – Publicité préalable et en cours d’enquête.	page 6
3.2 - Contacts et échanges administratifs.	page 6
3.3 - Visite des lieux.	page 6
3.4 – Permanences en mairie (conditions – ambiance).	page 7
3.5 – Procédures après enquête.	page 7
4 – Avis recueillis lors de l’instruction administrative	page 7
5 - Observations du public.	
<i>& reproduction des réponses de la commune</i>	
<i>& commentaires du commissaire enquêteur</i>	
5.1 – Mention du 5 mars 2019 sur le registre d’enquête.	page 8
5.2 – Mention du 29 mars 2019 sur le registre d’enquête.	page 9
5.3 – Message électronique reçu le 3 avril 2019.	page 9
5.4 – Personne reçue par le commissaire enquêteur le 5 avril 2019.	page 10
5.5 – Remarque du commissaire enquêteur.	page 10
6 – Conclusion du rapport.	page 11

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180004906	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220) CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus		

1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 - OBJET DE L'ENQUETE

Située sur la commune de Vallauris Golfe-Juan, la plage naturelle du Soleil s'étend sur environ 630 mètres, d'est en ouest depuis le parking du vieux port jusqu'à la côte rocheuse (pont de l'Aube)

Par arrêté préfectoral du 24 avril 1991, la commune de Vallauris Golfe-Juan avait obtenu la concession de cette plage pour une durée de 12 ans.

En 2003, la concession n'a pas pu être renouvelée en raison de la présence d'établissements balnéaires construits en dur, et les constructions ont fait l'objet d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public pour les saisons balnéaires 2004 et 2005.

Après un période de situation d'occupation sans droit ni titre, le 8 juillet 2014, l'ensemble des exploitants a été mis en demeure par l'Etat de démolir leurs établissements ; l'un des exploitants s'est exécuté et, après procès-verbal de grande voirie et jugement du tribunal administratif en date du 3 octobre 2017, l'Etat a procédé à la destruction des autres établissements.

La plage naturelle du soleil est maintenant débarrassée de tout établissement balnéaire construit en dur, et peut donner lieu à l'instruction de la demande de concession présentée par la commune de Vallauris Golfe-Juan, pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2019.

1.2 - CADRE REGLEMENTAIRE

La procédure d'attribution des concessions de plages est régie par les articles R.2124-13 à R.2124-28 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

En particulier :

- le préfet du département consulte pour avis conforme le préfet maritime ;
- le service gestionnaire (DDTM – Service Maritime) consulte les administrations intéressées et recueille l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) concernant les conditions financières d'attribution de la concession (redevance domaniale) ;
- à l'issue de l'instruction, le service gestionnaire transmet au préfet du département ses propositions sur la suite à donner, accompagnées d'un projet de cahier des charges de la concession de plage ;
- le projet de concession fait l'objet d'une enquête publique préalable dans les formes prévues aux articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement, sur la base d'un dossier dont la composition est donnée par l'article R.2124-27 du CG3P.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800004906	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220) CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus		

Par ailleurs, le projet n'est pas soumis à concertation publique au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, ni au débat public au titre de l'article L.121-1 du code de l'environnement.

1.3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

Sur la demande de monsieur le préfet des Alpes-Maritimes et par une décision N° E1800004906 du 13 décembre 2018 (copie en annexe 1), monsieur le président du Tribunal Administratif de Nice a désigné monsieur Hugues KRAL en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur le préfet des Alpes-Maritimes a prescrit l'ouverture de l'enquête par arrêté n° AP/2019-72 du 31 janvier 2019, (copie en annexe 2) ; celui-ci prévoit notamment que :

- l'enquête concernera le territoire de la commune de Vallauris Golfe-Juan, et aura une durée de de 33 jours, du lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus ;
- les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi que le registre destiné à recevoir les observations du public seront tenus à disposition en mairie de Vallauris Golfe-Juan (place Jacques Cavasse – salle de l'urbanisme - 2° étage) ; ils pourront être consultés pendant la durée de l'enquête, aux jours d'ouverture habituels, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;
- une version numérique du dossier de l'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Vallauris Golfe-Juan (<http://www.vallauris-golfe-juan.fr/-Mairie-html>), ainsi que sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes (<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr>) ; un poste informatique sera mis à disposition du public dans les locaux du siège de l'enquête pour permettre la consultation du dossier numérique ;
- les observations écrites du public pourront être déposées :
 - o sur le registre joint au dossier d'enquête et disponible au siège de l'enquête ;
 - o par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
 - o par voie électronique à l'adresse juridique@vallauris.fr ;
- le commissaire enquêteur sera à la disposition du public au siège de l'enquête, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 :
 - le lundi 4 mars 2019,
 - le mercredi 13 mars 2019,
 - le vendredi 5 avril 2019 ;
- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront rendus dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, et seront tenus pendant un an à la disposition du public en mairie de Vallauris Golfe-Juan, sur le site internet de la commune, et sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800004906	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220) CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus		

2 - EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier de concession de la plage naturelle du Soleil comprend les pièces suivantes.

Sous-dossier « Plans », réunissant un plan de situation, un plan d'état des lieux, un plan d'implantation, un plan de masse, une simulation 3D, et une présentation de la façade maritime en hiver.

Sous-dossier « Documents », comportant :

- une notice de présentation ;
- la charte architecturale ;
- le projet du cahier des charges de la concession.

Sous-dossier « Délibérations », comportant :

- la délibération de la commune de Vallauris en date du 12 décembre 2014 demandant le renouvellement de la concession de la plage du Soleil ;
- la délibération de la commune de Vallauris en date du 15 octobre 2018 approuvant le montant de la redevance domaniale ;
- la lettre du 22 novembre 2018 de la commune de Vallauris au préfet, précisant qu'elle ne demande pas l'extension dérogatoire de la période estivale d'exploitation.

Sous-dossier « Instruction Administrative », regroupant les avis reçus dans le cadre de l'instruction administrative (avis du préfet maritime, PV de la commission nautique locale, avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et avis de la Direction Départementale des Finances Publiques).

Sous-dossier « Nomination du Commissaire Enquêteur », comportant :

- le rapport de fin d'instruction administrative du Service Maritime en date du 5 décembre 2018 ;
- la lettre du 6 décembre 2018 de M. le préfet des Alpes-Maritimes à M. le président du tribunal administratif de Nice, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- la décision N° E18000049/06 du 13 décembre 2018 de M. le président du tribunal administratif désignant M. Hugues Kral comme commissaire enquêteur.

L'ensemble du dossier satisfait aux dispositions réglementaires. Il apparaît clair et lisible pour le public.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800004906	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220) CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus		

3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 - PUBLICITE PREALABLE ET EN COURS D'ENQUETE

Un avis indiquant le motif, les dates et les modalités de la présente enquête a fait l'objet de publications (copies en annexe 3) :

- préalables à l'enquête dans les journaux « Nice-Matin » du samedi 9 février 2019 et « L'Avenir Côte d'Azur » du vendredi 1^{er} février au jeudi 7 février 2019 ;
- en cours d'enquête dans les journaux « Nice-Matin » du vendredi 8 mars 2019, et « L'Avenir Côte d'Azur » du vendredi 1^{er} mars au jeudi 7 mars 2019.

L'avis a également été porté à la connaissance du public par un affichage conforme à la réglementation :

- en mairie de Vallauris et en mairie annexe de Golfe-Juan (certificat du maire en annexe 4) ;
- sur les lieux, aux extrémités de la plage naturelle du Soleil ;
- sur les sites internet de la commune de Vallauris Golfe-Juan et de la préfecture des Alpes-Maritimes.

3.2 – CONTACTS ET ECHANGES ADMINISTRATIFS

Le 22 janvier 2019 : réunion à la Direction des Territoires et de la Mer – Service Maritime (Groupe de Coordination Domanialité et Milieux – Pôle Procédures), pour présentation générale du dossier, échanges et observations du commissaire enquêteur sur le dit dossier ;

Le 24 janvier 2019 : message du commissaire enquêteur au Service Maritime, portant observations sur le projet d'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête et sur l'avis au public correspondant ;

Le 5 février 2019 : message du commissaire enquêteur au Service Maritime, portant observations sur la seconde version du dossier d'enquête ;

Le 19 février 2019 : contact et échange avec les services techniques de Vallauris Golfe-Juan (Mme Marcellin) à l'occasion de la visite de la plage du Soleil ;

Le 9 avril 2019 : remise à la DDTM (service maritime) du procès-verbal de synthèse des observations du public.

3.3 - VISITE DES LIEUX

Le 19 février 2019, le commissaire enquêteur a visité la plage naturelle du soleil, en compagnie de Mme Marcellin représentant les services techniques de Vallauris Golfe-Juan ;

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	25 avril 2019	Page 6 sur 11
----------------------------------	-------------	---------------	---------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E180004906	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220) CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus		

Il a pu ainsi visualiser la topographie générale de la plage et de ses alentours.

Il a notamment observé que le profil actuel de la plage est assez différent de celui indiqué par les plans, en raison probablement des événements météorologiques de l'hiver, avec une accumulation du sable sur la partie est contre le parking ; un reprofilage complet de la plage devra donc être effectué par la commune avant l'installation des sous-concessions balnéaires.

3.4 - PERMANENCES EN MAIRIE (CONDITIONS – AMBIANCE)

L'enquête s'est déroulée dans les conditions de temps et de lieux fixées par l'arrêté préfectoral ouvrant et organisant la procédure ; les installations mises à disposition du commissaire enquêteur étaient confortables et faciles d'accès pour le public.

Elle a été tout particulièrement calme puisque le commissaire enquêteur n'a reçu qu'une seule personne. Aucun incident particulier n'est à signaler.

3.5 - PROCEDURES APRES ENQUETE

La synthèse des observations (copie en annexe 5) a été dressée par le commissaire enquêteur le lundi 8 avril 2019, et remise le mardi 9 avril 2019 à la DDTM (service maritime).

Le mémoire en réponse de la DDTM (copie en annexe 6) a été signé le 18 avril 2019 par le chef du Service Maritime, et transmis le même jour au commissaire enquêteur.

4 – AVIS RECUEILLIS LORS DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE

En date du 7 septembre 2018, le préfet maritime émet un avis favorable sur la demande de concession présentée par la commune de Vallauris Golfe-Juan, et attire simplement l'attention sur l'arrêté préfectoral maritime n°095/2018 du 31 mai 2018 modifiant le plan de balisage des plages de la commune (une copie de l'arrêté est jointe au courrier).

Par lettre du 12 juillet 2018, la DREAL émet un avis favorable à la concession de plage et formule des recommandations relatives :

- au traitement des banquettes de posidonies ;
- à la conservation de l'équilibre sédimentaire de la plage ;
- à la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par courrier du 11 octobre 2018, l'Architecte des Bâtiments de France donne un avis favorable. Il précise que les dispositions convenues avec ses services concernant les

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800004906	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220) CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus		

établissements balnéaires seront prises en compte au moment de la dépose du permis de construire.

Par lettre du 14 septembre 2018, le Directeur Départemental des Finances Publiques demande que la date de prise d'effet de la concession soit fixée au premier janvier 2019, et fournit en annexe la rédaction à donner à l'article 15 du cahier des charges (redevance domaniale). Ces dispositions sont intégrées au cahier des charges présenté à l'enquête publique.

5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur a reçu une seule visite et l'a résumée sur le registre d'enquête. Deux mentions ont été portées sur le registre d'enquête hors la présence du commissaire enquêteur. Un message électronique a été reçu.

Etant donné le très faible nombre d'observations recueillies, celles-ci sont toutes rapportées ci-après de façon synthétique et dans l'ordre chronologique. Est également exposée une remarque du commissaire enquêteur.

Pour faciliter l'analyse par les lecteurs, chaque observation est immédiatement suivie *des réponses apportées par la commune de Vallauris et par les services de l'Etat (en caractères italiques), et du commentaire du commissaire enquêteur (en caractères gras)*.

5.1 – MENTION DU 5 MARS 2019 SUR LE REGISTRE D'ENQUETE

M. Philippe Septier note qu'il est prévu la disparition progressive des jardinières accueillant des palmiers, et regrette le caractère minéral qui en résultera pour l'avenue des Frères Roustan. Il souhaite de nouvelles plantations d'arbres.

Réponse du service de la commune :

Les palmiers ne seront retirés que s'ils meurent, en l'état ils restent donc. De plus, la commune souhaite procéder au réaménagement des abords des plages. Une maîtrise d'oeuvre est prévue pour cette année. La végétalisation des abords fait partie des objectifs qui devront être traduits en terme d'aménagements.

Réponse du service gestionnaire DPM :

Conformément à l'article R.2124-13 «le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage». Les plantations de palmiers ne sont donc pas autorisées sur la plage, ce qui n'empêche pas la commune de végétaliser son Domaine Public Communal si elle le souhaite. Précisons toutefois que des jardinières transportables peuvent être présentes sur les surfaces des lots exploitées, uniquement pendant la période d'exploitation définie dans le cahier des charges.

Rapport du Commissaire Enquêteur	Hugues KRAL	25 avril 2019	Page 8 sur 11
----------------------------------	-------------	---------------	---------------

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800004906	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220) CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus		

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le service gestionnaire du DPM explicite les motifs réglementaires des dispositions du cahier des charges de la concession qui prévoient la destruction des jardinières empiétant sur le domaine public maritime, lorsque les palmiers qui y sont plantés seront morts.

Les projets de la commune en matière de réaménagement des abords des plages incluent la végétalisation dans leurs objectifs, ce qui répond à l'inquiétude manifestée par M. Septier.

5.2 – MENTION DU 29 MARS 2019 SUR LE REGISTRE D'ENQUETE

M. Dominique Delaroa aurait préféré que la plage du Soleil ne soit pas concédée et qu'elle demeure à l'état naturel.

Il constate par ailleurs que les palmiers sont voués à disparaître et que rien n'est envisagé pour compenser ce manque.

Réponse du service de la commune : Voir point 5.1

Réponse du service gestionnaire DPM : Voir point 5.1

Commentaire du commissaire enquêteur : Voir point 5.1

5.3 – MESSAGE ELECTRONIQUE REÇU LE 3 AVRIL 2019

M. Mariano Di Marco signale qu'une étude récente de M. Jean Vernet, géologue et hydrogéologue, démontre que la plage du Soleil est artificielle et non naturelle. Les surfaces attribuées aux plages privées pourraient donc être modifiées et ainsi faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif.

Nota : suite à une réponse automatique du système informatique de la mairie, M. Di Marco a pensé que son message n'était pas parvenu au commissaire enquêteur ; il en a donc expédié une copie par envoi postal recommandé reçu en mairie le 8 avril 2019 après clôture de l'enquête ; cet envoi n'apporte de toute façon aucun élément nouveau.

Réponse du service gestionnaire du DPM :

La plage du Soleil n'a pas été créée par la main de l'homme. A ce titre, elle ne peut être considérée comme artificielle. Même si elle a subi des travaux d'élargissement du côté de la mer par l'apport artificiel de sable et fait l'objet d'un engraissement régulier, ses origines sont naturelles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Sollicité en ce sens par message électronique du 6 avril, M. Di Marco n'a fourni au commissaire enquêteur aucun extrait du rapport de M. Vernet permettant d'apprécier s'il y a « démonstration » ou « expression d'une opinion ».

En tout état de cause, l'avis du service gestionnaire apparaît sensé.

Tribunal Administratif de Nice	Dossier n° E1800004906	Département des Alpes-Maritimes
ENQUETE PUBLIQUE - Commune de VALLAURIS - GOLFE-JUAN (06220) CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DU SOLEIL Lundi 4 mars 2019 au vendredi 5 avril 2019 inclus		

5.4 – PERSONNE REÇUE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR LE 5 AVRIL 2019

M. Christian Azaïs remarque que les cinq attributaires des sous-traités d'exploitation ont déjà été choisis lors du dernier conseil municipal, alors que l'attribution à la commune de la concession de plage est encore en cours d'instruction. Il remet au commissaire enquêteur la copie d'un article paru dans le journal « Nice-Matin » et relatant le fait. Il s'interroge sur d'éventuelles conséquences juridiques.

Réponse du service gestionnaire du DPM :

A ce stade de la procédure, la commune est libre de sélectionner ses candidats. Ces derniers ne pourront être titrés qu'après l'attribution de la concession à la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur : Néant

5.5 – REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur observe que la rampe d'accès PMR située contre le parking du vieux port est construite en béton, et que son maintien en place est prévu par la notice de présentation (point 7.6 - page 12 – dernier alinéa).

Le devenir de cette rampe ressort moins clairement dans le cahier des charges, pièce contractuelle essentielle ; l'article 4.1.1 mentionne son existence mais ne précise pas explicitement si elle sera maintenue en l'état (comme c'est le cas par exemple de la dalle béton destinée à recevoir le local des CRS) : l'article 4.1.7 du même document indique que la rampe sera maintenue, mais l'alinéa qui suit oblige les deux PMR (celle en cause ici et celle de milieu de plage qui donnera accès aux établissements balnéaires) à être traitées en structures démontables ; la rédaction mérite donc d'être clarifiée.

Réponse du service gestionnaire du DPM et de la commune :

L'article 4.1.7 sera modifié (en gras) afin que le devenir de chacune des 2 PMR apparaisse clairement :

- - *Une rampe d'accès commune à la plage publique et aux établissements privés conforme aux normes d'accessibilité handicapés sera réalisée par la ville. Elle sera traitée en structure démontable, mais non démontée, et permettra ainsi l'accès à la plage en toutes saisons. Le passage doit rester libre et ne pas servir de lieu de stockage de quelque nature que ce soit.*
- *Une rampe d'accès de mise à l'eau à destination des PMR, construite en béton, existe actuellement à l'Est de la plage. Celle-ci sera maintenue en l'état et complétée en période estivale par un système de tapis créant un lien entre le parking pour les PMR, la plage et la rampe d'accès à l'eau. Le roulement aménagé sera d'une largeur minimale de 1,70 rn et une aire de caillebotis sera prévue pour le stationnement des fauteuils roulants.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le gestionnaire propose de modifier la rédaction du cahier des charges et répond ainsi à la remarque.

6 – CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Les administrations consultées ont émis avis favorable.

Le public n'a présenté qu'un très faible nombre d'observations. La commune de Vallauris et le service gestionnaire du domaine public maritime y ont répondu de façon satisfaisante.

Fait à Nice le 25 avril 2019,
Le commissaire enquêteur :
Hugues KRAL

