



**Département des Alpes Maritimes**  
**Commune de THEOULE-SUR-MER**



**ENQUETE PUBLIQUE**

**Modification du cahier des charges des plages naturelles situées sur la commune de Théoule-sur-Mer, par voie d'avenant n°1**

**CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
(11 septembre au 16 octobre 2018)



Paul Denis SOLAL  
Commissaire-Enquêteur

Conclusions de l'enquête publique portant sur la modification par voie d'avenant n°1 du cahier des charges des plages naturelles situées sur la commune de Théoule-sur-Mer

11 septembre - 16 octobre 2018

## **RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE**

La concession actuelle des plages naturelles sur la commune de Théoule-sur-Mer avait été actée par arrêté préfectoral du 15 avril 2015, pour une durée de 12 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Dès fin 2015, le 21 décembre, le maire de Théoule-sur-Mer sollicitait le préfet des Alpes-Maritimes pour réintégrer une parcelle du domaine public maritime (DPM) d'une superficie de 576 m<sup>2</sup> et d'une longueur de 29 m, à condition que les installations existantes de l'établissement « Marco-Polo » (plage du Vallon de l'Autel) soient déconstruites en 2018.

Un avenant au cahier des charges s'avérait nécessaire pour procéder à cette modification. A cette occasion, la modification de l'implantation des installations démontables du lot 5N sur la plage de l'Aiguille a été intégrée à la modification du cahier des charges, dont le contenu est le suivant :

- Extension du périmètre de la concession des plages naturelles par intégration notamment d'une parcelle de 576 m<sup>2</sup> de surface et de 29 m de linéaire du DPM, après déconstruction de l'établissement « Marco Polo » occupant sans titre sur le DPM ;
- Suppression du lot balnéaire existant n° 2N, plage du Vallon de l'Autel, d'une superficie de 254 m<sup>2</sup> ;
- Création du lot balnéaire n° 2N bis, plage du Vallon de l'Autel, d'une superficie de 440 m<sup>2</sup> ;
- Annulation de la planche n° 3 : plage du Vallon de l'Autel sud, et son remplacement par la planche n° 3 bis : Plage du Vallon de l'Autel sud ;
- Réduction de la surface de l'actuel lot n° 5, plage de l'Aiguille, de 557 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup> ;
- Annulation de la planche n° 5 et son remplacement par la planche n° 5 bis.

## **DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 6 août 2018, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public, pendant 36 jours consécutifs, du mardi 11 septembre au mardi 16 octobre 2018, à la mairie de

Conclusions de l'enquête publique portant sur la modification par voie d'avenant n°1 du cahier des charges des plages naturelles situées sur la commune de Théoule-sur-Mer

11 septembre - 16 octobre 2018

Théoule-sur-Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture, soient du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

## **AVIS MOTIVE ET RECOMMANDATION**

Vu, le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs au champ d'application des enquêtes publiques et au déroulement de la procédure administrative de ces enquêtes ;

Vu, le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles R.2124-13 à R.2124-30 concernant les règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession ;

Vu, le code de l'urbanisme ;

Vu, le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu, l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

Vu, l'arrêté inter-préfectoral du 8 avril 2016, portant approbation du programme de mesures du plan d'action pour le milieu marin de la sous-région marine « Méditerranée Occidentale » ;

Vu, l'arrêté préfectoral n°459/2018 portant délégation de signature du préfet des Alpes-Maritimes au directeur départemental des territoires de la mer ;

Vu, l'arrêté du préfet maritime n°275/2017 portant délégation de signature du préfet maritime de la Méditerranée au directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

Vu, l'avis de la direction départementale des finances publiques des Alpes-Maritimes du 1<sup>er</sup> février 2018, fixant le montant de la redevance de la concession des plages artificielles ;

Vu, la délibération du conseil municipal de Théoule-sur-Mer, du 5 avril 2018, approuvant le montant de la redevance ;

Vu, la décision n° E18000030/06 en date du 6 juillet 2018, du président du tribunal administratif de Nice portant désignation d'un commissaire-enquêteur ;

Considérant que globalement, le principe de la concession des plages naturelles du 15 avril 2015 n'est pas fondamentalement remis en cause par l'avenant n°1 au

Conclusions de l'enquête publique portant sur la modification par voie d'avenant n°1 du cahier des charges des plages naturelles situées sur la commune de Théoule-sur-Mer

11 septembre - 16 octobre 2018

cahier des charges des plages naturelles ; les modifications projetées sont mineures et font évoluer les dimensions des plages naturelles concédées d'une surface de 19 692 m<sup>2</sup> et d'un linéaire de 1285,21 m à 20 268 m<sup>2</sup> et 1314,21 m, soit une surface et un linéaire en croissance de respectivement 3 et 2,3 %. Les superficies commercialement exploitables sont en augmentation de 1,5% à 1 888 m<sup>2</sup> contre 1 859 m<sup>2</sup> antérieurement ;

Constatant, qu'après modification, la concession des plages naturelles répond aux exigences de l'article R.2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques qui impose que les surfaces et les linéaires des plages naturelles concédées n'excèdent pas 20 % des surfaces et linéaires disponibles; les surfaces concédées représentant 19,45% de la surface et 3,17% du linéaire pour la plage du Vallon de l'Autel sud et 7,15% des surfaces pour 13,22% des linéaires pour la plage de l'Aiguille ;

Considérant l'avis favorable délivré le 16 mai 2018 par la DDTM06 ;

Considérant l'avis favorable délivré le 11 juin 2018 par la DDTM06, par délégation du préfet maritime de la Méditerranée ;

Compte tenu de l'avis favorable avec réserves du Service Territorial Architecture et Patrimoine, délivré le 19 juin 2018. Et observant que les réserves qui portaient sur l'accès public à la plage du Vallon de l'Autel sud se trouvent levées par le constat que cette plage dispose de trois escaliers d'accès, dont un muni d'une rampe à usage des personnes à mobilité réduite, en plus de celui qui se trouve intégré à la portion de plage concédée ;

Constatant la régularité de la procédure ;

Considérant que, l'aménagement pour l'accueil du public d'une partie des plages naturelles constitue un des atouts touristiques majeurs de la ville de Théoule-sur-Mer. De plus, l'exploitation des plages concédées est génératrice d'emplois sur la commune ;

Considérant que la présence physique pendant la période estivale peut concourir efficacement à la protection de ce site sensible en exerçant une fonction d'alerte auprès des services de la mairie ou des services d'urgence ;

Considérant également les observations du public relatives au niveau sonore sur la plage de l'Aiguille, dû, semble-t-il, à l'ambiance musicale diffusée par un restaurateur, et compte tenu que ce type de nuisance n'est pas spécifique à une plage, mais peut se manifester à proximité de n'importe quel établissement riverain de l'espace public et que dès lors, il conviendra de le traiter comme tel.

En termes de bilan, nous estimons que l'ensemble des considérations et constats ci-dessus énoncés est positif et nous conduit à prononcer un **avis favorable** sur le projet.

Conclusions de l'enquête publique portant sur la modification par voie d'avenant n°1 du cahier des charges des plages naturelles situées sur la commune de Théoule-sur-Mer

11 septembre - 16 octobre 2018

Néanmoins, compte tenu des observations relatives au niveau sonore perçu sur la plage de l'Aiguille, y compris dans sa partie non concédée, cet avis est assorti de la recommandation suivante :

**Recommandation** : il est souhaitable que le niveau sonore maximum émis par la sonorisation des établissements d'animation ou de restauration soit réglementé et que sa limite soit précisée dans les contrats de sous-concession. Des vérifications de conformité devraient être diligentées par la commune dans le cadre des pouvoirs de police du maire.

Tels sont nos avis motivés, conclusions et recommandation dans le cadre de la mission qui nous a été confiée et que nous avons rédigés en notre résidence de Tourrettes-sur-Loup, le 12 novembre 2018.

Paul Denis SOLAL  
Commissaire enquêteur