

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE VALRAS- PLAGES

**RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES
SUR LA COMMUNE DE VALRAS -PLAGE SUR LA PERIODE 2024-2033**

ENQUETE PUBLIQUE du 15 avril 9h au 3 mai 12h - 2024

Arrêté préfectoral N° 2024.03. DRCL .0088

Commissaire enquêtrice : Martine ARQUILLIERE CHARRIERE

1^{ière} PARTIE - LE RAPPORT

2^{ième} PARTIE – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Les Annexes

VALRAS -PLAGE



Sommaire

Ch.1 – PRESENTATION DE L’OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE

1 .1 Contexte du renouvellement de la concession des plages	3
1 .2 Cadre juridique – Procédure et textes	3
1 .3 – Présentation du projet de concession	4
1 .4 – Compatibilité du projet avec les documents d’urbanisme.....	7
1.5 - Evaluation simplifiées des incidences du projet sur les enjeux environnementaux	7

Ch.2-- INSTRUCTION ADMINISTRATIVE DU DOSSIER de DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION

Ch.3 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE

3.1 - Objet de l’enquête publique	9
3.2 - Désignation du commissaire enquêteur	9
3.3- Organisation de l’enquête publique.....	10
3 .4 - Arrêté préfectoral	10
3 .5 - Visite de reconnaissance et préparation de l’enquête	11
3 .6 - Dossier d’enquête mis à disposition du public	12
3.7 - Déroulement de l’enquête.....	12

Ch.4 – OBSERVATIONS EMISES – ANALYSES - REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

4.1 Observations émises	14
4.2 Bilan comptable et analyse des observations.....	39
4.3 Réponses du porteur de projet aux observations du public et interrogations de la commissaire.....	43
4.4 -Bilan des réponses du porteur de projet et des observations du public.....	48

Ch5 - CLOTURE DU RAPPORT DE L’ENQUETE50

Les pièces annexes sont remises au dossier Annexes

1^{ière} PARTIE - LE RAPPORT

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE L’OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE

1 .1 Contexte du renouvellement de la concession des plages de Valras – Plage

La commune de Valras-Plage demande le renouvellement de la concession des plages naturelles situées en rive droite de l’Orb, pour une durée de 10 ans (2024 -2033).

Cette demande intervient à l’échéance au 31 décembre 2023 de la précédente concession de plage accordée par l’Etat en 2012, sur une durée de 12 ans.

Par l’attribution de la concession des plages sur le domaine public maritime, l’Etat confie à la commune l’entretien, l’exploitation, et l’équipement de ces plages, permettant ainsi d’assurer leur ouverture au public et le service public des bains de mer.

La ville de Valras-Plage s’est développée en front de mer du côté droit de l’embouchure de l’Orb, le long d’une plage de sable fin de près de 3 km de long.

Aujourd’hui la ville compte 4 500 habitants environ ; c’est une station balnéaire touristique sur classé dans la catégorie des villes de 20 000 à 40 00 habitants.

Elle accueille les vacanciers estivants (pic de fréquentation en juillet et août) et les touristes saisonniers sur une plus large période d’avril à octobre. Elle est aussi très fréquentée par la population du Grand Biterrois et alentours toute l’année.

La commune a une vocation touristique essentielle due à l’attractivité de ses plages et activités balnéaires, mais aussi de son espace littoral à l’état naturel préservé en rive gauche de l’Orb.

Son engagement pour une qualité durable de son environnement lui a permis de conserver le pavillon label bleu depuis 1988.

Le renouvellement de cette concession de plage lui permettrait de poursuivre un développement raisonné des activités liées à son attrait touristique et de continuer à préserver et entretenir la qualité environnementale de son territoire.

1 .2 Cadre juridique - Procédure règlementaire et textes

Le renouvellement des concessions de plage s’inscrit dans la réglementation de la LOI LITTORAL et son décret d’application.

L’attribution par l’Etat (décision préfectorale) d’une concession de plage sur le domaine public maritime relève d’une procédure encadrée par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Section 1 : Utilisation du domaine public maritime (Articles R2124-1 à R2124-56-1)

Sous-section 2 : Concessions de plage (Articles R2124-13 à R2124-38)

La demande de renouvellement présentée par la commune est accompagnée d’un dossier dont la composition et le contenu sont définies aux Articles R2124-2 et R2124-7.

Ce dossier comporte les dispositions sur l’occupation et l’exploitation de la plage par des activités saisonnières, les équipements et l’entretien de la plage, les obligations de la commune pour assurer sa gestion et le financement de la concession.

La demande de renouvellement de la concession a fait préalablement l’objet d’un avis favorable du commandement de la zone maritime Méditerranée.

Après examen par le service gestionnaire du domaine public maritime et les services de la DDTM (Direction Départementales de Territoires et de la Mer de l'Hérault), les administrations civiles concernées ont été consultées ainsi que le directeur départemental des finances publiques chargé de fixer les conditions financières de la concession.

Le rapport de clôture de l'instruction émis par la DDTM comporte l'avis des administrations. Ces avis favorables assorties de recommandations, ont permis une mise au point du dossier pour sa recevabilité. Le dossier de demande de renouvellement de la concession a pu être déposé en préfecture Pour être soumis à la procédure d'enquête publique préalable à la décision de l'autorité préfectorale.

Le projet de renouvellement de la concession relève des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, qui sont soumises préalablement à décision, à une enquête publique (article R 123.1 du code de l'environnement)

L'attribution de la concession des plages par l'Etat à la commune de Valras lui permettrait d'assurer son exploitation dans le cadre d'un cahier des charges et sous le contrôle des services de l'Etat.

La commune pourrait attribuer l'exploitation de lots pour des activités sportives, ludiques et balnéaires par une procédure de délégation de service public en application des articles L1411-1 à 10 et L1411-13 à 18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La conformité des projets de convention d'exploitation avec le cahier des charges de la concession sont vérifiés par les services de l'Etat ainsi que leur application

Commentaire de la commissaire

Les documents produits au dossier d'enquête publique témoignent du suivi et respect de la procédure règlementaire définie par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), et au code de l'environnement pour ce qui concerne les formalités de l'enquête publique.

1.3 – Présentation du projet de concession

La conception du projet est encadrée par les règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession, fixées aux Articles R2124-13 à R2124-20) du CG3P.

Le projet de renouvellement de la concession des plages définit :

1.3.1 - Délimitation, occupation et durée de la concession

- **La délimitation de la concession** sur le domaine public maritime et l'aménagement général et détaillé des 3 secteurs désignés : Plage des Mouettes – Plage Casino – Plage centrale.
La concession s'étend sur un linéaire côtier de 2488 ml, situé entre la limite du port rive droite de l'Orb à l'est, dans la direction de la limite de la commune de Vendre à l'ouest. Sa superficie émergée est de 196 205 m², un peu inférieure à la précédente de 209 290 m² d'emprise.
- **Sa destination fondamentale** d'usage libre et gratuit par le public.
La continuité du passage piéton le long du littoral est assurée conformément à l'Article L321-9 du code de l'environnement, par une bande de 20ml tout le long de la mer (avec possibilité de réduction à 10 m)

- **L'occupation de la surface de la plage** par les équipements et installations prévus au projet est de 12 220 m² respectant ainsi le taux minimum de 80% de surface devant restée libre, conformément aux modalités de mise en œuvre énoncés à l'article R 2124-16 du CGPP.
- **Le linéaire d'occupation du rivage** de 460 ml, respecte le taux de 80% de longueur du rivage devant resté libre.
- **La durée de la nouvelle concession est ramenée à 10 ans (années 2024 à 2033) soit 2 ans de moins que la précédente.**

1.3.2 - Les activités municipales et commerciales autorisées -période d'occupation

- Ces activités sont soumises aux prescriptions règlementaires de l'article R.2124-16 du CG3P. Elles doivent répondre aux besoins d'un service public balnéaire en fonction de la situation et fréquentation des plages ainsi que du niveau des services proches.

Les activités sportives et récréatives de plein air gérées par municipalité sont non lucratives. Les activités de vente et location de matériels de plage et de buvette (accessoire) sont exercées sous convention d'exploitation par délégation de service public.

- L'ensemble des installations liées aux activités et équipements de plage sont démontables ou transportables, sans élément d'ancrage durable au sol, à l'exception de la construction existante du poste de secours central.
- La période d'occupation de la plage (DPM) par ces installations est limitée à six mois, allant du 1^{er} avril au 30 septembre, montage, exploitation et démontage inclus, conformément aux articles R 2124-17 à R 2124-19 du CGPP.

- **Les implantations des exploitations commerciales et des zones d'activités municipales (ZAM)** sont réparties sur les 3 plages, avec une plus forte densité sur la plage centrale :

- **10 Zones d'Activités Municipale (ZAM)** équipées pour le sport de plage, le nautisme, des animations sportives et ludiques et 1 école de voile. Elles occupent 8900 m² et un linéaire du rivage de 310 ml. Leurs surfaces varient de 200m² à 2000m² ainsi que leur linéaire selon les activités proposées. Elles sont regroupées sur la plage centrale.
- **5 Lots de plage sous concession d'exploitation** destinés aux matériels de plage, jeux d'enfants, avec la possibilité d'activité accessoire de buvette étendue à la restauration légère (dans place assise) dont l'occupation est limitée à 40% du lot.
- Ils occupent une surface de 3 300m² et un linéaire du rivage de 150ml. Leurs surfaces varient de 200m² à 600 m² ainsi que leur linéaire, selon les activités proposées.

Le nombre de ZAM et de lot d'exploitation, reste inchangé par rapport à la précédente concession, alors que l'emprise globale des ZAM a été augmenté de 1700 m².

Ainsi **la superficie occupée par ces installations représente 6,22% de la surface totale de la plage et un linéaire occupé est de 18,49%** du linéaire total de la plage. **Le taux minimum de 80% de surface de plage et linéaire libre sont ainsi respectés.**

1.3.3 - L'attribution des conventions d'exploitation est soumises à des conditions dont notamment :

- Le raccordement aux réseaux d'assainissement et eau potable.
- L'implantation des lots en retrait du bord de mer de 20 m, réductible à 10m ; néanmoins leur superficie pourra être réduite pour tenir compte de l'érosion de la plage.

- Les constructions et signalétiques sont soumises à un cahier des charges architectural et à l'obtention d'un Permis de construire avec avis du service gestionnaire du DPM.
- L'ouverture au public de l'établissement est soumise à autorisation du maire et des commissions de sécurité et d'accessibilité.

De plus le cahier des charges de la concession prévoit :

- Les équipements d'hygiène alimentaire et sanitaires pour les activités de restauration.
- Une limitation du niveau sonore de la musique à 80 dbA sur 8h pour l'activité de restauration.
- L'encadrement des manifestations particulières (sportives, caritatives, festives) ; elles sont non commerciales et programmée annuellement.
- Des règles d'intégration paysagère pour les installations/structure et la signalétique en application des règles d'urbanisme et du conseil architectural du CAUE 34.

1.3.4 - Les équipements liés à la sécurité et à la salubrité des plages à réaliser par la commune :

- **Les 5 postes de secours équipés** de vigie et de matériels de secours et défense incendie sont répartis sur chaque plage, permettant une distance surveillée de 400 m de part et d'autre.
- Ils sont accessibles par les engins de secours ; Ils sont raccordés aux différents réseaux.
- Les 10 totems d'orientation équipés de sonorisation pour messages d'alerte.
- Les 3 blocs sanitaires repartis par secteur (plage) accessibles aux personnes à mobilité réduite et 20 rince-pieds. Au total 17 WC dont 3 automatiques aux abords sur la voirie publique.
- La collecte des déchets par bacs étanches positionnés en milieu de plage tous les 50m/60m.

1.3.5 - Les installations et services pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) :

- L'accessibilité aux postes de secours, plages et lots de plage – Plan des accès affichés à chaque poste secours.
- La matérialisation des places de stationnement PMR complémentaires
- L'aide à la baignade par 3 tiralos et un service municipal d'accompagnement.
- La Commune a obtenu le label « Tourisme & Handicap »

1.3.6 - L'entretien à la charge de la commune doit assurer la conservation de la plage :

- La protection et la restauration des dunes par des équipements ;
- La réparation des conséquences de l'érosion sur le profil de la plage ; l'apport de matériaux doit être porté à la connaissance de la DREAL.
- Un nettoyage raisonné adapté aux secteurs et à la période balnéaire.

L'érosion du littoral constitue un enjeu majeur pour la pérennité des activités de plage et son entretien nécessite des moyens conséquents.

1.3.7 - Les obligations de la commune en matière de sécurité des usagers de la plage

- Un règlement de police et d'exploitation de la plage établi par le maire fixe les conditions de fonctionnement des installations de la plage (horaires et la surveillance de la circulation des véhicules et animaux).
- Les activités de baignade et de nautisme sur la bande des 300m à partir de la limite des eaux sont règlementées par la collectivité (droit de police du maire).

Sont également prévus les moyens humains et matériels pour la signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade, pour la surveillance des plages, le sauvetage et premiers secours.

- Le dispositif technique du balisage des zones de baignades, défini en lien avec le délégué à la mer et au littoral. Le plan de balisage doit être approuvé par le maire et le préfet maritime.

1.3.8 - L'information du public sur le dispositif de concession des plages et sous traités d'exploitations est effectuée par la commune.

- Les panneaux indiquant les équipements et services au niveau des postes de secours.
- Les tarifs pratiqués pour les activités autorisées sur la concession.
- La diffusion des informations par les médias locaux.

1.3.9 - Conditions financières d'exploitation annuelle de la concession

- Le bilan prévisionnel des dépenses d'exploitation produit par la commune s'élève à 468 233 € comportant la redevance à l'Etat ; la recette provenant des sous traités d'exploitation s'élève à 58 605€.
- La commune doit rendre compte annuellement des comptes financiers des opérations afférentes à la concession à la Direction Départementale des Finances Publiques, et remettre son rapport sur la qualité du service au public et la préservation du domaine au service gestionnaire du DPM.

Com enqu :

Le projet répond à l'ensemble des obligations du concessionnaire, permettant d'offrir un service de qualité à la population reçu et pour préserver dans la durée le site naturel.

Les taux d'occupation de la plage par les installations des activités proposées restent limités (6,22 % de l'emprise de la concession et 18,64% du linéaire du rivage).

Les activités et installations correspondent à un tourisme familial et local, et dont les incidences et nuisances sont maîtrisées par les mesures et moyens mis en œuvre par la collectivité publique.

Les évolutions apportées au projet vis-à-vis de la concession achevée sont limités ; il s'agit principalement de l'augmentation de surface des zones d'activités municipales (+500 m²) et l'autorisation de restauration légère donnée aux exploitants de lots. Les sanitaires et les moyens d'accès des PMR ont été augmentés.

L'implantation de 2 zones d'implantation des lots sous convention d'exploitation (n°1 et 2), n'ont pas intégré le retrait du rivage demandé par le SDAP et la DDTM pour dégager le champ visuel et anticiper l'évolution prévisible du trait de côte.

L'entretien des plages mobilise un budget annuel important.

1.4 – Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 27 octobre 2022, et approuvé le 20 février 2024, est applicable.

- La plage concernée par le projet de concession est en zone N du PLU, correspondant aux espaces naturels. Le règlement de zone N autorise sous conditions les concessions de plage.

Le Plan de Prévention des risques Naturels d'Inondation (du 22/06/2020) applicable, classe la plage en zone inondable d'aléa fort pour le risque de déferlement (RD).

Sur l'emprise de la concession des plages sont autorisés :

Renouvellement de la concession des plages de Valras -Plage pour la période 2024 - 2033

Enquête publique E24000015/34 - RAPPORT de l'Enquête - Commissaire enquêtrice : Martine ARQUILLIERE CHARRIERE

- Les aménagements dans le cadre d'une concession sur le domaine public maritime.
- Les équipements de plage : poste de secours et sanitaires, mobilier urbain.

Com enq : Le projet est compatible avec PLU et PPRI, les installations sont autorisées mais soumises à conditions d'occupation

1.5 - Evaluation simplifiées des incidences du projet sur les enjeux environnementaux

L'emprise de la concession plage sur le territoire de la commune se situe en dehors des zonages environnementaux du réseau Natura 2000. Toutefois le projet de concession est en bordure de la mer inscrite au réseau Natura 2000 « Directive Habitat « cote sableuse de l'infralittoral languedocien – FR910213 ».

LE FORMULAIRE D'EVALUATION SIMPLIFIEE des incidences du projet sur les sites Natura 2000, est joint au dossier d'enquête.

Ses sources sur la nature et l'état du milieu naturels sont : inpn. mnhn Natura 2000 et le site FR910213.

L'évaluation procède de l'analyse des incidences directes de la fréquentation touristique sur l'environnement naturel : la plage, son cordon dunaire, et la mer ; notamment en saison estivale qui connaît un pic de fréquentation.

- Le piétinement : le passage et l'installation temporaire des usagers n'endommagent pas la plage. Les parties en haut de plage et le cordon dunaire sont protégés pour des ganivelles.
- Les déchets : les déchets en poubelles sur la plage et abords sont évalués et collectés chaque matin. Des containers pour le tri sélectif sont positionnés à proximité des accès à la plage.
- Le nettoyage mécanique des plages est effectué tous les matins en saison, complété par un nettoyage manuel sur le haut de plage et les dunes.
- Les rejets en milieu aquatique : le balisage réglementaire de la bande des 300 m est mis en place chaque année. La fixation des bouées dans le sable est récupérée en fin de saison. Les sanitaires publics présents aux postes de secours, en abord immédiats, et dans les lots de plage sont raccordés au réseau d'assainissement.

La qualité des eaux de baignade est contrôlée pour l'ARS (10 prélèvements). Depuis 2019, le classement de la qualité des eaux de baignade est excellent.

L'Evaluation simplifiée des incidences du projet conclue par l'attestation de monsieur le maire de Valras- Plage **que le projet n'a pas d'incidence notable sur les habitats naturels ni les espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié les sites du réseau Natura 2000,** et qu'il n'est pas nécessaire d'engager des études complémentaires.

Depuis **la ponte en 2022 d'une tortue caouanne**, espèce protégée en France (5 17/07/91), la commune reste vigilante dans la détection des nids de tortue marine pour assurer leur protection.

CHAPITRE 2 - INSTRUCTION ADMINISTRATIVE DU DOSSIER DE DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION

- La demande de renouvellement de la concession a été soumise à l'avis préalable du préfet maritime.

- L'instruction administrative du dossier de demande conduite par le service gestionnaire du domaine public maritime et du littoral (DDTM) a été effectuée sur la base des avis des services de l'état et des administrations civiles concernées, dont la direction départementale des finances publiques chargé de fixer les conditions financières de la concession (article R2124-7).

Les avis formulés sont tous favorables, et comportent des observations et prescriptions qui ont été, sauf exception (*), prises en compte dans le CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION.

- **L'Etat major des armées** rappelle la problématique du risque de la présence de mines défensives et bombes de la dernière guerre mondiales sur le littoral, à prendre en compte.

- **Le service Aménagement du Territoire Ouest** de la DDTM rappelle certaines dispositions du PLU, notamment :

- La protection des dunes littorales et des plages indiquées au PADD, et le besoin de compléter l'accessibilité PMR des bâtiments.

- **L'Agence Régionale de Santé de l'Occitanie** émet des prescriptions sur les émissions sonores, pour les sous traités d'exploitation « location de matériels avec restauration ou buvette », conformément au code de la santé publique. La musique d'ambiance autorisée doit respecter un niveau sonore inférieur à la valeur de 80 dB sur 8h, contrôlable par l'installation d'un limiteur enregistreur.

- **La Direction Départementale des Finances Publiques** précise que la redevance annuelle est composée d'une part fixe de 1000€ et d'une part variable s'élevant à 30% du produit d'exploitation des concessions. Le montant total des recettes encaissées par les conventions devant être transmis au service local du domaine avant le 31 octobre de chaque année.

- **La Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de l'OCCITANIE** rappelle que Valras est un « secteur urbain Priorité 1 » (espace à urbanisation dense et fortement menacée par l'aléa érosion à court terme).

La tendance à l'érosion constatée ces 10 dernières années est de l'ordre de 1 mètre /an. Selon la DREAL le projet ne semble pas intégrer l'analyse du recul du trait de côte en 2033 et prévoit d'implanter les lots en limite de la bande littorale des 20m à partir du trait de cote actuel, parfois sans marge arrière. Le dossier devrait prendre en compte une estimation du recul du trait de côte en 2033.

- **La Direction Régionale des Affaires Culturelles** préconise de :

- Rassembler l'installation des émergences (totem, rince-pied, poubelles), et regrouper les ZAM.

- Dégager de la ligne des 20m l'implantation des zones d'implantation des lots, pour plus de perspectives en bord de mer.

Le Préfet maritime de la Méditerranée a émis un avis favorable au projet le 6 décembre 2023, tout en mentionnant de porter une attention particulière au plan de balisage de la concession.

- Le rapport de clôture de l'instruction administrative du dossier présenté en première demande a été émis le 11 janvier 2024.
- cette instruction a permis la mise au point du dossier pour sa recevabilité.

Il s'ensuit la mise au point finale du dossier de renouvellement de la concession et sa transmission avec le rapport de clôture de la délégation à la mer et au littoral de la DDTM, à Monsieur le préfet de l'Hérault pour le lancement de l'enquête publique le 14 janvier 2024.

CHAPITRE 3 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 - Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de renouvellement de la concession des plages naturelles de Valras-Plage ,2024-2033, par l'Etat à la commune.

Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête publique est menée dans les formes prévues aux L123-1 à R123-16 du code de l'Environnement.

Elle est conduite par la commissaire enquêtrice qui est notamment chargée de rapporter à l'autorité décisionnaire, monsieur le Préfet de l'Hérault, les éléments relatifs à l'enquête nécessaires à son information.

3.2 - Désignation du commissaire enquêteur

Décision n°E24000015/34 du 14 février 2024 du tribunal administratif de Montpellier désignant Madame Martine ARQUILLIERE-CHARRIERE, commissaire enquêtrice, chargée de conduire l'enquête. (Annexe 1)

3.3- Organisation de l'enquête publique

Réunion de préparation du 13 mars 2024 en préfecture, à la Direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'environnement.

Participants :

- Les représentants de la DDTM, service instructeur : [clio.de-meric-de-bellefon](#) et [olivier. Pellegrin](#)
- Les représentants de la commune de VALRAS -PLAGE, porteur du projet : Remi TEILLET, DGS et Marie-Christine Roux, DGS adjointe.
- La commissaire enquêtrice.

Echanges sur le dossier d'enquête :

- le cahier des charges de la concession prend en compte les avis formulés par les services consultés.
- le PLU de la commune, approuvé le 20 février 2024 est opposable.
- l'évaluation Natura 2000 est à porter au dossier d'enquête publique.

Organisation de l'enquête publique élaborée en concertation :

- Etablissement de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.
- Déplacement de la commissaire pour la reconnaissance du site et la préparation matérielle de l'enquête publique avec l'administration de la commune.

3.4 - Arrêté préfectoral N° 2024.03. DRCL .0088, portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de renouvellement de concession des plages naturelles situées sur la commune de VALRAS plage au titre 2024-2033 (Annexe n°2A)

Il définit les modalités suivantes :

1) Mise à disposition du dossier d'enquête du lundi 15 avril 2024 à 9H au vendredi 3 mai 2024 à 12H :

- en mairie de Valras-Plage, siège de l'enquête, selon horaires d'ouverture.
- sur le site du registre dématérialisé sécurisé
- sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault,
- au moyen du point numérique pour les usagers : hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault.

2) Recueil des observations et propositions du public sur la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Valras-Plage, aux horaires d'ouverture,
- par correspondance à la commissaire enquêtrice domiciliée à l'Hôtel de ville
- sur le site du registre dématérialisé sécurisé **au lien suivant** : <https://www.democratie-active.fr/valras-concessionplages/>
- par courriel à l'adresse suivante : valras-concessionplages@democratie-active.fr
- en mairie de Valras-Plage, siège de l'enquête, selon horaires d'ouverture

3) Les dates et horaires des 3 permanences de la commissaire enquêtrice à la mairie de Valras-Plage : Les 15 avril de 9h à 12h - 24 avril de 14h à 17h30 - 3 mai de 9h à 12h ; et sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

4) Publicité de l'enquête quinze jours avant son ouverture et sur la durée de l'enquête.

- Publicité en mairie et sur le site du projet par voie d'affichage de l'avis d'enquête conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel.
- Publicité dans la presse par les services de la préfecture de l'Hérault, dans 2 journaux locaux ou régionaux, et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.
- Publicité sur le site internet des services de l'État www.herault.gouv.fr.

3.5 - Visite de reconnaissance et préparation de l'enquête sur Valras -Plage du 29 mars 2024

- Visite de la mairie siège de l'enquête et du site le jour de la pose des Avis d'enquête le long de la plage – constats (Annexe n°3 B) et (Annexe n°3 C).
- Rencontre de monsieur le Maire (*Daniel Ballaster*) et entretien avec la Direction générale des services sur les conditions de réception du public et les modalités d'échanges en cours d'enquête (courriers, registre ...).
- Vérification des pièces du dossier et mise en ligne sur le site du registre dématérialisé.
- Informations sur la population résidentielle et le tourisme local au cours de l'année, sur les modes d'accès au site et le stationnement des véhicules.
- Prise de connaissance des dispositions réglementaire du PLU approuvé dernièrement et du PPRI.
- Demande de compléter l'information de l'enquête publique, sur d'autres supports médiatiques.

3.6 - Dossier d'enquête mis à disposition du public – Commentaires de la commissaire enquêtrice encadrés.

Le dossier comporte les documents dénommés :

- DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION de la plage de VALRAS- PLAGE 2024 -2033 avec la décision du conseil municipal du 28 mars 2022 de faire valoir le droit de priorité de la commune pour l'attribution de la concession de plage
- DCM d'approbation du Cahier des Charges de la concession 24-034 (Annexe 2C)

- CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION DES PLAGES naturelles sur le territoire de la commune.
- FORMULAIRE D'EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES DUPROJET sur les sites Natura 2000
- RAPPORT DE CLOTURE DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE de la Délégation à la mer et au littoral / Direction départementale des territoires et de la mer.
- L'avis du commandant de la zone maritime Méditerranée
- L'avis rendu par Monsieur le Préfet maritime de la Méditerranée
- Les avis des services de la DDTM consultés : L'arS
- L'arrêté préfectoral (Annexe n° 2A)
- L'avis d'enquête publique / Affiche (Annexe n°2B)

Le document « DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION » contient l'ensemble des éléments obligatoires visés à l'Article R2124-22 du CG3P :

- 1° Plan de situation ;
- 2° Plans d'aménagement de la concession délimitant notamment les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par le concessionnaire ou confiés à des tiers par une convention d'exploitation, les réseaux et les accès ;
- 3° Les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R. 2124-16 et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation ;
- 4° Les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle ;
- 5° Les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage aux personnes handicapées personnes
- 6° Le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels
- 7° Compatibilité des aménagements envisagés avec les dispositions du code de l'urbanisme et les enjeux environnementaux.

Le document « CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION » reprend le document précédent et précise :

- Les dispositions générales d'occupation et d'exploitation de la plage et d'attribution des conventions d'exploitation.
- Les implantations et conditions de fonctionnement des activités.
- Les équipements de plages (sécurité, salubrité.....) et l'entretien de conservation et de nettoyage des plages
- Les conditions de transparence des comptes annuels et tarification

Il complète :

- Les obligations de la commune pour la sécurité des usagers, le balisage des zones de baignade et le règlement de police et d'exploitation.
- Les conventions d'exploitation et leurs modifications
- Les conditions des manifestations sportives ...

Le document « RAPPORT DE CLOTURE DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE » du dossier, établi par la délégation à la mer et au littoral de la DDTM, conclu sur la recevabilité du dossier avant sa transmission à Monsieur le préfet de l'Hérault pour le lancement de l'enquête publique

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête et registre déposés en mairie ont été visés et paraphés au préalable par la commissaire enquêtrice.

3.7 - Déroulement de l'enquête – commenté par la commissaire enquêtrice

L'enquête s'est déroulée du **lundi 15 avril 2024 à 9H au vendredi 3 mai 2024 à 12 H**, soit sur 19 jours consécutifs.

3.7.1 - Accessibilité au dossier d'enquête et moyens d'expression du public

Le dossier d'enquête pouvait être consulté sur la durée de l'enquête :

- en mairie, par tous publics dont les personnes à mobilité réduite, aux horaires d'ouverture (*lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, exceptés jours fériés*).
- sur le site du registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/valras-concessionplages/>
- sur le site internet des services de l'État <http://www.herault.gouv.fr/Publications>,

Le public a eu accès aux moyens d'expression sur la durée de l'enquête par :

- Le registre dématérialisé - le point numérique pour les usagers de la préfecture.
- L'adresse mail dédiée à la commissaire enquêtrice.
- Le registre d'enquête déposé à la mairie de Valras-Plage.
- Courrier à remettre à l'attention de la commissaire.

3.7.2 - La publicité de l'enquête publique

Elle a été effectuée conformément aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral, quinze jours avant son ouverture et sur la durée de l'enquête.

L'affichage de l'avis d'enquête conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'environnement :

- Sur la porte d'entrée et en mairie, le 29 03 2024 : photo (Annexe n°3 A, B)
- Sur site le long de la concession coté ville (2,4 km) le 29 03 2024 : 6 unités (Annexe n°3 C)
- Un certificat d'affichage par agent assermenté a été effectué par la commune (Annexe n°3 D)
- Une publication sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault (Annexe n°3 E).

Com enq : J'ai pu constater l'affichage en mairie et sur site lors de mes visites du 29 mars et les 15, 24 avril, 3 mai. L'affichage de l'avis d'enquête était bien réparti sur le linéaire de la concession, au niveau des accès à la plage et orientée vers la promenade.

La publicité dans la presse par le service de la Préfecture, dans 2 journaux locaux ou régionaux, et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Midi Libre : édition du 28 mars 2024 et rappelé dans l'édition du 18 avril 2024
- Hérault juridique : édition du 28 mars et rappelé dans l'édition du 18 avril 2024

Justificatifs en Annexes n°4 A, B, C, D - Parutions des publicités dans la presse

Publicité sur le site internet des services de l'État www.herault.gouv.fr

L'information du public a été complétée par :

- Message diffusé sur panneaux lumineux, en entrée de ville, front de mer rive droite et entrée des écoles.
- Publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune, page d'accueil A n°5.
- Publication sur Face book ville.

3.7.3 - Les permanences de la commissaire enquêtrice – clôture de l'enquête

Les permanences ont eu lieu en mairie aux dates fixées dans l'arrêté préfectoral.

- Le lundi 15 avril 2024, de 9h00 à 12h00, aucune personne s'est présentée.
- Le mercredi 24 avril 2024, de 14h00 à 17h30, deux personnes se sont présentées.
- Le vendredi 3 mai 2024, de 9h00 à 12h00, date de fin de l'enquête, aucune personne s'est présentée.

L'enquête a été clôturée le 3 mai à 12h. Le registre d'enquête papier a été clos par la commissaire enquêtrice (Annexe n°5 Clôture du registre en Mairie), ainsi que le registre dématérialisé par le prestataire du site démocratie active.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre papier ont été emportés pour analyse par la commissaire.

Com enq :

La publicité dans les médias a été effectuée conformément aux dispositions de l'Arrêté préfectoral. Les conditions d'accès du public au registre d'enquête déposé en mairie me sont apparues satisfaisantes lors de mes visites. L'accès aux sites dématérialisés a été constant, sans incident technique signalé.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2024.03. DRCL .0088, et dans des conditions satisfaisantes

Au cours de l'enquête j'ai bénéficié d'une bonne coopération des services administratifs de la préfecture, de la ville de Valras- plage et du prestataire de service.

3.7.4 - Les formalités post enquête – Procès-Verbal de synthèse

Un PV de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête a été établi et transmis par la commissaire au porteur de projet en date du 10 mai 2024, dans les 6 jours suivant la clôture de l'enquête (Annexe n°6 : PV de Synthèse avec ses pièces jointes).

Le Recueil des observations remis au PV de synthèse a été intégré au présent Rapport à l'article 4.1

Le PV de synthèse comporte l'intégralité des observations dans une présentation numérotées qui permettent des réponses du porteur de projet centrées sur les principaux sujets.

Les réponses du porteur de projet font l'objet de l'Annexe n°7, et ont été intégrées au présent Rapport à l'article 4.3.

Chapitre 4 - OBSERVATIONS EMISES – ANALYSES – REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

4.1 OBSERVATIONS EMISES

Elles sont présentées ci-après avec un indicatif de leur support d'émission et numérotées par ordre chronologique :

Registre Papier (O Rp n°) – **Courrier** (O Cour n°) – **Email** (O email n°) - - **Registre dématérialisé** (O Rdemat n°).

4.1.1 Observations recueillies en permanences

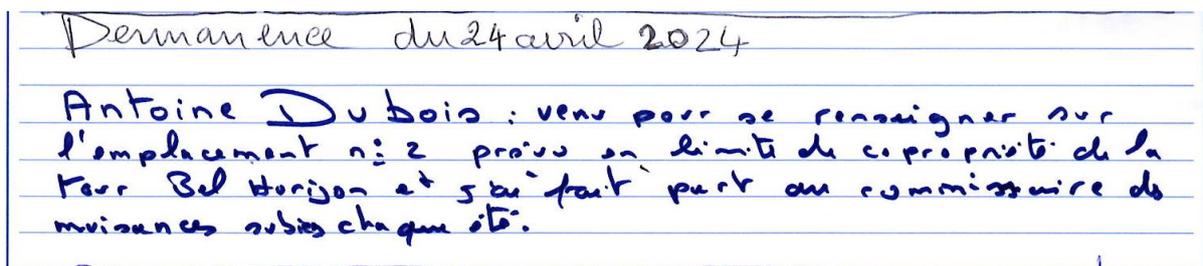
- **Le lundi 15 avril 2024 – 9h à 12h** : Personne ne s'est présentée
- **Le mercredi 24 avril – 14h à 17h30** : **2 personnes ont été reçues** :
Monsieur Antoine Dubois m'a questionné sur l'implantation du lot n°2, et m'a exposé sa forte désapprobation à l'implantation d'une paillote en pied d'immeuble Tour Horizon (10 étages/56 appartements)
Je lui ai conseillé d'inscrire ses observations sur le registre papier et ou registre dématérialisé.
- **Le vendredi 3 mai – 9h à 12h** : Personne ne s'est présentée - Fin de l'enquête publique.

4.1.2 - Observations émises sur le registre papier, numérotées chronologiquement

Observation Rp n°1 – Auteur : Antoine Dubois

Avis : Défavorable

-



Permanence du 24 avril 2024

Antoine Dubois : venu pour se renseigner sur l'emplacement n°2 prévu en limite de propriété de la Tour Bel Horizon et s'est fait part au commissaire de nuisances subies chaque été.

4.1.3 - Observations reçues par courrier adressées en mairie à l'attention de la commissaire

Observation Cour n°1 (25 avril) – Auteur Robert ROS

Avis : Défavorable

Toutes les nuisances sonores, visuelles, olfactives (poubelle et grillon) sont devenues amplifiées par le mercantilisme effréné des propriétaires de la palette qui ne respectent rien. Ils ont du doubler en peu de temps leur surface et le nombre de places de parasols et leur nuisances.

De plus la tour à 56 appartements et en hauteur les nuisances telles que le bruit sont largement amplifiées comme des jours entiers. Le Beau Beau des amis empêchent les quelque 100 à 200 personnes qui vivent dans la tour de profiter de leur congé en bon fond de famille.

Les autres palettes sont loin des habitations majoritairement à 1 étage et n'ont pas ces inconvénients majeurs - C'est pour cette raison sans parler de son jouet d'accès accidenté que'elle devrait au être supprimée ou déplacée. Robert ROS

MAIRIE DE VALRAS-PLAGE

25 AVR. 2024

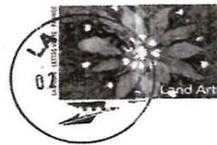
COURRIER - ARRIVÉE

Observation Cour n°2 (cachet de la poste du 2 mai 2024) – Auteur Muriel VIOLAS

MAIRIE DE VALRAS-PLAGE

06 MAI 2024

COURRIER - ARRIVÉE



Monsieur la Commissaire Enquêteur
HOTEL de VILLE
Renouvellement Concession plage naturelle
10 allée Charles de Gaulle

34350 VALRAS PLAGES

T14104 / 333

le 29 avril 2024

Madame la Commissaire enquêteuse
 Hôtel de Ville
 Renouvellement Concession Plage naturelle
 10 allée Charles de Gaulle
 34350 VALRAS PLAGE

Madame,
 Je suis propriétaire d'un appartement Résidence de Bel
 Horizon 14 avenue des Elysees 34350 Valras Plage.
 Je subis depuis plusieurs années les nuisances provoquées
 par la scierie dite "La Cabane Bleue" installée près
 de l'immeuble, beaucoup trop près, à mon avis.
 L'exploitant de cet établissement ne se préoccupe
 pas des désagréments qu'il inflige aux riverains
 chaque jour et parfois aussi chaque nuit !
 Et ce n'est pas tolérable de devoir ^{subir} un vacarme musical
 des heures entières jusqu'à 3-4 ou même 5 heures le matin,
 et ce n'est pas tolérable de voir des emballages incités
 amoncelés sur la plage.
 Et c'est bien triste de constater que cette partie du
 littoral de la ville est défigurée par un bâtiment
 d'aspect plutôt dégradé, sans aucun charme et mal
 entretenu.
 Je vous remercie, Madame, de bien vouloir considérer mes
 observations avec la plus grande attention et je vous prie
 de croire à l'expression de mes sentiments les
 meilleurs.

Madame Muriel VIOLAS
 10 impasse de Beauvois
 45700 St Maurice et Fardard

M. VIOLAS



4.1.4 - Observations déposées par mail

- **Observations Email**

Email n°1 reçu le 15/04 /2024 à 9 :03 - auteur : CATHY ANDRE – a été transmis sur site
 dématérialisé : Rdemat n°1

Email du 3 mai 0h22 avec vidéo en PJ - Auteur : CATHERINE MIJOT - a été transmis sur site
 dématérialisé : Rdemat n°92

4.1.5 - Observations déposées sur le registre dématérialisé – Avis général et PJ

- Observation Rdemat n°1** : Importation de l'email n°1- Auteur : CATHY ANDRE **Observation Rdemat n°1** : Importation de l'email n°1- Auteur : CATHY ANDRE

Avis : Défavorable

« Bonjour

Concernant l'enquête publique sur le renouvellement de concession des plages naturelles pour la ville de Valras, je voudrais vous partager les observations suivantes :

 - Les plages sont des espaces publics où la liberté d'accès et la possibilité à chacun de se reconnecter à la nature doit être préservée... Ces espaces n'ont donc pas vocation à se faire grignoter par les établissements privés avec des fins commerciales.
 - Bien que cette partie de la plage, ne soit pas à ma connaissance, classée sur « espace remarquable du littoral », il est important de rappeler la présence de tortues caouannes sur cette plage. Cette espèce est considérée comme une espèce menacée et est protégée par l'Union internationale pour la conservation de la nature. A ce titre, il me semble aussi essentiel de protéger les zones de nidification.
 - Enfin, pour l'image de la ville de Valars-Plage, il serait bon de rendre à la plage publique son aspect naturel initial en ôtant cette construction. Cela donnerait de cohérence avec la publicité qui a été faite sur la tortue et sur la sentier littoral

Merci de prendre en compte mes observations.

C est une décision importante car elle engage pour 10 ans

Cathy André » [cid:imageae3f9f.PNG@95f9e2ed.46899cbb] Cathy Andre Chief Risk Officer
cathy.andre@swissquote.lu Office : +352 2603 2030 Swissquote Bank Europe SA 2 Rue Edward Steichen
2958 Luxembourg - Luxembourg www.swissquote.lu Follow Swissquote on social media Official Sponsor
[cid:image60db07.PNG@3056e74f.478d681d] [cid:image60c749.PNG@8fce3235.4dad97f6]
[cid:image12feb6.PNG@6e193887.4b8f7719] [cid:imageab1247.PNG@385c00e8.4796a606]
[cid:imagea3ac67.PNG@d4fae450.42997909]
- Observation Rdemat n°2 (17 avril 2024) – Auteur : Aude Marti** - Organisation : La Cabane Bleue

Avis : Favorable - « Favorable au renouvellement »
- Observation Rdemat n°3 (17 avril 2024) - Auteur : anonyme**

Avis : Favorable - « Favorable!!! »
- Observation Rdemat n°4 (17 avril 2024) - Auteur : Anne flore, Valérie Jourda** - Organisation : Sarl alice

Avis : Non précisé - Interrogation - « Déjà que ça ressemble à cacaplage, s'il n'y a plus de plage privée.... Ça va être quoi ? »
- Observation Rdemat n°5 (17 avril 2024) - Auteur : Guillaume Holtzwarth**

Avis : Favorable - « Je suis favorable au renouvellement des concessions de plage.

« Les paillotes font partie de la vie de la plage.

C'est agréable de pouvoir accéder à ces petits établissements, en période estivale, avec l'animation et la bonne humeur qu'ils amènent.

Sous couvert de tranquillité, certains se plaindront de nuisances qui sont simplement la vie normale de ce genre d'établissement, je trouve déjà suffisamment restrictifs les horaires qui leurs sont imposées.

On supprime le chant des coqs à la campagne.. pourquoi pas bientôt faire taire les vendeurs de beignets sur la plage!?

Un peu de tolérance, arrêtons de vouloir tout aseptiser. Réfléchissons plutôt à des solutions avant de tout interdire»

- **Observation Rdemat n°6** (17 avril 2024) - Auteur : Oriane Bech
Avis : Favorable
 « La concession de plage est importante pour la ville : pour les locaux comme pour les touristes. Elle entraîne une certaine attractivité et un bien-être des utilisateurs. Ces derniers ont le choix : s'allonger sur leur serviette pour quelque chose de plus simple ; ou s'allonger sur un transat en plage privée pour un plus de confort. Ceux qui font le choix d'aller sur leur serviette, gardent tout de même la possibilité de venir prendre un rafraîchissement sur les plages privées. En ce sens, tout le monde est satisfait. »
- **Observation Rdemat n°7** (17 avril 2024) - Auteur : Anonyme
Avis : Favorable
 « Un bel établissement qui a sa place sur la plage de Valras pour de bons moments de détente et de convivialité dans une atmosphère familiale »
- **Observation Rdemat n°8** (17 avril 2024) - Auteur : anonyme
Avis : Favorable
 « Plage privée peu rimer avec respect de la nature et du littoral.
 Un lieu de rassemblement et de convivialité
 Pour tous. »
- **Observation Rdemat n° 9** (17 avril 2024) - Auteur : Florence SANT
Avis : Favorable
- **Observation Rdemat n°10** (18 avril 2024) - Auteur : Jean-Marc Dauga - Organisation : Mairie de Poussan
Avis : Favorable
 « Ce type de concession respecte l'environnement tout en développant l'activité économique balnéaire de la commune. »
- **Observation Rdemat n° 11** (18 avril 2024) - Auteur : Christelle Ds -Doublon n° 22
- **Observation Rdemat n°12** (18 avril 2024) - Auteur : Daniel ANDRE
Avis : Favorable
 « Complexe impeccable, personnel souriant et bienveillant, respect de l'environnement, la cabane bleue est un historique sur la plage preuve de son implication et de sa renommée au delà du département.
 Il mérite amplement d'être renouvelé ! »
- **Observation Rdemat n°13** (18 avril 2024)- Auteur : Helene Berlioz
Avis : Favorable
 « Bonjour, Je souhaite que la cabane bleue et autre papillotes restent à valras
 C'est une partie entière et vivante de la commune
 Nous sommes une station balnéaire les papillotes sont les biens venues »
- **Observation Rdemat n°14** (18 avril 2024)- Auteur : anonyme
Avis : Favorable
 « La cabane Bleue est un espace convivial, bienveillant, à l'écoute et reposant. Elle est indispensable à Valras car elle y rajoute un lieu de sérénité, où les citoyens peuvent y aller en toute liberté et sans inquiétude.»
- **Observation Rdemat n°15** (18 avril 2024) - Auteur : Christian Boularan

Avis : Favorable

« J'aime y aller car le personnel est agréable et sympathique et nous passons toujours de bons moments. »

- **Observation Rdemat n°16** (18 avril 2024) - **Auteur : Christian Boularan - Doublon n° 15**
Avis : Favorable (doublon)
 « J'aime y aller car le personnel est agréable et sympathique et nous passons toujours de bons moments. »
- **Observation Rdemat n°17** (18 avril 2024)- **Auteur : anonyme**
Avis : Favorable
 « La cabane bleue est un lieu convivial, calme et tant attendu à chaque saison. Je vient sur Valras pour ce lieu. »
- **Observation Rdemat n°18** (18 avril 2024) - **Auteur : Oriane Bech - Doublon n° 6**
 « La concession de plage est importante pour la ville : pour les locaux comme pour les touristes. Elle entraîne une certaine attractivité et un bien-être des utilisateurs. Ces derniers ont le choix : s'allonger sur leur serviette pour quelque chose de plus simple ; ou s'allonger sur un transat en plage privée pour un plus de confort. Ceux qui font le choix d'aller sur leur serviette, gardent tout de même la possibilité de venir prendre un rafraîchissement sur les plages privées. En ce sens, tout le monde est satisfait. »
- **Observation Rdemat n°19** (18 avril 2024) - **Auteur : anonyme**
Avis : Favorable
 « Bonjour je suis une cliente de la cabanes bleue depuis déjà de nombreuses années. Pour moi et ma famille ce lieu et un moment de détente et de convivialité cette endroit familles et chaleureux . Nous attendons chaque année nos vacances pour retrouvez cette équipes formidables. »
- **Observation Rdemat n°20** (18 avril 2024)- **Auteur : anonyme**
Avis : Favorable
 « Après lecture du dossier, j'émet un avis favorable au renouvellement des concessions de plage sur la commune de Valras-Plage.
 Toutes les institutions impliquées ont aussi répondu favorablement, ce qui prouve qu'en respectant le cahier des charges, nos « paillottes » ont encore un bel avenir. »
- **Observation Rdemat n°21** (18 avril 2024) - **Auteur : anonyme**
Avis : Favorable
 « Je suis favorable aux concessions de plage car ce sont des endroits conviviaux où l'on peut acheter de quoi se désaltérer et se nourrir correctement pas loin de sa serviette et en étant en maillot. Avoir la possibilité de s'installer sur un transat est également un plus. La musique détend et donne un air de vacances même si on est là que pour la journée. »
- **Observation Rdemat n°22** (18 avril 2024) - **Auteur : Christelle Ds**
Avis : Favorable
 « Indispensable sur la plage, ambiance, accueil, et repère pour tous, conviviale »
- **Observation Rdemat n°23** (8 avril 2024) - **Auteur : Emilie Thiveyrat Calas**
Avis : Favorable
 « Le renouvellement de la concession de la plage doit être reconduit à mon sens. C est mieux convivial où nous sentons bien et sommes extrêmement bien reçu. Cela valorise la ville de Valras plage. »

- **Observation Rdemat n°24 (18 avril 2024) - Auteur: david camats - Organisation : volley club vendrois**
Avis : Favorable
 « Les paillotes installées sur Valras plage participent au bon accueil de nos licenciés de beach volley. Nous pouvons ainsi organiser des tournois sur les zones d'activités municipales ou nos licencié(e)s et non licencié(e)s peuvent utiliser les services publics mis à disposition par les paillotes. (eau, wc) dans le cadre de leurs délégations de services publics.
 Il serait bien que les services de l'état compétent autorisent l'installation de terrains de beach volley à l'année sur la plage de Valras Plage comme cela est le cas sur d'autres plages des communes littorales (Palavas, Carnon, Saint pierre la Mer) »
- **Observation Rdemat n°25 (18 avril 2024) - Auteur : Danielle Boularan**
Avis : Favorable
 « Lieu très convivial où l'on peut boire un verre ou manger en famille ou entre amis sur la terrasse ombragée, se détendre ou lire sur un transat sous un parasol... On est toujours très bien reçu, c'est agréable et on y est bien. »
- **Observation Rdemat n°26 (8 avril 2024) - Auteur : anonyme**
Avis : Favorable
 « Nous aimons beaucoup y passer de très bons moments. Indispensable chaque été. »
- **Observation Rdemat n°27 (18 avril 2024) - Auteur : anonyme**
Avis : Favorable
 « Je souhaite vraiment que la Cabane Bleue soit ouverte tout l'été car c'est très agréable de se reposer, boire un sirop au frais, manger une salade en regardant la mer. »
- **Observation Rdemat n°28 (18 avril 2024) - Auteur : Oriane Bech - Doublon n°6 et 22**
 « La concession de plage est importante pour la ville : pour les locaux comme pour les touristes. Elle entraîne une certaine attractivité et un bien-être des utilisateurs. Ces derniers ont le choix : s'allonger sur leur serviette pour quelque chose de plus simple ; ou s'allonger sur un transat en plage privée pour un plus de confort. Ceux qui font le choix d'aller sur leur serviette, gardent tout de même la possibilité de venir prendre un rafraîchissement sur les plages privées. En ce sens, tout le monde est satisfait. »
- **Observation Rdemat n°29 (18 avril 2024) - Auteur : Eva Andreoletti Ouarchiti - Organisation : La cabane bleue**
Avis : Favorable
 « Je souhaite que la cabane bleue ouvre cette été »
- **Observation Rdemat n°30 (18 avril 2024) - Auteur : Sandrine Dehan**
Avis : Favorable
 « Je suis vraiment favorable au renouvellement des concessions de plage à Valras »
- **Observation Rdemat n°31 : 19 avril 2024 - Auteur : Marie ROUDUL**
Avis : Favorable
 « Il est indispensable que La cabane bleue « soit ouverte cet été
 Lieu incontournable ou les locaux et les touristes prennent plaisir à se retrouver. face à la mer, à deux pas du centre ... On adore !!!
 Avis plus que favorable !!! »

- **Observation Rdemat n°32** : 19 avril 2024 - Auteur : *anonyme*
Avis : Favorable
« Les paillotes sont typiques l'été sur les plages de Valras. Petite mention speciale a la Cabane Bleue paillote dans laquelle je me rends tous les étés. Sans ça les vacances ne sont plus les memes. »
- **Observation Rdemat n°33** : 19 avril 2024 - Auteur : **Agnès Loupias**
Avis : Favorable
« Je souhaite que la Cabane Bleue continue à exister, endroit exceptionnel pour son accueil. »
- **Observation Rdemat n°34** : 19 avril 2024 - Auteur : *anonyme*
Avis : Favorable
« Les paillotes sont typiques l'été sur les plages de Valras. Petite mention speciale a la Cabane Bleue paillote dans laquelle je me rends tous les étés. Sans ça les vacances ne sont plus les memes. »
- **Observation Rdemat n°35** : 20 avril 2024 - Auteur : **Laurent POTART**
Avis : Favorable
« La gestion de la plage par la ville de Valras depuis 1988, a démontré une gestion de qualité pour sa concession de plage, tant au niveau de la zone natura 2000 que pour sa plage urbaine. »
- **Observation Rdemat n°36** : 21 avril 2024 - Auteur : *anonyme*
Avis : Favorable
« La cabane bleu est un lieu convivial qui contribue aux plaisirs de la plage. Elle est indispensable à nos vacances. »
- **Observation Rdemat n°37** (22 avril 2024) - Auteur : **Marc Lamothe**
Avis : Défavorable
« Propriétaire d'un appartement dans la Tour Bel Horizon à Valras Plage, je ne souhaite pas le renouvellement de la concession de la paillote la cabane bleue à cause des désagréments subis
*bruit des compresseurs frigorifiques et des chariots lors des livraisons matinales.
*Soirées privées ne respectant pas les jours de fêtes et horaires prévus par la réglementation.
*Stationnements illégaux de voitures bloquant l'accès pompier d'où risque de sécurité en cas d'incendie dans la copropriété.
*Musique permanente en journée.
*Stockage des poubelles et sièges en sortie direct de l'accès à la plage.
*Bruit du souffleur à sable lors du ménage du matin. »
- **Observation Rdemat n° 38** (2 avril 2024) - Auteur : *anonyme*
Avis : Favorable
« Un service tel que la concession de plage dans une station balnéaire me semble primordial afin d'offrir les services aux touristes »
- **Observation Rdemat n°39** (22 avril 2024) -Auteur : *anonyme*
Avis : Défavorable
« La cabane bleue créée des nuisances permanentes. Non respect des horaires. Soirées jusqu'à plus de 3h30 du matin avec la musique à fond empêchant les locataires de la tour bel horizon de dormir. De même nettoyage le matin des le lever du jour par utilisation d'un souffleur à sable. Plus de concession pour cette paillote. »
- **Observation Rdemat n°40** : 23 avril 2024 - Auteur : **Marie christine De sousa**
Avis : Favorable

« Nous n’imaginons pas passer un été sans la cabane, nous venons depuis 15 ans. Ça ne serait vraiment pas les mêmes vacances SANS.

Merci »

- **Observation Rdemat n°41** : 24 avril 2024 - *Auteur : anonyme*

Avis : Favorable

« Valras sans la cabane bleue ne serait pas Valras.

Un endroit convivial où la nourriture est saine et fraîche.

Un endroit calme, pas un été sans être là-bas.

Cette plage sans Cabane n’aurait plus de saveur pour toute notre famille.

Ma grand-mère 84 ans, 3 cancers peut profiter encore de la plage grâce à la présence de la cabane alors oui elle est très importante pour nos 4 générations qui l’accompagnons. »

- **Observation Rdemat n°42** : 24 avril 2024 - *Auteur : Toni Guiraud*

Avis : Favorable

« La cabane bleue »

- **Observation Rdemat n°43** : 24 avril 2024 - *Auteur : Jean-Yves FAURE*

Avis : Défavorable

« M. le Maire,

Nous sommes propriétaire d'un appartement au 10 ème étage de la Tour BEL HORIZON orienté côté Vendres.

Malgré l'étage élevé nous supportons les nuisances de la Cabane Bleue depuis des années :

musique toute la journée, aspirateur et souffleur le matin à 8h et surtout soirées privées non autorisées (avec niveau sonore trop élevé) ne correspondant pas aux dérogations énoncées par M. le Maire dans son courrier du 14 juin 2023 en pj.

Nous notons aussi que les interventions de la Police Municipale sont sans effet, les policiers étant trop conciliants avec le gérant de la paillotte.

Par ailleurs nous constatons des stationnements de véhicules au delà de la barrière de sécurité lors des soirées privées, pouvant devenir problématique en cas d'intervention d'urgence dans notre Résidence.

Le positionnement de la paillotte est également trop proche de notre Résidence. La fosse septique et les poubelles positionnées à l'arrière ne sont pas agréables pour les étages inférieurs, ni pour les occupants de la Résidence qui accèdent à la plage par le portillon situé à quelques mètres seulement de ces équipements.

Bref vous l'aurez compris son positionnement au pied d'une Résidence de 56 logements est une aberration complète.

Vous multiplier les mécontents par 56...

Un espace à proximité du Casino au droit de l'espace naturel serait plus approprié à notre sens.

La mise en place d'un véritable cahier des charges (horaires, niveau sonore et orientation des enceintes, aspirateur, stationnement,...) avec un contrôle de vos services serait également nécessaire.

Comptant sur votre compréhension, et espérant une réelle réflexion de votre part pour la future concession,

Bien cordialement. S. et JY FAURE »

Fichier en PJ

- **Observation Rdemat n° 44** : 24 avril 2024 - *Auteur : anonyme*

Avis : Favorable

« a ce projet »

- **Observation Rdemat n°45** : 24 avril 2024 - *Auteur : anonyme*

Avis : Favorable

Renouvellement de la concession des plages de Valras -Plage pour la période 2024 - 2033

Enquête publique E2400015/34 - RAPPORT de l'Enquête - Commissaire enquêtrice : Martine ARQUILLIERE CHARRIERE

« La concession Etat, Ville est une bonne chose pour l'attractivité de la commune. Plage bien entretenue jeux pour enfants postes de secours école de voile paillotes etc... donne un choix d'activités qui sont un atout majeur pour la ville de VALRAS PLAGE »

- **Observation Rdemat n°46** : 24 avril 2024 - Auteur : *anonyme*
Avis : Favorable
Les concessions de plage apportent un plus à cette station balnéaire très touristique et assure une propreté supplémentaire a cette plage.
- **Observation Rdemat n°47** : 24 avril 2024 - Auteur : *anonyme*
Avis : Favorable
« Cliente régulière de paillote à Valras plage je donne un avis favorable. »
- **Observation Rdemat n°48** : 25 avril 2024 - Auteur : *anonyme*
Avis : Favorable
« Je pour le renouvellement des concessions de plage, cela apporte de l'animation sur les plages et cela permet aussi de profiter confortablement du littoral »
- **Observation Rdemat n°49** : 25 avril 2024 - Auteur : **Arnaud GASC**
Avis : Favorable
« Je suis favorable à la reconduction des concessions »
- **Observation Rdemat n°50** : 25 avril 2024 - Auteur : **ANTOINE DUBOIS**
Avis : **Défavorable**
« Bonjour,
Résidant dans la Tour Bel Horizon, je désire vous faire part des nombreux désagréments liés à l'activité de la paillote « La Cabane Bleue » au pied de la résidence, détériorant fortement la qualité de vie durant ses mois d'activité. Quand je dis au pied, c'est véritablement le cas puisque chaque année la paillote se rapproche de l'immeuble et que l'année dernière elle se trouvait à environ 10 mètre de la limite de notre copropriété, mon appartement se situant alors plus proche du coeur d'activité de la paillote que les premiers rangs de matelas près du rivage. Pourquoi cette paillote est-elle implantée au pied de la plus grande copropriété en 1ere ligne de Valras (56 lot soit plus d'une centaine d'occupants l'été) ? Comme le montre les photos aériennes IGN de la situation des différents lots à Valras en pièces jointes, aucune autre paillote n'a été implantée aussi près d'une résidence privée. Je pense qu'il s'agit même là d'une exception dans tout le golf du Lion.

Cette situation de proximité me semble donc intenable car l'activité commerciale d'un tel lieux et toutes les contraintes qui y affèrent sont incompatibles avec mon droit de jouir tout simplement de mon bien.

En effet, tous les matins, samedi et dimanche compris, la personne en charge de l'ouverture du lieu passe un souffleur à feuilles pour retirer le sable du sol et d'une centaine de matelas. L'opération dure entre 20 et 30 minutes et a lieu vers 8H00, rendant le sommeil impossible, même les fenêtres fermées.

La musique d'ambiance de la paillote, en boucle, toujours sur les mêmes titres, débute quotidiennement avant midi et dure jusqu'à la fermeture à 20H30. Le son monte et en fonction du vent, je peux avoir plus de décibels chez moi que sur le lieu.

Il ne semble qu'aucun contrôle ne soit appliqué et que la règle des 80 décibels autorisés pour l'émission de musique sur une durée de 8 heures ne soit pas respectée.

Les week-end, des DJ's set sont organisés, pour lesquels le volume dépasse encore largement celui de la musique d'ambiance déjà excessif.

La réglementation fixée par la commune ouvrant le droit exceptionnel pour une ouverture tardive les jours de fêtes nationales n'est pas non plus respectée. En effet, des fêtes sont régulièrement organisées. Elles se terminent à 1 heure du matin et restent généralement bruyantes jusqu'au départ des derniers fêtards vers 2 heures. Il ne reste alors aux occupants de

la tour plus que 6 heures de sommeil avant le démarrage de la souffleuse à sable, puisque la paillote doit bien ouvrir ses portes le lendemain. Six heures de sommeil pour ceux qui viennent à Valras se reposer de leur année de travail, ce n'est pas beaucoup...

Lors de ces fêtes, un accès privé est donné aux voitures des invités au-delà de la barrière de sécurité rendant alors impossible le secours des pompiers à notre immeuble en cas d'incendie. Attendre que chacun ai déplacé sa voiture pour que les secours puissent enfin intervenir, c'est perdre des minutes décisives. La sécurité des occupants de la tour est donc mis à mal.

Notre résidence possède, depuis sa construction en 1972, un accès direct à la plage. Mais, lorsque nous sortons de la résidence pour aller à la plage l'été, nous devons désormais passer par l'arrière de la paillote, où sont stockés tous les déchets, les transats empilés et la fosse septique, ce qui rend l'expérience nettement moins agréable. Qui plus est, à la consultation du nouveau plan d'implantation de la Cabane Bleue prévu pour les 10 prochaines années, il s'avère que celle-ci pourra aller jusqu'à se coller à notre mur mitoyen, condamnant alors totalement notre accès au sable, et nous retirant une fois de plus un droit fondamental, celui de la libre circulation.

Enfin, lors du montage et du démontage de la paillote qui prennent une semaine chacun, nous subissons des nuisances équivalentes à celle d'un chantier classique, puisque c'est par grue que sont livrés et installés les différents éléments de la Cabane, et que c'est avec des marteaux, des visseuses et divers autres outils qu'ils sont assemblés.

Ces nuisances répétées créent un climat de tension et de stress et je considère qu'il en va de la responsabilité de la ville de déplacer la Cabane Bleue pour que le bien vivre ensemble soit respecté, que tous ceux qui souhaitent que la Cabane Bleue perdure puissent en profiter encore de nombreuses années, et que les résidents de la tour concernés par les nuisance puissent retrouver leur droit à profiter de leurs vacances.

Je propose donc à travers cette enquête de déplacer le lot N°2 devant le parking du Casino à la place du poste de secours qui pourrait alors être lui-même décalé ou tout simplement transféré sur l'ancien lot N°2 libéré. La zone commerciale de la paillote ne pâtirait alors pas de ce transfert, bien au contraire, puisque cela viendrait renforcer la création du complexe économique CASINO - ARCHIPEL et ses commerces - PAILLOTTE, complété même par la zone des jeux d'enfants.

Sa situation en bout du boulevard augmenterait la zone de chalandise de la paillote sans créer de concurrence avec le Casino puisque la clientèle n'est pas la même et que les codes vestimentaires sont opposés.

En espérant que ma requête soit étudiée, veuillez recevoir mes meilleurs sentiments. »

Fichier : en PJ

- **Observation Rdemat n° 51** du 25 avril 2024 - Auteur : *Anonyme*

Avis Défavorable

« Je ne comprends pas les commentaires défavorables précédents sur les nuisances sonores de nuit à la cabane bleue. En effet, je fréquente une autre paillote à Valras qui ferme tous les soirs à 20H30 par obligation. Il serait dommage que parce qu'une structure ne respecte pas les règles, tout le monde en pâtisse. Je n'ai aucune envie d'être obligée de me mettre sur ma serviette sur la plage publique sans toilettes, douche et amabilité d'un personnel au petit soin parce que les normes sont transgressées par certains. La Cabane bleue MERCI de rentrer dans les clous »

- **Observation Rdemat n°52** : 26 avril 2024 - Auteur : **Bassie Scott**

Avis : Favorable

In favour of this concession remaining.

- **Observation Rdemat n°53** : 26 avril 2024 - Auteur : *anonyme*

Avis : Défavorable

« Observation concernant les nuisances de la cabane bleue en période estivale :
 - bruit très tôt le matin d'un souffleur pour le ménage.
 - soirées privées non autorisées très bruyante et très tardives

- soirées réglementées ne respectant pas les horaires de fermeture avec musique très très forte jusqu'à l'aube

La concession ne doit pas être renouvelé pour cette cabane de plage où elle doit être déplacée sur une zone sans habitation en allant sur Vendres.

Merci de prendre en compte mes remarques

Bien cordialement. »

- **Observation Rdemat n°54 : 26 avril 2024 - Auteur : Pierre-Yves LUCIEN**

Avis : Favorable

« La Cabane Bleue est selon nous une institution sans laquelle l'accès à la plage et étendre nos serviettes sur celle-ci seraient moins agréables si elle n'existait pas eu égard à la (trop Grande et Brute) "toure" d'habitation derrière. De plus, le patron est très respectueux de la réglementation (en matières de nuisances sonores ou environnementales, ce ne sont que des exemples). »

- **Observation Rdemat n°55 : 27 avril 2024 - Auteur : Christine DEBAR - Organisation : danone**

Avis : Favorable

« Commentaire sur l'enquête publique concernant le renouvellement des paillotes à Valras-Plage en tant que résidente d'un village proche de Valras et cliente des paillotes , je soutiens fermement le renouvellement des paillotes sur notre littoral. Voici les raisons pour lesquelles je pense que cela est essentiel :

Peu Nombreuses et Non Nuisibles : Les paillotes sont peu nombreuses et leur présence n'a pas d'impact négatif sur notre environnement. Au contraire, elles ajoutent à l'attrait de notre plage et offrent des espaces conviviaux pour les visiteurs.

Tourisme et Économie Locale : Les paillotes sont des lieux prisés par les touristes. Elles contribuent à l'économie locale en créant des emplois saisonniers et en attirant des visiteurs. Leur renouvellement est donc bénéfique pour notre communauté.

Co-construction et Respect de l'Environnement : Je suis d'accord avec l'idée de travailler en co-construction avec les propriétaires des paillotes pour garantir le respect de l'environnement. Des mesures peuvent être mises en place pour gérer l'eau, minimiser les déchets et préserver notre littoral.

Laissons Place à l'Été Joyeux : Les paillotes sont des lieux de convivialité où les clients peuvent profiter de l'été dans une ambiance détendue. Permettons-leur de continuer à apporter cette joie estivale à nos plages.

En conclusion, je vous encourage vivement à soutenir le renouvellement des paillotes à Valras-Plage, tout en veillant à ce que cela se fasse de manière responsable et respectueuse de notre environnement »

- **Observation Rdemat n°56 : 27 avril 2024 - Auteur : anonyme**

Avis : Favorable

« Je suis très favorable aux concessions de plage de Valras-Plage. Elles occupent très peu l'espace public au vu de la longueur de la plage de valras. Elles sont un attrait touristique indéniable, et permettent d'offrir des prestations et services de plage de qualité »

- **Observation Rdemat n°57 : 27 avril 2024 - Auteur : Florian Boularan**

Avis : Favorable

« Les concessions de plage occupent très peu les plages de valras. Elles contribuent à l'attrait de la commune et offrebt des services de qualité. »

- **Observation Rdemat n°58 : 27 avril 2024 - Auteur : anonyme**

Avis : Favorable

« Venant régulièrement à Valras depuis 28 ans, la présence des plages « privées » est un atout incontestable dans l'animation estivale de la station. Nous sommes nous même des habitués fidèles de la Cabane bleue depuis 2017 et avons plaisir à y retourner chaque année. »

- **Observation Rdemat n°59** : 27 avril 2024 - Auteur : THIERRY CAYSSIOLS

Avis : Défavorable

« Bonjour Madame ,Monsieur ,
je suis résident dans la tour BEL HORIZON ,
et j'apprends que la concession de plage va se situer au pied de mon immeuble contre le mur de clôture (nous sommes 56 copropriétaires dans l'immeuble) ,
d'après le plan publié par vos soins .
Je ne suis pas opposé au concessions de plage à Valras mais vous devez savoir que nous avons un accès par portillon directement à la plage que nous sommes en droit de conserver ;
par ailleurs vu la gêne occasionnée (nuisance sonore le jour , livraison tôt le matin , entretien de la paillote , et les quelques soirées d'été) , ne pouvons nous pas décaler l'emplacement de cette concession sur la gauche en regardant la mer depuis la tour , ou bien carrément la positionner en face le Casino de VALRAS ou elle ne gênera personne
Merci de votre réponse
Cordialement Thierry Cayssiols »

- **Observation Rdemat n°60** : 27 avril 2024 - Auteur : *anonyme*

Avis : Favorable

« Nous sommes ravis de pouvoir profiter chaque été de paillotes installées à Valras plage, notamment la Cabane bleue qui se trouve proche de notre appartement.
Esthétiquement cela donne des couleurs agréables sur la plage et ce sont des espaces conviviaux très appréciés. »

- **Observation Rdemat n°61** : 28 avril 2024 - Auteur : Alain TERRAL

Avis : Défavorable

« Madame, Monsieur,
En ma qualité de copropriétaire de la Tour Bel Horizon, j'apprends par l'intermédiaire du syndic et du Conseil syndical, qui nous invitent à donner notre avis, que le futur plan d'attribution des concessions de paillotes sur la Commune qui nous a été communiqué, prévoit que l'emplacement dédié à celle se trouvant au pied de notre résidence, soit positionné contre l'enceinte de clôture et de notre portillon d'accès à la plage.
J'attire votre attention sur le fait qu'un tel choix ne prend aucunement en compte les intérêts du syndicat des copropriétaires de la Tour, et vient au contraire compléter de manière surabondante la liste des désagréments et préjudices qu'il subissent d'été en été (et notamment, nuisances sonores en amont et au delà des horaires d'autorisation, odeurs dues au stockage de déchets à l'arrière de la paillote, utilisation abusive en guise de parking de certains espaces de la copropriété non autorisés ou autorisés aux seuls accès pompier, non respect de la fermeture de la barrière pompier certains jours, présence de gravats et de résidus venant altérer la qualité du sable postérieurement au démontage).
L'objet de cette contestation ne réside pas dans l'interdiction de la paillote, mais il s'agit plutôt de proposer le déplacement de celle-ci sur une portion de plage plus appropriée, comme celle qui se situe par exemple face au parking du Casino, où la population résidente en contact direct avec la paillote apparait moins dense.
Dans l'attente d'une solution qui respecte les intérêts des uns et les autres, je vous prie de croire à l'expression de mes salutations contrariées »

- **Observation Rdemat n°62** : 29 avril 2024 - Auteur : Jean-Baptiste Bent

Avis : Défavorable

« Madame Arquilliere-Charriere,
Il me semble que la question n'est pas de savoir si l'on apprécie ou non les paillottes.
Elles peuvent certes créer une ambiance estivale nécessaire pour certains à leur expérience de la plage et sont source d'une activité économique et d'une attraction touristique mais leur implantation doit aussi se faire dans le respect des habitants de Valras-Plage, de l'environnement, et de ceux pour qui cette exploitation commerciale de la plage n'est pas une nécessité. Et ce afin que tout le monde puisse cohabiter sur ce lieu publique qui nous est offert.

D'ailleurs, je doute qu'il y aurait quelconque engouement si l'enquête portait sur la diffusion de musique permanente à la fenêtre de chacun d'entre nous.

Dans le « Rapport Cloture Instruction ADM », intégré au dossier d'enquête, la DREAL soulève qu'aucune estimation du recul du trait de cote n'est réalisée sur les 10 ans de concession. Certes un élargissement des zones d'implantation des lots a été prévu au projet afin de ne pas avoir à réintervenir dans l'attribution des concessions mais cela ne résout pas le problème des conflits d'usage pour certains lots.

Ainsi, dans le cas du lot n°2, la zone d'implantation se retrouve contre la clôture de la Tour Bel Horizon privant l'accès direct à la plage de cette dernière et créant, de fait, un conflit d'usage en plus des nuisances déjà soulevées par d'autres commentaires dans le cadre de cette enquête publique.

Il m'apparaît donc évident que la localisation du lot n°2 au vu de sa situation improbable et des nuisances relevées est effectivement à revoir en la déplaçant sur une zone plus appropriée.

En parallèle, j'aimerais rappeler qu'une mission d'inspection des paillottes dans l'Hérault a été organisée par l'ancien premier ministre Jean Castex en 2022. Le rapport complet est disponible à l'adresse : <https://fne-ocmed.fr/wp-content/uploads/2023/01/Rapport-Paillottes.pdf>
Ce rapport indique qu'il n'y a aucune précision sur les enjeux environnementaux liés à l'implantation de paillottes sur les plages urbaines à ce jour et que la situation de ces plages devrait donc être vérifiée par une étude d'impact environnemental.

Pour Valras-Plage, le rapport recommande même « la réalisation d'une étude d'impact portant sur les lots envisagés ayant la valeur d'une évaluation d'incidence Natura 2000 exigée par la réglementation ». Et pour les lots 2 à 5 déjà en place, « une étude d'impact qui examinerait notamment les conditions de livraison et de traitement des déchets est fortement recommandée par la mission ».

Les études recommandées ont-elles été menées pour s'assurer du bien fondé des différentes concessions ? Si oui pourquoi ne figurent-elles pas dans le dossier d'enquête ?

La situation exceptionnelle de Valras-Plage entre le domaine des Orpelières et le cordon dunaire des Montilles à Vendres-Plage exigerait un examen rigoureux de l'étude d'incidence sur l'environnement des aménagements de plage réalisés. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) reconnaît des enjeux écologiques importants sur Valras Plage :

- réservoir de biodiversité
- corridor écologique entre deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1
- proximité zone Natura 2000

Certaines de ces zones sont d'ailleurs reprises dans le dossier de demande de renouvellement de la concession de la Plage de Valras tout comme un chapitre sur la tortue caouanne, mais sans qu'aucunes remarques ne les mettent en lien avec l'objet du renouvellement des concessions.

Aujourd'hui, les enjeux écologiques et environnementaux nous obligent à changer de modèles et d'habitudes.

Il faut continuer à tout mettre en œuvre pour maintenir cette biodiversité riche et je remercie la ville de Valras-Plage d'en avoir fait un axe de réflexion dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la création de son PLU. Maintenant, cette orientation de protection et de mise en valeur des milieux littoraux et des ressources du territoire doit donc être mise en application dans cette demande de renouvellement des concessions qui engage la ville pour 10 ans. Certes l'exploitation commerciale de la plage est une des raisons d'attractivité l'été, lorsqu'elle se fait dans le respect de chacun, mais il ne faut pas oublier que c'est la nature elle-même et sa préservation qui en définissent le cadre et qui participent majoritairement à l'engouement pour la ville de Valras-Plage. »

- **Observation Rdemat n°63 : 29 avril 2024 - Auteur : JEAN BOUSQUET**
Avis : Défavorable

Madame, Monsieur, bonjour

nous sommes résidents - à l'année - à la tour Bel Horizon, à l'aplomb de la paillotte "LA CABANE BLEUE".

vivre à la tour en dehors de l'été est éprouvant en raison notamment du vent qui arrive de tous les côtés. Notre seul grand plaisir est d'y vivre l'été pour nous, nos enfants et petits enfants et nos trois familles à tour de rôle. Toutefois, la cabane bleue qui git aux pieds de l'immeuble amène quelques nuisances. Sonores tout d'abord toute la journée (ce qui est usant), sonores ++ lorsque des dimanches entiers une chanteuse s'égosille à chanter un répertoire qui n'est pas à sa hauteur (ce qui est irritant). Olfactives ensuite, bien qu'en 2023 les odeurs de fritures se soient atténuées. Bruyantes enfin lorsque les usagers de cette paillotte se mettent à reprendre les chansons, à avoir le verbe haut pour s'exprimer, ou d'autres enfin profitent de l'environnement musical pour pique-niquer à côté de ladite paillotte. Concernant les évaluations recensées, si le trait de côté est grignoté d'un mètre tous les ans, est-il envisagé à terme que la paillotte LA CABANE BLEUE soit sur le parking de la tour BEL HORIZON ? Par ailleurs, je ferais remarquer que l'accès à la plage est situé sur un droit de passage de la tour et qu'en outre le passage piéton côté sortie du parking de la tour est hyper accidentogène, vu la circulation piétonnière continue, il faut le déplacer de l'autre côté pour que les piétons soient en sécurité.

Il existe un emplacement où cette paillotte emmènerait moins de nuisances c'est de la déplacer côté casino, les accès sont faciles, la plage aussi grande que devant la tour et aucun voisinage immédiat. Je pose en outre la question au cas où la CABANE BLEUE resterait devant la tour, d'avoir un abattement d'impôts pour nuisance et bon usage des biens acquis.

merci de m'avoir lu

jbousquet séjournant à Valras plage depuis 1964. »

- **Observation Rdemat n°64** : 29 avril 2024 - Auteur : *anonyme*

Avis : Favorable

« Favorable à ce service »

- **Observation Rdemat n°65** : 30 avril 2024 - Auteur : **Audrey Boularan**

Avis : Favorable

« Je suis 100% favorable aux concessions de plage. C'est très agréable d'avoir un endroit où on est bien installé sur la plage, où on peut manger et se retrouver. Les lieux sont calmes, bien entretenus et les produits sont frais. La musique Lounge diffusée appelle à la sieste. Dommage qu'elles ferment si tôt le soir car les soirées au bord de l'eau, les pieds dans le sable donne un côté vacances même si on est là que pour la journée. »

- **Observation Rdemat n°66** : 30 avril 2024 - Auteur : **Sandhya PATEL**

Organisation : Résidence Bel Horizon

Avis : Défavorable

« Contre paillotte Cabane Bleu:

Dans son avis présent dans le dossier d'enquête publique, l'ARS indique que la musique de cette paillotte située au pied de ma Résidence respectera les dispositions des articles R 1336-4 et suivants du code de la santé publique, portant dispositions applicables aux bruits de voisinage. Or selon l'Article R1336-5, « Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »

La situation unique sur la côte de cette paillotte qui jouxte directement une des plus grosses copropriétés de Valras-Plage entraîne, de fait, des nuisances sonores insupportables qui gâchent mes séjours dans mon appartement. La tranquillité des lieux est atteinte, de manière répétée et régulière, tous les jours de la semaine pendant 6 mois d'Avril à Septembre chaque année. C'est inadmissible. De plus, les ordures déposées en face du portail sont immondes. L'aspirateur très tôt le matin nous réveille. Les toilettes fuient. La police ne fait pas son travail et quand on les appelle pour stopper les incivilités, ils vont boire un verre au bar avec le patron. Cette paillotte doit être déplacée. La paillotte organise des soirées "VIP" - musique à tue-tête et parking encombrée - de plus des soirées non autorisées (au delà de 21h et sans qu'il y ait une fête

nationale). »
 Merci de faire le nécessaire.
 Sandhya Patel 10ème étage.résidence Bel Horizon

- **Observation Rdemat n°67** : 30 avril 2024 -Dépôt par mail receptionné le 17/04/2024

Auteur : Mr & Mme JM FIRÔME

« **Avis : Défavorable**

Monsieur le Maire,

Nous profitons de l'enquête publique concernant le renouvellement des concessions de plage, pour vous transmettre quelques observations concernant les nuisances, dont il serait souhaitable de tenir compte.

Nous sommes copropriétaires dans l'immeuble de la tour et nous subissons directement les désagréments de cette installation, à savoir :

- le stockage des poubelles et encombrants dans le champ visuel des appartements et sur la passage de l'accès à la plage.
- le bruit le matin, occasionné par le personnel chargé du ménage,(le soufflant).
- le bruit le matin, des camions frigorifiques pour livraison.
- la musique permanente dans la journée, les soirées privées...
- les voitures qui stationnent illégalement au pied de la tour, voire même sur le passage au parking.

Nous croyons à un accord possible dans les perspectives d'une atmosphère plus paisible dans l'intérêt de tous. Un cahier des charges pourrait être établi afin de formaliser les nuisances et surtout de ne pas y déroger.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos parfaites considérations.

Mr & Mme JM FIRÔME

PJ : Avis de l'enquête publique

- **Observation Rdemat n°68** : 30 avril 2024 - *Auteur : anonyme*

Avis : Défavorable

« Bonjour

J'ai pu séjourner dans la Tour Bel Horizon pendant mes vacances l'an dernier. Je dois avouer que la paillote au pied de la tour a pas mal gâché le contact avec la mer que je venais chercher. Je n'ai pas pu entendre une seule fois la mer de la journée depuis l'appartement. Son bruit était couvert par une musique électronique tout le long de la journée. A la fin de mon séjour j'ai du entendre 50 fois les mêmes titres que je ne pouvais plus supporter. Je n'ai pas connu les soirées jusque tard dans la nuit en revanche je plains ce qui on eu à les subir. Déjà qu'on ne peut pas se reposer le matin à cause du souffleur qui fait le ménage si en plus on vous empêche de vous coucher le soir ...

Je pense comme les autres qu'il faudrait revoir le positionnement de cette paillote.

Cordialement »

- **Observation Rdemat n°69** : 30 avril 2024 - **Auteur : Caroline Martin**

Avis : Défavorable

« Bonjour

J'ai pu séjourner dans la Tour Bel Horizon pendant mes vacances l'an dernier. Je dois avouer que la paillote au pied de la tour à pas mal gâché le contact avec la mer que je venais y chercher. Je n'ai pas pu entendre une seule fois la mer de la journée depuis l'appartement. Son bruit était couvert par une musique électronique tout le long de la journée. A la fin de mon séjour j'ai du entendre 50 fois les mêmes titres que je ne pouvais plus supporter. Je n'ai pas connu les soirées jusque tard dans la nuit en revanche je plains ce qui on eu à les subir. Déjà qu'on ne peut pas se reposer le matin à cause du souffleur qui fait le ménage si en plus on vous empêche de vous coucher le soir ...

Je pense comme les autres qu'il faudrait revoir le positionnement de cette paillote.

Cordialement Caroline Martin

- **Observation Rdemat n°70** : 1 mai 2024 - Auteur : anonyme

Avis : Défavorable

Bonjour

J'ai pu séjourner dans la Tour Bel Horizon pendant mes vacances l'an dernier. Je dois avouer que la paillote au pied de la tour a pas mal gâché le contact avec la mer que je venais chercher. Je n'ai pas pu entendre une seule fois la mer de la journée depuis l'appartement. Son bruit était couvert par une musique électronique tout le long de la journée. A la fin de mon séjour j'ai du entendre 50 fois les mêmes titres que je ne pouvais plus supporter. Je n'ai pas connu les soirées jusque tard dans la nuit en revanche je plains ce qui on eu à les subir. Déjà qu'on ne peut pas se reposer le matin à cause du souffleur qui fait le ménage si en plus on vous empêche de vous coucher le soir ...

Je pense comme les autres qu'il faudrait revoir le positionnement de cette paillote.

- **Observation Rdemat n°71** : 1 mai 2024 - Auteur : Baptiste Noyé

Avis : Défavorable

« Je suis venu l'année dernière rendre visite à mon cousin qui vit dans la tour et je suis tombé sur une soirée de la cabane bleue et je dois dire que c'était insupportable. Ça a rendu la soirée invivable. Je crois que c'est une voisine qui a même fini par appeler la police. Et les mecs ont éteint au moment où la police est arrivée en traitant la nana de folle. Je ne sais pas dire ce qui est le plus gênant entre le bruit du souffleur le matin, la musique la journée ou les abus le soir, mais ce que je peux affirmer c'est que la situation est franchement intenable.

Cordialement »

- **Observation Rdemat n°72** : 1 mai 2024 - Auteur : anonyme

Avis : Favorable

« La cabane bleue reste un des endroits emblématiques de Valras Plage: simplicité, convivialité et une ambiance qui nous plonge immédiatement pour quelques heures ou quelques jours dans l'esprit farniente. Une équipe dynamique et toujours souriante qui vous ferait presque oublier que la vie peut être dure. Un petit bout de paradis qu'on aimerait éternel.

- **Observation Rdemat n°73** : 1 mai 2024 - Auteur : anonyme

Avis : Défavorable

« Madame la commissaire enquêtrice,

Demander l'impossible en stigmatisant le renouvellement de l'ensemble de l'actuelle concession serait peine perdue. Même au nom du respect de la Nature et de la biodiversité.

C'est pourquoi je me limiterai à dénoncer un seul emplacement qui bénéficie d'une position remarquable AU PIED de la copropriété Tour Bel Horizon constituée de plusieurs dizaines de logements (emplacement 2).

Emplacement qui est le seul à ma connaissance à jouxter des habitations et à ne pas disposer d'une bande publique d'« atténuation des nuisances» dans sa partie arrière parce qu'en raison de la montée du trait de côte il est proposé une nouvelle zone d'exploitation de la paillote qui viendrait jusqu'à la limite de copropriété.

Les inconvénients générés pour la copropriété par l'occupation de cette zone sont nombreuses :

- pollutions visuelles, sonores parfois olfactives,
- obstacle lors de l'usage d'un portillon d'accès direct à la plage,
- incongruité de la présence d'une paillote dans un espace naturel aussi étroit, avec un accès relativement enclavé et figé en période estivale,
- limitation de la superficie utilisable de la plage au plus près du chemin d'accès conditionnant un effort supplémentaire d'éloignement aux personnes âgées ou handicapées.

Certes, la plage de Valras-Plage dans sa partie ouest après le Casino n'est accessible que par des passages étroits, mais l'opportunité qu'il peut y avoir d'envisager des recettes supplémentaires dans l'un de ces passages justifie-t-elle :

- de condamner les propriétaires de proximité à une triple peine (gênes précédemment citées + paiement des taxes foncières et aussi d'habitation + propriétaires inaudibles lors des décisions locales car résidant dans un lieu constitué de résidences secondaires) ?
- d'obliger les usagers de la copropriété d'être privés de l'environnement pour lequel ils étaient venus ?

De par la taille de la copropriété, il est marquant de constater que quotidiennement le nombre d'usagers impactés par cette occupation est supérieur au nombre d'usagers qui en tire un bénéfice.

L'emplacement choisi pour cette concession entraîne aussi une interrogation sur la véritable motivation des instances supérieures dont vous êtes la représentante en ce qui concerne le réchauffement climatique, ses conséquences, la préservation de l'environnement et des citoyens.

La mer monte ! La plage se rétrécit ! Les coups de mer sont plus imprévisibles ! Plus violents ! Et la zone d'exploitation envisagée de cette paillote fait l'exploit de nuire indubitablement et simultanément à des dizaines de logements occupés :

- Tout doit-il continuer comme auparavant ?
- Les rentrées d'argent générées par cette seule paillote sont elles si indispensables au bon fonctionnement de la ville de Valras-Plage ?
- La perte financière du non renouvellement de concession d'une seule paillote (à défaut de transfert) ne serait-elle pas largement compensée par le fait de communiquer à des centaines de personnes que le problème du réchauffement climatique nous affecte directement et maintenant ? Qu'aujourd'hui les décisions pour de nouvelles attitudes sont réelles mais pas uniquement souhaitées (donc reportées) ?
- Une moindre recette dans le budget d'une station touristique d'une catégorie démographique des villes de 20 000 à 40 000 habitants ne serait-elle pas une opportunité pour signifier la prise en compte d'un nouveau comportement aux élus locaux et à travers eux les élus de l'intercommunalité, les élus du département voire les élus régionaux ?
- Abandonner un copier-coller des habitudes antérieures ne serait-il pas un message envers les businessmen et leur syndicat que les nouvelles obligations climatiques doivent générer de nouvelles attitudes ?
- Enlever une envahissante promiscuité ne serait-il pas une preuve envers tous les résidents de proximité et les habitués de ce lieu ... ainsi que leurs familles et leurs amis ... de démontrer que les nouvelles habitudes à promouvoir sont déjà initiées par ceux qui les gouvernent ?

Voilà, Madame la commissaire enquêtrice, le véritable enjeu de ce renouvellement de concession :

Le concept environnemental-mercantile d'hier peut-il être confirmé et pérennisé pour les dix prochaines années ?

Votre réponse dès cet été de manière visuelle, sonore et parfois olfactive.

Mais dans quelle direction ? Nature ou cabanisation agréée? »

- **Observation Rdemat n°74 : 1 mai 2024 - Auteur : anonyme**
Avis : Défavorable
« Je suis contre le renouvellement de la concession N°2 que ce soit pour la cabane bleue ou une autre paillote. Cet emplacement n'est pas approprié, trop proche des habitations. Merci »
- **Observation Rdemat n°75 : 1 mai 2024 - Auteur : anonyme**
Avis : Favorable
« Je suis favorable, la ville de Valras est une station balnéaire depuis de nombreuses années, la partie plage urbaine doit conserver ses ZAM avec le club de voile FfV, les activités de danse, yoga et sportives Type Volley-ball sur les Zone d'activité municipale ZAM. Concernant les plages aménagées elles apportent, elles aussi du confort au Valrassiens et vacanciers, sur plus de 2,2 KM de plage, seul 120 mètres linéaires sont dédiés aux plages aménagées.
La concession entre la Ville et l'Etat doit consolider l'attractivité de notre station balnéaire. »

- **Observation Rdemat n°76 : 1 mai 2024 - Auteur : Hélène Ravilly**
Avis : Défavorable
 « Je viens à Valras depuis ma plus jeune enfance et y ai aujourd'hui une résidence secondaire. J'ai vu évoluer la ville, je l'ai vu s'étendre et se densifier. Il est intéressant d'observer comment se sont établis les différentes zones de commerces, d'animation et de résidence en fonction de la typologie de la ville mais aussi de son histoire. Les premières cabanes ont fait leur apparition il y a plus de 20 ans et font désormais partie du paysage l'été. Elles répondent à un besoin pour certains vacanciers.
 Mais elles ne doivent pas empiéter sur la zone de tranquillité de qui que se soit. Le déplacement des Cabanes Bleues me semble découler du bon sens. Un tel type de lieux n'a rien à faire si proche d'une résidence. Les dernières années ont démontré des nuisances certaines qui pourront et devront donc à l'avenir être évitées. »
- **Observation Rdemat n°77 : 1 mai 2024 - Auteur : Johanne Perre**
Avis : Défavorable
 Valras-Plage est pour moi synonyme de bien être, de bains de mer et de soirée chaleureuses en villes. L'été il y a du bruit, de l'agitation et c'est très bien ainsi! Mais il faut préserver le bien commun. Je suis favorable au déplacement de la paillote Bleue dans un endroit plus approprié. »
- **Observation Rdemat n°78 : 2 mai 2024 - Auteur : anonyme**
Avis : Favorable
 « Je suis favorable, la ville de Valras est une station balnéaire depuis de nombreuses années, la partie plage urbaine doit conserver ses ZAM avec le club de voile FfV, les activités de danse, yoga et sportives Type Volley-ball sur les Zone d'activité municipale ZAM.
 Concernant les plages aménagées elles apportent, elles aussi du confort au Valrassiens et vacanciers, sur plus de 2,2 KM de plage, seul 120 mètres linéaires sont dédiés aux plages aménagées.
 La concession entre la Ville et l'Etat doit consolider l'attractivité de notre station balnéaire. »
- **Observation Rdemat n°79 : 2 mai 2024 - Auteur : Adrien Lagache**
Avis : Défavorable
 « Les paillottes 3, 4 et 5 de la plage principale bénéficient d'un recul par rapport aux habitations d'un minimum de 50m et en sont séparées par le boulevard en front de mer. Aucune de ces habitations ne semblent d'ailleurs se plaindre des bruits de ces paillottes en raison de leur distance.
 À cause de la trop grande proximité du lot 2 à la tour Bel Horizon et de la plage qui se rétrécit, il n'y a aucune raison (même économique) qui pourrait justifier que la paillote y soit maintenue ! Cela crée des nuisances inévitables pour de trop nombreux habitants qu'il faut respecter.
 Merci pour la prise en compte de mon observation. »
- **Observation Rdemat n°80 : 2 mai 2024 - Auteur : J2B SCEA**
Avis : Défavorable
 « Concernant la cabane bleue, je suis défavorable à son maintien devant la tour Bel horizon. Cette résidence a le droit au calme et l'écoute de la mer sans les bruits de musique et les odeurs de cuisine ou de fritures sans compter le bruit des camions frigorifiques. C'est le seul endroit de la plage où la paillote du plagiste est adossée à une habitation. Le reste de la plage n'a pas cet inconvénient majeur qui perturbe la vie des riverains. Déjà la tour subit les odeurs de cuisine côté avenue des Elysées avec trois pizzerias, un kebab et un snack, il n'est pas besoin d'en rajouter avec un autre snack avec animations côté mer. Les habitants de la tour ont droit au respect et au repos.
 Il faut déplacer cet établissement vers le casino où il n'y a pas de logement en face.
- **Observation Rdemat n°81 : 2 mai 2024 - Auteur : J2B SCEA - Doublon n° 80**

« Concernant la cabane bleue, je suis défavorable à son maintien devant la tour Bel horizon. Cette résidence a le droit au calme et l'écoute de la mer sans les bruits de musique et les odeurs de cuisine ou de fritures sans compter le bruit des camions frigorifiques. C'est le seul endroit de la plage où la paillote du plagiste est adossée à une habitation. Le reste de la plage n'a pas cet inconvénient majeur qui perturbe la vie des riverains. Déjà la tour subit les odeurs de cuisine côté avenue des Elysées avec trois pizzerias, un kebab et un snack, il n'est pas besoin d'en rajouter avec un autre snack avec animations côté mer. Les habitants de la tour ont droit au respect et au repos.

Il faut déplacer cet établissement vers le casino où il n'y a pas de logement en face. »

- **Observation Rdemat n°82** : du 2 mai 2024 - Auteur : LILIANE HENRION

Avis : Défavorable

« Je témoigne pour mes enfants que nous voyons chaque été débarquer chez nous pour dormir lorsque la paillote sous leur terrasse fait encore des siennes. Les soirées ne sont jamais annoncées ils sont donc pris par surprise ou plutôt au piège. Ces lieux sont une nuisance lorsqu'ils sont implantés trop près des habitants. Je demande le déplacement de la cabane bleue, ou sa suppression si son déplacement n'est pas possible. La situation de cette paillote ne peut pas perdurer ne serait-ce qu'une année de plus. Merci de nous permettre enfin de nous exprimer. »

- **Observation Rdemat n°83** : 2 mai 2024 - Auteur : anonyme

Avis : Défavorable

« Cette paillote dénature la plage de Valras et cause des nuisances sonores aux riverains. Merci beaucoup pour cette consultation. Elodie »

- **Observation Rdemat n°84** : 2 mai 2024 - Auteur : JOËLLE ROUANET

Avis : Défavorable

« Madame , Monsieur

Résidente à l'année au Bel Horizon , je ne souhaite pas le maintien de la Cabane Bleue au pied de l'immeuble . Nous devons en effet supporter toute la saison les désagréments de cette structure . Bruit avec musique assourdissante toute la journée , odeurs de cuisine, poubelles, souffleur le matin etc.. . Nous ne pouvons pas rester sur le balcon, bénéficier de la quiétude du lieu et accueillir nos enfants et petits enfants qui viennent à Valras depuis des années pour l'ambiance familiale de cette station. Je n'ai rien contre les "paillottes "mais je souhaite que celle ci soit déplacée dans un lieu plus approprié et moins dérangeant devant le Casino par exemple. Merci de prendre ma demande en considération .

Bien cordialement »

- **Observation Rdemat n°85** du 2 mai 2024 - Auteur : Nath Hurtaud

Avis : Défavorable

« Je suis contre le renouvellement de la paillote qui se trouve au pied du quartier des Elysées, la municipalité doit prendre en compte les plaintes des riverains qui ne sont pas écoutés alors que cela fait plusieurs années qu'ils font remonter l'information auprès de la police et des services de la mairie. Il faut cesser ces nuisances. »

- **Observation Rdemat n°86** du 2 mai 2024 - Auteur : Nath Hurtaud - Doublon n° 85

« Je suis contre le renouvellement de la paillote qui se trouve au pied du quartier des Elysées, la municipalité doit prendre en compte les plaintes des riverains qui ne sont pas écoutés alors que cela fait plusieurs années qu'ils font remonter l'information auprès de la police et des services de la mairie. Il faut cesser ces nuisances. »

Observation Rdemat n° 87 du 2 mai 2024 - Auteur : Diane Magier

Avis : Défavorable

« J'ai 19 ans, je suis venue chaque année depuis mon enfance chez mes grands parents dans la tour Bel Horizon. Cette paillote est vraiment trop bruyante pour les habitants, ils ne respectent pas les horaires de fermeture, les soirées sont très pénibles à supporter avec la musique à fond, sans qu'on ait été prévenu. Et le matin, on est réveillé par la musique du monsieur qui fait la mise en place dès avant 8h, alors que l'ouverture est plus tard. Et pendant la journée, on n'entend pas le bruit de la mer, mais la musique permanente de la paillote, ce qui est une pollution sonore insupportable. »

- **Observation Rdemat n° 88** du 2 mai 2024 - Auteur : Yoann Magier

Avis : Défavorable

« Madame, Monsieur, bonjour.

La paillote est problématique, ils font beaucoup de bruit, en journée on entend tout du balcon de l'appartement dans la tour, c'est comme si on y était ! Cela gâche vraiment les vacances alors que le point de vue merveilleux sur la mer et la nature environnante. Le matin, impossible de faire la grasse matinée, le bruit commence vers 8h bien avant même l'heure officielle d'ouverture. Et c'est sans parler des soirées, parfois abusives sans vouloir mentionner le maire de Beziers qui se fiche du bruit de ses soirées privées avec même des effectifs de police engagés pour la sécurité et légitimer son insoutenable bruit.

C'est pour ça qu'il est encore moins pensable de supporter voir cette paillote se coller davantage à notre résidence et ce en plus de nous supprimer notre accès privée à la plage.

Bien cordialement.

Yoann MAGIER »

- **Observation Rdemat n° 89** du 2 mai 2024 - Auteur : GAETAN MAGIER

Avis : Défavorable

« Le bruit et la musique de la « cabane bleue » toute la journée (et dès tôt le matin) est très énervante alors que l'on passe des vacances au bord de la mer. Ils occupent la moitié de la plage, on manque de place pour s'allonger. Pour avoir accès à la mer, on doit faire un détour et se tasser comme des sardines autour de la paillote. Enfin on essaie de s'en éloigner car la musique couvre le bruit de la mer et des oiseaux et cela ne s'arrête pas.

Et surtout le soir, alors qu'il n'y a pas de bruit autour, on entend comme dans une discothèque ou un concert, avec le son à fond, on entend très bien du 8ème étage et ça gêne vraiment pour passer une soirée tranquille, on ne peut même pas rester sur le balcon et c'est très embêtant surtout quand il fait chaud et que l'on voudrait dormir avec les fenêtres ouvertes, car on n'a pas la clim et les ventilateurs ne suffisent pas.

Ca ne gêne pas seulement les centaines de personnes dans la tour vu qu'il y a 56 appartements, mais tout le quartier, dont les pavillons, ainsi que les autres immeubles qui sont à proximité. Les soirées, en plus, on n'est jamais prévenu, surtout les soirées organisées par le personnel municipal de Béziers par exemple, avec les voitures mal garées qui pourraient gêner les secours s'ils devaient intervenir en urgence.

On a une belle vue panoramique mais le fond sonore permanent gâche le plaisir !

Il faut déplacer la « cabane bleue » loin des habitations, car on a le droit d'avoir une vie tranquille ! »

- **Observation Rdemat n° 90** du 3 mai 2024 01:45 - Auteur : CATHERINE MIJOT

- **Observation Rdemat n° 91** du 3 mai 2024 01:50 - Aute ur : CATHERINE MIJOT - Doublon n° 90

- **Observation Rdemat n° 92** du 3 mai 2024 01:58 - mail du 3 mai 0h22 avec vidéo en pj Auteur : CATHERINE MIJOT - Doublon 90 ,91

Avis : Défavorable

Madame, Monsieur, merci de nous proposer cette enquête, après tant d'années où notre voix n'a pas semblé être entendue.

Je viens à Valras chaque année en famille et parfois hors saison aussi, depuis 1968 au Zéphyr, l'année de mes 6 ans, puis mes parents ont acheté un appartement dans la tour avant la

construction. Je me considère comme valrassienne depuis tout ce temps, car nous sommes venus soit en famille chez mes parents, soit en location ou camping. Malheureusement la plage s'est beaucoup réduite au cours des années au niveau de l'avenue des Elysées. Depuis notre appartement à la tour, à part la belle vue à l'horizon, nous avons aussi la vue sur la Cabane Bleue et ses installations mais surtout sur ses poubelles et divers encombrants qui stagnent derrière durant la saison d'été (chaises longues cassées, etc), c'est-à-dire dans l'espace entre notre portillon et la paillote, qui ne mesurait plus que 10 mètres en 2023. A l'origine, elle était beaucoup plus loin du muret de notre résidence !

Les bruits des voix et cette musique sans répit « montent » et donc même à un étage élevé, on entend mieux que si on prend un verre à la paillote... ce qui est un comble !!! Le pire, c'est par vent marin !!! J'apprécie aussi les paillotes quand elles sont loin des habitations !!! ... et qu'elles respectent un certain niveau sonore raisonnable !!! Le sujet ici n'est pas d'aimer ou non les paillotes, ou la Cabane Bleue en particulier !!!

Notre lassitude vient du fait que cette pollution sonore dure depuis trop d'années, le niveau des décibels excède les règles et ne semble pas contrôlé à ma connaissance. Il devient plus intense à mesure que la Cabane Bleue et ses installations se sont rapprochées de la tour au fil des années. J'espère que c'est faux mais il semblerait à certains possible de la rapprocher encore du muret de notre propriété à l'avenir. C'est tout simplement inenvisageable !!! On ne peut déjà plus jouir de notre appartement comme on en a pourtant le droit légalement, car on est obligé de vivre au rythme des occupations et événements de cette paillote, les jours de semaine comme le week-end.

VOICI QUELQUES EXPLICATIONS :

Notons d'abord que le montage et le démontage s'apparentent à un chantier de construction avec grues, camions et engins bruyants durant une semaine. Cela tombe mal si vous êtes en vacances cette semaine-là !

1er point : le matin

Cela commence dès le matin avant l'heure d'ouverture affichée : livraisons, bruit usant pendant près de 30 minutes du souffleur pour enlever le sable, musique pendant la mise en place dès 8h et souvent même avant. Je suis plusieurs fois descendue gentiment pour faire comprendre au monsieur qu'il pourrait écouter sa musique avec des écouteurs pour s'encourager à faire le ménage, plutôt que de mettre la sono si fort qu'il réveille une centaine de personnes... mais je n'ai eu que peu d'impact hélas.

2ème point : la journée

Nous avons accès direct à la plage depuis la tour par un portillon qui donne maintenant juste derrière la paillote et nous devons donc la contourner pour aller nous baigner. De plus, on doit même trouver un coin plus éloigné de sa musique permanente en journée si l'on veut profiter d'un moment de plage plus « naturel »...

3ème point : les soirées

La musique est forte, bien au-delà du règlement, parfois les titres tournent en boucle, parfois c'est une chanteuse dont la voix au micro nous parvient mieux qu'aux premières loges d'un concert... De plus, les invités reprennent en chœur les chansons, parlent fort pour s'entendre, donc plus fort que la musique !!!

D'autres personnes profitent des projecteurs qui éclairent la plage et n'hésitent pas à mettre l'ambiance aussi en pique-niquant joyeusement à côté, jusque très tard, après minuit.

Les soirées privées sont certainement autorisées par arrêté, mais au mépris total des habitants des alentours, qui ne sont jamais prévenus (j'ai fait mon enquête...). L'horaire de fin n'est généralement pas respecté puisque les invités, plus ou moins alcoolisés, continuent la fête jusqu'à 2 heures du matin, restant sur place, même après la fermeture de la paillote.

De plus, quand on appelle la police pour signaler une situation de tapage nocturne notoire, et quand parfois ils se déplacent, on peut voir les agents sympathiser avec le gérant et ses amis, en invectivant les vacanciers qui sont sur les balcons (à défaut de pouvoir dormir) et en les visant avec leurs lampes-torches.

Durant ces soirées, des voitures sont autorisées par un vigile à stationner au pied de la tour, au détriment des mesures évidentes de sécurité et de la législation en vigueur sur l'accès pompier.

JE VOUS METS EN PIECE JOINTE UNE VIDEO PRISE DU BALCON DU 8EME ETAGE LORS

D'UNE SOIREE, celle qui s'est déroulée début septembre 2023, pour vous donner un aperçu de ce que nous endurons à maintes reprises pendant nos VACANCES !!! Qu'en pensez-vous, sincèrement ?

EN CONCLUSION :

Je demande donc que la Cabane Bleue (ou toute autre paillote susceptible de la remplacer) soit supprimée de cet emplacement inadéquat, qui va le devenir encore plus à l'avenir, avec le rétrécissement de la plage et qu'elle soit déplacée à un autre endroit, qui pourrait d'ailleurs lui offrir un meilleur accès (et non un accès qui est un droit de passage pour une propriété privée et un accès pompier qui doit être préservé en toutes circonstances pour la sécurité des habitants).

AUCUNE AUTRE PAILLOTTE DE VALRAS N'EST IMPLANTÉE AUSSI PRES D'UN IMMEUBLE D'HABITATION ET CETTE EXCEPTION DOIT FINIR ! »

Vidéo - Pièce jointe

- **Observation Rdemat n° 93** du 3 mai 2024 - Auteur : anonyme

Avis : Défavorable

« Je vois que pour compenser la peur de perdre son emplacement le gérant de la Cabane Bleue, Mr Boularan, et les membres de sa famille ont lancé une auto-promotion de leur paillote en nous vantant le sourire de leurs équipes, l'ambiance, la fraîcheur des produits ou le moelleux de leurs transats ... Les autres paillottes de Valras n'ont pas eu besoin d'agir comme ça. La Cabane Bleue est obligée de défendre sa place parce que celle-ci n'est pas la bonne. Cela est significatif du problème qu'il y a sur cet emplacement dont la promiscuité aux habitations est propice aux problèmes de voisinage et qui se répéteront tant que cette paillote ou une autre ne sera pas déplacée de cette zone. Je n'ai rien contre les paillottes en général ou une famille qui fait le maximum pour défendre son commerce mais il faut supprimer cet emplacement et le repositionner à un endroit où il ne gênera pas. »

- **Observation Rdemat n° 94** du 3 mai 2024 - Auteur : anonyme

Avis : Défavorable

Bonjour Madame je ne comprends pas que la Loi Littoral ne s'applique pas à Valras plage. Je fais partie d'un comité de quartier d'une station de bord de mer dans le Var et je peux vous dire que dans ce département sur les plages les paillottes ont été enlevées et les AOT supprimées. Certes je conçois que l'Hérault n'est pas le Var mais j'ai du mal à comprendre ce deux poids deux mesures. Je n'ai rien personnellement contre ces établissements mais je comprends que les gens aient le droit d'apprécier le bord de mer paisiblement sans radio ni musique ni sans odeur de friture. Ceux qui veulent des animations peuvent toujours réserver leurs places dans des campings où tout est mis en oeuvre pour l'amusement. Mais la plage doit rester la plage, un havre de paix et de sérénité et de plaisir familial. Il faut arrêter d'hispaniser notre littoral, d'autant que les milliers de logements construits côté Sérignan amènent un flux touristique surmultiplié où la plage finira par ne plus pouvoir accueillir tout le monde »

- **Observation Rdemat n° 95** du 3 mai 2024 - Auteur : CATHERINE MIJOT - Pièce jointe n° 90

Avis : Défavorable / Observation complémentaire

« Madame Arquillère-Charrière,

Ma vidéo n'étant pas passée, je l'ai envoyée à Madame Roux qui m'en a accusé réception ce matin. Je vous invite à en prendre connaissance afin que vous ayez une vision complète de mon témoignage. Cordialement. Catherine Mijot »

- **Observation Rdemat n° 96** du 3 mai 2024 - Auteur : anonyme

Avis : Défavorable

« Madame la commissaire enquêtrice,

OBSERVATIONS: Notre famille regrette que le cahier des charges de la concession Etat/Commune n'intègre pas suffisamment la question des nuisances sonores. Il s'agit pourtant d'un principe important rappelé dans le "guide des recommandations pour les concessions de plage" publié par la préfecture de l'Hérault.

Comme résident de la tour Bel Horizon, nous nous inquiétons tout particulièrement de la possibilité nouvelle pour l'exploitant du lot N°2 de s'implanter en limite de notre copropriété, à quelques mètres seulement des appartements.

L'intensité sonore obéit à une loi en carré inverse de la distance. Cela signifie qu'en divisant la distance actuelle par 2, l'intensité sonore est multipliée par quatre, en la divisant par quatre, l'intensité est multipliée par seize et ainsi de suite...

Dans le rapport de clôture, il est précisé à l'article 2 que "les activités consenties (...) ne devront pas être (...) de nature à troubler l'ordre public. Le tapage nocturne mais aussi diurne font parties des troubles à l'ordre public. Je suis assez réservé sur l'avis formulé par monsieur Pardell directeur adjoint de l'ARS. Les limites et obligations qu'il recommande ne me paraissent pas de nature à garantir une jouissance paisible.

PROPOSITIONS Je suggère donc soit :

- que le cahier des charges et les conventions d'exploitation stipulent clairement que les sous traitants prennent toutes dispositions (type de musique, horaires de diffusions limités, isolation phonique et bien sûr volume), pour limiter les nuisances sonores.

- que l'emplacement du lot n°2 soit déplacé à un endroit posant un minimum de nuisances (sonores, visuelles, olfactives ou d'accès à la plage).

Merci madame pour votre attention. »

- **Observation Rdemat n° 97** du 3 mai 2024 - Auteur : anonyme

Avis : Favorable

Je suis totalement favorable à la présence de paillotes sur la plage de Valras-Plage, ce sont des lieux de convivialité et de détente nécessaires.

Par contre, que l'un de ces lieux, et notamment la paillote "La Cabane Bleue" s'octroie des passes droits et se permette de ne pas respecter son cahier des charges, au détriment des riverains me pose problème.

Cela crée bien évidemment des nuisances car le lieux n'est pas adapté notamment à la diffusion massive de musique ou à des ouvertures nocturnes aléatoires, et cela discrédite la station dans son ensemble. Dommage.

- **Observation Rdemat n° 98** du 3 mai 2024 - Auteur : Syndic LOGESYC SA

*RESIDENCE BEL HORIZON *14 AV. DES ELYSEES* 34350 VALRAS PLAGES*

Avis : Défavorable

« Madame la commissaire enquêtrice,

En notre qualité de Syndic de la copropriété Bel Horizon située au 14 Avenue des Elysées à Valras-Plage, nous tenions à vous faire part des désagréments causés par l'activité de la paillote La Cabane Bleue en raison de son emplacement au pied de la résidence à moins de 15 m de la limite de copropriété.

En effet, plusieurs copropriétaires nous ont fait part de multiples nuisances : musique permanente en journée, bruit d'un souffleur lors du ménage du matin, bruits des livraisons matinales, soirées privées organisées en dehors des horaires réglementaires avec stationnement illégal de voitures au-delà de l'accès réservé aux pompiers, stockage des poubelles, de la fosse septique et des sièges en sortie direct de l'accès plage de la copropriété.

Dans son avis présent dans le dossier d'enquête publique, l'ARS indique que la musique respectera les dispositions des articles R 1336-4 et suivants du code de la santé publique, portant dispositions applicables aux bruits de voisinage.

Or selon l'Article R1336-5, « Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité. »

La situation unique sur la côte de cette paillote qui jouxte directement une des plus grosses copropriétés de Valras-Plage entraîne, de fait, des nuisances sonores portant atteinte à la tranquillité de plus d'une centaine d'habitants de manière répétée et régulière, tous les jours de la semaine pendant 6 mois d'Avril à Septembre chaque année.

Qui plus est, en raison de la montée du trait de côte, il est proposé une nouvelle zone d'exploitation de la paillote qui viendrait jusqu'à la limite de copropriété accentuant d'une part les nuisances précitées et

supprimant d'autre part l'accès direct à la plage de la copropriété. Or conformément à l'Article L.321-9, le libre accès du public à la plage, ne doit être ni interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit.

Dès lors, vous comprendrez que le lot n°2 ne pourrait être maintenu à son emplacement actuel.

En espérant que la présente retiendra toute votre attention et qu'elle permettra de réorganiser amialement la situation du lot n°2 nous vous prions d'agréer, Madame, nos sincères salutations.

LOGESYC S.A. Le SYNDIC R. BENOIT »[image: LOGESYC SA] *LOGESYC SA* *BEZIERS* - CEDEX 34537 - Immeuble LE FORUM Tél. :04.67.28.58.28 N°16/18 Av. de la Voie Domitienne Fax. :04.67.28.74.00 CS 10672

*Ce message est strictement confidentiel. Son intégrité n'est pas assurée sur Internet.

* *Le contenu de ce message ne peut engager la responsabilité de LOGESYC SA.

Mail réceptionné le 02/05/2024 à 16:0 - *Pièce jointe : [image001.jpg](#) : logo du syndic)*

Fichiers joints en complément des Observations :

Rdemat n°50 - Auteur : ANTOINE DUBOIS

Rdemat n°67 - Auteur Mr & Mme JM FIRÔME

Rdemat n°43 - Auteur : Jean-Yves FAURE

Rdemat n°92 / 95 - Auteur : CATHERINE MIJOT

4.2 BILAN et ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.2.1 - Bilan comptable et recevabilité des dépôts

• Observations déposées au cours des permanences

Au cours de la permanence du 24 avril :

Après un entretien avec 2 personnes, un avis a été déposé sur le registre papier par Monsieur Antoine Dubois.

• Observation émise sur le registre papier

Une seule inscription : O Rp n°1 – Auteur : Antoine Dubois.

• Observations reçues par courrier

- Cour n°1 remis et enregistré le 25 avril par la mairie – Auteur : Robert ROS ; ce courrier m'a été transmis.
- Cour n°2 transmis par la poste (cachet du 2 mai 2024), enregistré en mairie le 6 mai – Auteur : Muriel Violas, et m'a été transmis.

• Observations reçues par mail

- Email n°1 reçu le 15/04 /2024 à 9 :03 - auteur : CATHY ANDRE – transmis sur site dématérialisé : Rdemat n°1
- Email n°2 du 3 mai 0h22 avec vidéo en PJ – doublon auteur : CATHERINE MIJOT - transmis sur site dématérialisé : Rdemat n°92
- Email n°3 du 2 mai - auteur : Logesyc .com - Doublon Rdemat n°98

Observations émises sur le registre dématérialisé

Elles sont numérotées de Rdemat n°1 à Rdemat 98.

Si l'on tient compte des observations effectuées par le même déposant comprenant des observations identiques (doublons) et observations reprises, complétées, de remise de pièce jointe : Rdemat n°11, 16, n°18, n°28, n°81, n°86, n°91, n°92, n°95, **on comptabilise 89 observations recevables**, dont 4 avec pièces jointes (Rdemat n°50, 67,43, 92).

A noter que le site démocratie-active .fr a comptabilisé 307 visiteurs uniques.

BILAN de l'ensemble des observations comptabilisées :

- 1 observation inscrite sur le registre papier
- 2 courriers remis à mon attention.
- 89 observations recevables du registre dématérialisé

Le nombre total d'observations recevables est de 92 dont 39 anonymes

Le nombre total de déposants identifiés :53

4.2.2 - Particularités des déposants

Les 39 dépôts anonymes dont 28 émettent un avis favorable et 11 un avis défavorable, sur le sujet des établissements de plage privé dénommés « paillotes », et plus précisément concernant l'activité et l'implantation d'un établissement sur le Lot n°2- zone amodiée attribuée au lot.

D'après l'expression de leurs motivations, les 53 déposants identifiés sont des usagers des plages, locaux, vacanciers et représentants d'un exploitant concerné.

Certains expriment leur appartenance à une organisation ou une situation :

- 17 déposants identifiés, résidents et Syndic LOGESYC SA, de la TOUR HORIZON.
- 1 déposant identifié appartenant à l'association : volley club vendrois
- 1 déposant identifié appartenant à la mairie de POUSSAN
- 2 déposants identifiés représentant un établissement privé : La cabane bleue
- 1 déposants identifiés appartenant à l'organisation « danone ».

4.2.3- Analyse et synthèse des observations formulées.

Le nombre total de 92 dépôts recevables est significatif d'un certain intérêt des habitants et usagers pour l'objet de l'enquête.

Les 39 dépositions sous anonymat ne peuvent être prises en considération du fait du défaut d'identité des auteurs et du caractère répétitif des sujets déjà abordés dans les dépositions d'auteur identifié, qui m'apparaissent relever d'une recherche d'influence sur le résultat de l'enquête.

Sur les 53 dépositions considérées, peu d'observations du public portent directement sur l'objet de l'enquête publique : « Le renouvellement par l'Etat de la concession des plages naturelles à la commune de Valras Plage », ni sur les aménagements et services publics. Ces dépositions concernent essentiellement le renouvellement des concessions de plage aux exploitants privés et notamment à un établissement renommé.

Aucun avis formule une opposition au renouvellement de la concession des plages de Valras-Plage (l'attribution de la concession du DPM à la commune).

On ne relève que 2 avis défavorables à l'exploitation commerciale de la plage : Rdemat n°1 et n°94, motivés par le maintien d'une plage à l'état naturel qui permette à chacun d'apprécier le bord de mer paisiblement, de se reconnecter à la nature, et de protéger les zones de nidification de la tortue caouanne , ce qui seraient favorable à l'image de la ville de Valras-Plage.

Les autres avis ne sont pas défavorables à l'exploitation commerciale des plages, mais s'expriment différemment sur les agréments et les nuisances des établissements de plage privés :

- 25 avis sont favorables dans leur formulation aux renouvellements des concessions aux établissements privés de plage et plus spécifiquement à un établissement privé apprécié.
- 24 avis défavorables à l'implantation et renouvellement d'une concession de plage en pied de la Tour Horizon (56 appartements), à l'exploitant précédent. Ces avis sont prononcés par des résidents occupants et vacanciers.
- 1 Observation imprécise sans prononcer un avis sur le projet : Rdemat n°4

Les avis favorables expriment :

- Les agréments de la plage (détente, rassemblement et convivialité) et des établissements privés (accueil animations, confort, propreté) qu'ils souhaitent pouvoir retrouver lors des prochaines saisons estivales.
- L'intérêt du projet pour l'attractivité touristique, les activités économiques et les emplois au profit de la commune, tout en respectant l'environnement.
- A noter que les activités municipales, les équipements et services publics, ne font pas l'objet de remarque et par là semblent satisfaire les auteurs.

Extraits des principaux arguments en faveur du projet :

- « La concession est importante pour les locaux et les touristes, elle apporte l'attractivité et le bien être des utilisateurs, le développement économique.
- Les paillotes font partie de la vie de la plage.
- L'impact réduit du projet sur la nature et le littoral.
- La réponse favorable des institutions prouve que les installations respectent le cahier des charges.
- La qualité de gestion par la ville, tant de la plage urbaine que la zone Natura 2000. »

Les avis défavorables expriment :

Les désagréments et notamment les nuisances sonores causés aux résidents de l'immeuble « La Tour Horizon » sur plusieurs mois de l'année, au cours de la journée et en nocturne au-delà des niveaux sonores et plages horaires autorisés - par les animations, les livraisons et aspirateurs à sable de l'établissement privé « La Cabane bleu » installé au pied de l'immeuble. Une vidéo prise de nuit depuis l'immeuble sur l'activité de l'établissement est produite ; l'horaire de fermeture fixé au Cahier des charges est 20h 30. **Lot n°2** périodes 2012 – 2023



Le projet de concession 2024-2033 prévoit que la zone d'implantation du sous- traité d'exploitation n°2 s'étende depuis la limite mitoyenne de la copropriété Tour Horizon jusqu'au rivage, à la limite du passage public en retrait de 20m du trait de côte.

Les dépositions détaillent les autres désagréments causés par cet établissement (nuisances olfactives, dépôts d'encombrants et d'ordures ménagères coté immeuble, stationnement sur l'aire destinée au services incendie), et font remarquer que l'accès des piétons à l'établissement est peu sécurisé, surtout la nuit.

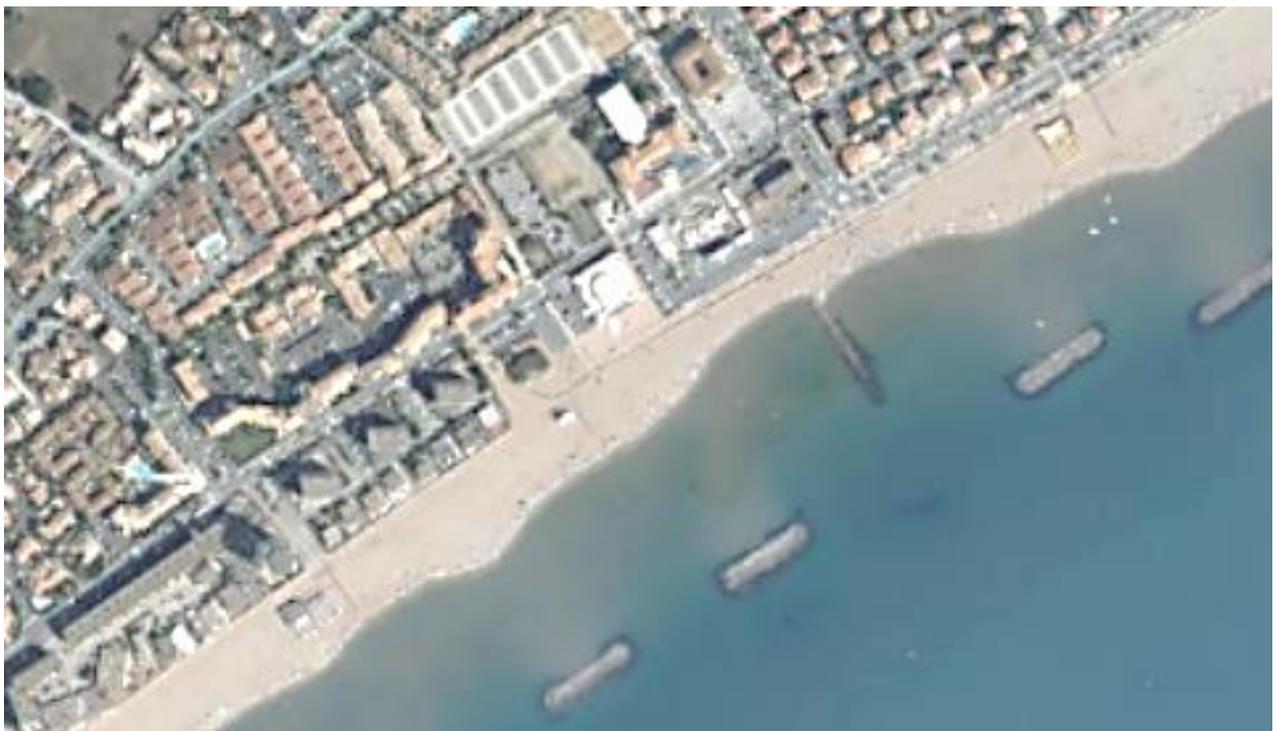
Les interventions de résidents auprès de la police municipale n'aurait pas permis de faire appliquer les obligations de l'exploitant et certains font état de relations conflictuelles entre la copropriété et l'exploitant. Des avis formulent le souhait d'un contrôle et application plus stricte des obligations du cahier des charges d'exploitation.

L'ensemble de ces avis sont défavorables au renouvellement de la concession à cet établissement, et sont opposés à la localisation d'un lot pour ce type d'activité devant leur immeuble situé dans un secteur résidentiel, alors que les autres lots ont un espace public tampon. Ils souhaitent retrouver la tranquillité du voisinage.

L'évolution du trait de côte fait craindre un recul de l'implantation de l'établissement encore plus près de l'immeuble, qui en plus bloquerait l'accès direct à la plage dont bénéficie la copropriété.

Plusieurs avis proposent le déplacement du lot n°2 sur un site mieux adapté pour des animations et l'accès du public à l'établissement, dans un secteur moins résidentiel. La pièce jointe à l'O Rdemat n°50 situe les autres installations devant la promenade du bord de mer et propose de placer la zone du lot n°2 au niveau du Casino implanté en retrait de la plage.

Je me suis rendu sur place pour me rendre compte de la configuration des lieux devant la tour Horizon et le casino



La gestion de la concession des plages par la commune ne fait pas l'objet de critique, excepté les remarques sur l'application du règlement des concessions concernant les horaires d'ouverture et la limitation du niveau sonore d'un établissement de plage.

4.2.4 - Remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Le procès-verbal de synthèse (Annexe N°6) a été remis au porteur de projet – Commune de Valras- Plage- le 9 mai, dans le délai imparti.

Il comporte notamment :

- le bilan comptable et la recevabilité des observations,
- une synthèse des observations du public, et les questions posées,
- les interrogations de la commissaire qui ressortent de l'étude du dossier, des observations du public et des échanges avec le porteur de projet.
- la demande du mémoire en réponses dans le cadre défini ci-après, sous quinze jours de la remise du PV de synthèse.

Il est accompagné du Recueil de toutes les observations émises au cours de l'enquête et les pièces jointes.

4.3 - REPONSES DU PORTEUR DU PROJET/COMMUNE DE VALRAS-PLAGE AUX OBSERVATIONS ET INTERROGATIONS de la COMMISSAIRE

Sujet 1 : Préservation des plages (espaces naturels publics) des activités commerciales

Observations : R demat n°1, n°94.

Réponse du porteur de projet :

La Commune de Valras-Plage dispose de deux plages : une plage naturelle dite "des Orpellières", en rive gauche de l'Orb, zone Natura 2000, et une plage urbaine en rive droite du fleuve.

La plage des Orpellières offre donc près de 1 500 mètres linéaires de plage totalement naturelle et préservée qui répond pleinement aux vœux des déposants.

La plage urbaine, quant à elle, a vocation à accueillir les usagers, très nombreux en période estivale. Cette fréquentation importante a permis le classement de la Commune en station touristique surclassement démographique 20 000 à 40 000 habitants).

La concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages, dans le cadre d'un cahier des charges qui garantit l'usage libre et gratuit par le public et la liberté d'accès.

Les "activités commerciales" sont destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire : location de matériel de plage (bain de soleil, parasol, engins de plage non motorisés ...), et buvette/snacking. Leurs structures ne sont implantées que 6 mois par an.

Sujet 2 : Protection de la zone de nidification des tortues Caouannes, espèce menacée et protégée – objet de publicité sur le sentier du littoral.

Observations : R demat n°1 :

Réponse du porteur de projet :

On peut difficilement parler de "présence" ou de "zone de nidification" en raison du caractère exceptionnel de la ponte de 2022.

En effet, entre 2016 et 2022 le long des côtes françaises, 4 pontes de tortues marines ont été observées entre le Var et l'Hérault : Saint-Aygulf (2016), Villeneuve-lès-Maguelone (2018), Fréjus (2020) et Valras (2022).

En 2023, on en a recensé 10 : 5 dans le Var, 1 dans les Alpes-Maritimes, 2 dans l'Hérault (Marseillan et Sète) et 2 en Corse.

Lors de la seule et unique ponte à Valras, un dispositif particulier a été mis en place : 150 m de plage interdits à tous véhicules, un large périmètre de protection du nid à terre et en mer, une surveillance 24/24H, de la découverte du nid à l'éclosion des œufs, soit de mi-juillet à mi-septembre.

Depuis, une vigilance est exercée pour repérer des traces de tortues (employés municipaux et sensibilisation du public). En cas de découverte d'un nouveau nid, le même dispositif de protection sera mis en place.

Sujet 3 : Prolongation des installations de Beach volley à l'année

Observations n° Rdemat n°24 David Camats - Organisation : volley club vendrois

Réponse du porteur de projet :

Les installations de beach volley sont mises en place dans les ZAM 1, 2, 3, 7 et 8.

Conformément aux prescriptions du cahier des charges de la concession, elles doivent être (et sont) démontées et enlevées au 30 septembre.

La Commune pourra solliciter une dérogation des services de l'État, si le nombre de pratiquants et la fréquence d'utilisation justifiaient une telle demande.

Sujet 4 : Prise en compte du retrait du trait de côte dans l'implantation et surface des lots

Observations : DDTM page 9 et 10 du Rapport d'instruction du dossier, Rdemat n°6, n°63, n°96, n°98.

Réponse du porteur de projet :

L'état des lieux du littoral Occitanie établi par le CEREMA pour le compte de la DREAL en 2023 classe la plage urbaine de Valras-Plage en "espace urbain priorité 1" avec une vulnérabilité "moyenne" (indice global compris entre 0.6 et 0.4).

On note en effet une stabilité de l'érosion, à l'exception du secteur des Mouettes du fait de la présence de l'épi transversal qui rompt la continuité des ouvrages de protection (brise-lames).

Dans le cadre de sa compétence GEMAPI, la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée a engagé des études, programme validé par le conseil communautaire du ... décembre 2022, pour supprimer cet épi et le remplacer par un brise-lames, ce qui devrait, à terme, contribuer au rechargement en sable de la plage.

Voir en ce sens: https://www.picto-occitanie.fr/upload/gedit/1/espaces_thematiques/littoral/cartes_erosion/eros_dpt30-34_2017_2023_6cl.jpeg

Par ailleurs, les lots sont attribués pour 5 ans, ce qui permettra à la commune de redéfinir les emplacements en fonction du recul du trait de côte, si nécessaire, dans la limite des surfaces d'implantation et dans le respect des distances (20 m du rivage et 5 m des dunes).

Sujet 5 : Les nuisances multiples causées par l'établissement du lot n°2 aux résidents de la copropriété de la Tour Horizon, et les difficultés pour faire respecter les obligations de la réglementation et les droits des résidents.

Conditions de stationnement pour la clientèle de la paillote et de l'accès piétons et PMR coté parking de la Tour sur la voirie publique ; maintien de l'accès du service incendie.

Observations n° Rdemat n°37,43 ,50, 53, 59, 61, 62, 63, 66, 69, 71, 76, 77, 79, 80, 82, 84, 82, 84, 85, 87, 88, 89, 92, 98, et pj - Cour n°1, n°2 -Rp n°1

Réponse du porteur de projet :

Les nuisances évoquées par les résidents de cette copropriété, à défaut de plaintes des autres résidences riveraines, semblent dues au comportement de l'exploitant plus qu'à son positionnement.

Il est regrettable que la Commune n'en ai eu connaissance qu'au travers de la présente enquête publique et n'en ai pas été saisie, pas plus que la police municipale, au cours des 6 dernières années.

Il est rappelé que les conventions d'exploitation imposent une fermeture à 20h30. Cette heure de fermeture est portée à 22H00 pour les seuls soirs de feux d'artifices et pour la Fête de la Saint-Pierre.

Désormais informée de débordements ponctuels, la Commune s'engage à veiller à ce que l'attributaire respecte strictement ses obligations afin d'assurer la tranquillité des riverains.

Quant aux conditions de circulation et de stationnement sur la voie d'accès à la plage, tous les usages sont prévus : piétons et accès secours. Un rafraîchissement de la matérialisation du stationnement sera effectué.

Sujet 6 : Proposition de déplacer le lot n°2, hors secteur résidentiel, aux motifs du respect du droit à la tranquillité des riverains, et de la réduction de la largeur de la plage par l'application du retrait pour passage public de 20m, et le retrait progressif du trait de côte qui contraindraient à adosser l'établissement à la limite de la copropriété.

Examen de la proposition de délocalisation coté CASINO (avantages et contraintes)

Observations n° Rdemat n°43, 50, 59, 61, 62, 63, 59, 77, 79, 81, 82, 82,84, 89, 92, 98,et pj.

Réponse du porteur de projet :

Le déplacement du lot N°2 au droit du Casino n'est pas envisageable pour l'instant.

En effet, du fait de la présence de l'épi, la plage est érodée et ne dispose pas de la profondeur nécessaire à cet endroit pour implanter un lot. Au seul endroit possible par rapport aux entrées de plage, la plage n'a que 25 m de large, et cela positionnerait le lot N°2 beaucoup trop proche du lot N°3.

Les lots sont en effet distants les uns des autres de 300 à 500 mètres environ, pour répartir l'offre de service aux usagers.

Enfin, une délocalisation nécessiterait un déplacement des réseaux (eau, assainissement, électricité), sur plus de 400 mètres linéaires.

Sujet 7 : Prise en compte des enjeux environnementaux sur la plage, tel que préconisée par le Rapport de la mission d'inspection des paillotes dans l'Hérault (organisée par l'ancien premier ministre Jean Castex en 2022), notamment vis-à-vis des conditions de livraison et de traitement des déchets (Inspections ne concernant pas Valras - Plage).

Observations n° Rdemat n°62

Réponse de la commune :**Réponse du porteur de projet**

Sont considérés comme des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, les espaces et milieux notamment énumérés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou encore présentent un intérêt écologique.

Cette mission a été sollicitée pour examiner la situation des établissements de plage, et notamment les restaurants, implantés illégalement dans des Espaces Remarquables du Littoral (ERL), et formuler des propositions de transition.

La plage urbaine de Valras-Plage n'est pas identifiée comme un ERL (cf. orientation B9 traduction loi "littoral" du SCOT du Biterrois approuvé le 03/07/23), et n'est donc pas concernée par ce rapport.

Les conditions de livraisons et de traitement des déchets sont prévues par les conventions d'exploitation. La réalisation d'une étude d'impact n'est qu'une recommandation de la mission qui conclut par ailleurs au maintien in situ des lots de plage.

Commentaires et Interrogations de la commissaire - Réponses du porteur de projet**Les évolutions du projet de renouvellement de la concession vis-à-vis de la précédente sur 2012 – 2023,**

La surface des ZAM a globalement augmentée de 1700 m², pour quelles nouvelles activités ?

La surface totale des ZAM n'a augmenté que de 500 m² (8 900m² contre 8 400 m² pour la précédente concession).

Les terrains de beach volley ont été déplacés pour répondre à la demande des utilisateurs, ceux qui n'étaient pas utilisés ont été supprimés.

La surface de la ZAM accueillant des manifestations sportives ponctuelles (Hérault Sport, softball, ..) a été diminuée de 2 700 m².

Deux ZAM de 2 000 m² ont été créées pour accueillir les manifestations sportives organisées chaque année par la Commune: tournoi de beach soccer et tournoi de beach rugby.

La surface des lots reste stable bien que leur activité accessoire de buvette soit étendue à une restauration chaude, sans service à table.

Les installations sanitaires ont été renforcées, ainsi que les accès des PMR à tous les équipements et installations (ZAM, Lots).

Le raccordement des installations des pailotes et services publics au réseau public d'assainissement est rendu obligatoire (ainsi la fosse septique du lot n°2 sera supprimée).

Il n'existe, ni n'a jamais existé, de fosse septique sur la plage. Tous les établissements sont raccordés au réseau d'assainissement.

Ces dispositions, qui visent à améliorer l'offre de service aux divers usagers et à renforcer l'attractivité de la station, ont-elles pris en compte l'évolution de la fréquentation touristique et les contraintes liées au changement climatique, prévisibles sur la période de la concession des plages ?

L'augmentation de la fréquentation touristique est contrainte par la capacité d'hébergement de la station: elle ne peut-être que modérée.

L'offre de service est en adéquation avec la politique municipale de développer les activités sportives en réponse à la demande de la population (Swimrun, voile, beach rugby, beach soccer, beach volley, ...). Les ZAM à vocation ludique ou sportive ont été modifiées en ce sens. La Commune s'est aussi adaptée au changement climatique, et notamment à la préservation de la ressource en eau (suppression définitive des douches de plage, suppression des rince-pieds en période de sécheresse).

Interrogations relatives à :

- La prise en compte de l'érosion et du risque de submersion marine lors de tempête, pour l'entretien (maintien) des plages et l'implantation des installations. La recommandation de la DDTM relative à l'intégration du recul de trait de côte (évalué à 1 m/an) ne semble pas avoir été pris en compte pour les Lots 2 et 3.

La DDTM transcrit une observation de la DREAL sur le recul du trait de côte en 2033, soit à la fin de la concession.

Toute évolution de la situation sera prise en compte pour le prochain renouvellement.

- Quels sont les aménagements (travaux et ouvrages) prévus pour limiter l'érosion des plages de la commune ?

Ainsi qu'il a été dit plus haut, le remplacement de l'épi par un brise-lames est en cours d'étude par la CABM au titre de sa compétence GEMAPI. Les travaux sont programmés à l'échéance 2026.

- Les dispositions contractuelles des concessions d'exploitation (durée, autorisations administratives à renouveler, reprises des raccordements réseaux ...) permettront-elles le déplacement ou la réduction des zones amodiées sans indemnités ?

Les conventions d'exploitation relèvent du régime des AOT et ne sont pas constitutives de droits réels au sens des articles L.2122-5 à L. 2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Elles précisent que: "Conformément au cahier des charges de la concession, en cas d'érosion manifeste des plages concernées par la concession, le Concessionnaire pourra être amené dans le cadre de la concession de délégation de service public permettant l'attribution des lots de plage à réduire la superficie des lots impactés à les déplacer voir les supprimer en fonction de la configuration du profil de plage récemment érodée."

- Le lot n°1 n'avait pas trouvé preneur lors de la précédente concession et son attribution dépendait de la mise en place de brise lames, qu'en est il à ce jour ?

La forme du lot N°1 a été modifiée au regard de la configuration de la plage. Il a été mis en concurrence mais aucune candidature n'a été reçue pour ce lot.

- L'activité complémentaire de restauration chaude sans service à table, mais avec le mobilier de plage (transats, canapés et tables basses), ne risque-t'elle pas en se développant d'entrer en concurrence avec celle des restaurants du front de mer, notamment avec les autorisations de festivités - animations nocturnes.

Les produits de restauration autorisés sont limités à des produits de type "snacking": hamburger, frites, sandwiches chauds ou froids, tartes salées, salades, assiettes de charcuterie/fromage, crêpes, gaufres, glaces, ... Il n'y a donc aucune concurrence avec les restaurants du front de mer, mais une complémentarité afin de satisfaire tous les budgets.

Par ailleurs, les établissements ne peuvent rester ouvert après 20h30. Cette heure de fermeture est portée à 22H00, les soirs de feux d'artifices et pour la Fête de la Saint-Pierre

- Les mesures de prévention et de traitement des pollutions accidentelles de la plage par les engins de levage et d'installation des paillotes, le retrait des containers de déchets, les travaux d'entretien de la plage sont-elles prévues ?
Tous les véhicules des services techniques municipaux sont contrôlés régulièrement. Les mêmes garanties sont demandées aux prestataires extérieurs intervenant sur la plage. Cette gestion rigoureuse du parc de véhicule a permis de ne déplorer aucun incident de ce type au cours des concessions précédentes.
- Le dispositif d'alerte et de secours en cas de tempête et d'inondation par la mer, fait-il partie de l'information à donner au public présent sur la concession ?
Tous les usagers de la plage sont avertis de tous risques par messages diffusés par les haut-parleurs. Les alertes sont également notifiées par l'application gratuite IntraMuros.
- L'interdiction des animaux pour éviter les déjections sources de contamination directe des baigneurs sur le sable et dans l'eau par les germes coliformes fécaux, est-elle prévue sur toutes les plages ?
La présence des animaux sur la plage (sauf chiens guides d'aveugles et chiens d'assistance) est interdite du 1^{er} avril au 15 octobre et est, en dehors de cette période, soumise à l'obligation de ramassage des excréments par arrêté municipal.
- Les mesures et moyens prévus pour l'application du règlement de police et d'exploitation sur les plages peuvent-ils mieux prévenir et faire cesser le trouble anormal du voisinage (information, n° d'appel, intervention, sanction) ?
L'arrêté municipal de police des plages est en cours d'actualisation. Il pourra préciser ces mesures.
- Les nuisances sonores matinales des souffleurs de sable peuvent-elles être limitées par l'encadrement des horaires et émission sonore ?
Un arrêté municipal du 1^{er} août 2011
- Le développement des modes de déplacement doux, alternatifs aux véhicules motorisés, pour accéder aux plages est-il programmé sur cette nouvelle période de concession, pour réduire l'impact environnemental (émission de CO2 et santé des usagers).
Oui. Le Quad qui était utilisé pour collecter les corbeilles de plage est supprimé et remplacé par un véhicule électrique. Les corbeilles seront déplacées le long du parapet ou aux entrées de plage, ce véhicule ne circulera que sur le front de mer pour effectuer le ramassage et non plus sur la plage.

4.4 - BILAN SUR LES REPONSES DU PORTEUR DE PROJET et LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le mémoire en réponse du porteur de projet au PV de synthèse a été transmis le 15 mai 2024 dans le délai imparti.

Des réponses claires et informatives ont été apportées à toutes les observations.

Elles comprennent des précisions sur le sujet et sur les mesures prévues ou à engager.

On note en particulier :

- La prise en compte dans le projet d'une augmentation modérée de la fréquentation touristique contrainte par la capacité d'hébergement de la station.
- Une évolution dans les activités et manifestations sportives avec deux ZAM pour des tournois de beach soccer et de beach rugby.
- L'engagement de la commune à veiller au respect strict des obligations des attributaires de concession pour assurer la tranquillité des riverains (émissions sonores et heures d'ouverture). Les mesures concernant les émissions sonores seront rappelées dans l'arrêté municipal de police des plages.
- L'impossibilité de déplacer le lot N°2 au niveau du Casino du fait du peu de profondeur de la plage, aussi pour garantir une répartition équilibrée des établissements sur le linéaire de plage.
- La construction d'un brise lame (2026) qui permettra de recharger la plage dans sa partie la plus étroite, au droit du dernier épis.
- La prise en compte d'évolutions liées au changement climatique :
 - Préservation de la ressource en eau par la suppression des rinces pied en période de sécheresse.
 - Implantation des lots attribués à l'intérieur des zones de sous-traité d'exploitation (zone de mouvance), adaptée à l'érosion de la plage. En cas d'érosion manifeste des plages les concessionnaires pourront être amenés à réduire la superficie des lots impactés, à les déplacer voir les supprimer en fonction de la configuration du profil de plage érodée.
- Les dispositions complémentaires vis-à-vis des pollutions :
 - Interdiction des animaux source de contaminations du sable et de l'eau de baignade
 - Prévention des risques de pollutions accidentelles par le contrôle des véhicules d'exploitation
 - Véhicules électriques pour le ramassage des OM.

Bilan sur les observations et réponses émises

Le public a manifesté au cours de l'enquête son intérêt pour la concession des plages à la commune, et un attachement à l'environnement - cadre de vie de la plage aménagée pendant la saison estivale.

Le projet bénéficie d'une bonne acceptabilité, sans réelle remise en cause des établissements de plage privés.

Les observations défavorables portent casi exclusivement sur l'émission et la gestion des nuisances causées par un établissement privé, aux résidents de la Tour Horizon implanté en limite de la plage Casino.

La commune, à l'occasion de l'enquête, a pris la mesure des troubles générés aux résidents de la Tour Horizon ; elle s'engage à faire rétablir leur tranquillité mais ne peut déplacer la zone d'implantation de la concession n°2

L'érosion des plages constitue une contrainte pour l'implantation des activités et nécessite un engagement financier important pour leur entretien (réparation).

Je constate que des mesures sont prises en complément celles du cahier des charges de la concession, pour préserver la qualité environnementale du milieu terrestre et aquatique ainsi que la santé des usagers.

5 - CLOTURE DU RAPPORT DE L'ENQUETE

Le Rapport de l'enquête publique sur la demande de renouvellement de la concession des plages de la commune de Valras plage :

a présenté :

- l'objet et le contexte du renouvellement de la concession des plages,
- le cadre juridique de la procédure administrative,
- le projet d'aménagement et le cahier des charges d'exploitation de la concession et de sa compatibilité avec les documents d'urbanisme ?
- l'évaluation des incidences du projet sur les enjeux environnementaux et les mesures de réduction des impacts.

a rendu compte de :

- l'instruction administrative du dossier d'enquête publique et des avis formulés,
- l'organisation et déroulement de l'enquête,
- l'ensemble des observations émises par le public et les réponses du porteur de projet
- l'analyse des observations et des réponses de la commune par la commissaire enquêtrice.

Dans ses commentaires la commissaires enquêtrice considère que :

- le projet d'aménagement de la concession reste conforme aux règles d'occupation du domaine public maritime définies par le Code Général des la propriété des personnes publiques ; et se traduit par une stabilité de l'occupation des plages, une amélioration des services au public, une prise en compte des incidences du projet sur le milieu naturel et de l'érosion du littoral.
- Le dossier présenté et le déroulement de l'enquête sont satisfaisants et conformes aux textes législatifs et réglementaires, et à l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête.
- Le public a été bien informé et a pu s'exprimer à travers les moyens mis à sa disposition.
- L'ensemble des observations émises ont été analysées et ont fait l'objet de réponses appropriées de la part du porteur de projet.

Ce chapitre clôt le Rapport.

Les Conclusions et Avis motivés de la commissaire enquêtrice, ainsi que les annexes sont traités dans des documents différents

Fait à Sète le 21 mai 2024

La commissaire enquêtrice

Martine Arquillière Charrière

