

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE VALRAS- PLAGE

**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

2ième PARTIE –CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Sommaire

I - CONCLUSIONS de la commissaire enquêtrice

1.1 - SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE - p 1

1.2 - SUR LE PROJET DE CONCESSION SOUMIS A L'ENQUÊTE -p 2

1.3 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE - p 6

1.4 – SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU PORTEUR DU PROJET – p 7

II - AVIS MOTIVE de la commissaire enquêtrice – p 11 à 13

I - CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

1.1 - SUR L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Valras-Plage a sollicité le renouvellement de la concession des plages naturelles du Domaine Public Maritime, auprès de l'Etat, sur la période 2024 à 2033 de 10ans.

Ce renouvellement vient dans la continuité de la précédente concession des plages attribuée sur la période 2012 à 2023, de 12 ans.

La demande de la commune s'appuie sur l'article R.2124-13 du CG3P (Code Général de la propriété des personnes publiques) qui notifie :

« L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages.

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire.

Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants ».

La procédure d'attribution de la concession des plages du Domaine public maritime prévoit une enquête publique sur le projet de concession, préalable à la décision de l'autorité préfectorale.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral : n° 2024.03. DRCL .0088 en date du 22 mars 2024. Elle s'est déroulée du 15 avril 9h au 8 mai 12h – 2024

1.2 - SUR LE PROJET DE CONCESSION SOUMIS A L'ENQUÊTE

▪ **Présentation et contenu du projet de renouvellement de la concession vis-à-vis de la réglementation et des objectifs qualitatifs**

La présentation du projet d'aménagement et d'exploitation de la concession est suffisamment explicite pour le public ; elle comporte :

- La demande de renouvellement qui définit les aménagements et équipements des plages, et les investissements à réaliser.
- Un cahier des charges qui définit les conditions d'occupation et d'exploitation de la plage, les obligations de la commune pour l'entretien des plages et la sécurité des usagers, ainsi que les conditions d'attribution et de fonctionnement des lots sous conventions d'exploitation.

Le projet confirme la destination fondamentale des plages à usage libre et gratuit par l'accès ininterrompu du public à la mer, et la continuité du passage des piétons le long du littoral, conformément à l'article L.321-9 du code de l'environnement.

Le projet est défini par :

La délimitation de la concession, sa superficie de 19 ha 6 205m² et 2488 ml de linéaire de plage.

La superficie de plage occupée est 6,22% et le linéaire de rivage occupé de 18,49% ; ainsi le taux minimum de 80% de surface et linéaire libre de plage est largement respecté.

La durée de la concession a été ramenée à 10 ans permettant une adaptation plus rapide de la concession aux évolutions et contraintes dues à l'érosion du littoral

La durée annuelle d'occupation des plages de 6 mois – de début avril à fin septembre - s'applique à toutes les installations et équipements prévus démontables, et comprend le temps de montage et démontage. L'espace est restitué à son état naturel d'origine.

Les activités municipales et commerciales sous convention d'exploitation ont fait l'objet d'adaptation et d'optimisation depuis la précédente concession.

- Les activités municipales sportives et ludiques, l'école de voile répondent aux attentes des usagers vacanciers et locaux. Elles accueillent de nouvelles manifestations sportives organisées par la Commune pour des tournois de (Beach soccer et tournoi de Beach rugby).
- L'activité de référence au sein des lots de plage (location matériel, jeux) reste inchangée, alors que l'activité accessoire de buvette limitée à 40% du lot, s'étend à une restauration chaude mais sans place assise.
- Leurs nombres de 10 Zones d'Activités Municipales (ZAM) et de 5 lots d'exploitation restent inchangés.

Implantation des zones d'activités municipales et des lots sous convention d'exploitation.

- Les 10 zones d'activités municipales (ZAM) occupent une surface totale de 8900 m² ; elles ont été regroupées sur la plage centrale plus urbaine, pour un meilleur accès et l'optimisation du fonctionnement.

- Les 5 zones d'implantation des lots privés sont réparties à distance équivalente sur les 3 plages de la concession ; leurs surfaces prévoient une capacité de mouvance pour l'implantation et un déplacement mesuré des lots attribués.

La surface occupée par les lots reste limitée à 3300 m² soit 1,7% de la superficie de la plage ; elle est répartie en 4 lots de 600 m² et 1 lot de 900m², extensibles en juillet et aout.

Ces zones d'implantation sont calées sur la limite de la bande de 20 mètres de passage public en retrait du trait de côte, avec la possibilité d'une réduction à 10 mètres de large.

Cette réduction de largeur du passage public ne parait pas souhaitable compte tenu de l'évolution du trait de côte (retrait de 1m /an) et des variations épisodiques du niveau de la mer dues aux vents et marnage.

- La zone d'implantation du lot n°2 calée en limite d'une co propriété privé crée une contrainte de jouissance de sa façade sur la plage et une source de nuisances qu'il convient d'éviter avant l'attribution du sous-traité d'exploitation.
- Le lot n°1 ne trouve pas preneur du fait d'une zone d'implantation réduite par le trait de côte.

La question de l'érosion du littoral est majeure pour l'implantation des installations de plage et leur pérennité sur la période de la concession.

Les conditions d'attribution des lots et d'exploitation ont été renforcées :

- Elles concernent désormais la typologie des installations démontables, l'intégration paysagère et conception de la signalétique avec un conseil architectural (CAUE 34).
- Elles comprennent un ensemble de prescriptions en matière d'hygiène alimentaire, et sanitaire, de raccordements aux réseaux EU, d'accès des PMR et de limitation du niveau sonore.
- Elles prévoient leur déplacement et même leur suppression en cas d'érosion de la plage avec recul manifeste du trait de côte.

Le respect des conditions d'attribution et d'exploitation nécessite des contrôles par la commune et l'exercice effectif des pouvoirs de police du maire.

Les équipements et mesures prises pour la sécurité et à la salubrité des plages ont été améliorés :

- Les 5 postes de secours équipés de vigie, dont 4 démontables, ont été maintenus.
- Les Sanitaires publics ont été renforcés avec 17 WC, soit 6 de plus, et des dispositifs de rinçage en haut des plages.
- Le raccordement au réseau collectif d'Eaux Usées de tous les équipements et installations de plage.
- La collecte des déchets par bacs étanches sur la plage.

Des mesures complémentaires sont proposées au cours de l'enquête.

Les installations et services pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sont confortées :

- Accès à la plage et aux installations des activités municipales et privées.
- Un service d'assistance à la baignade par 4 « tiralos ».

- Accessibilité des postes de secours, sanitaires et douches extérieures.

La ville a obtenu le label d'accessibilité des plages Tourisme et Handicap.

Des modalités de nettoyage et d'entretien des plages qui préservent le littoral :

- Un nettoyage quotidien de propreté raisonné, ne portant pas atteinte au milieu naturel.
- Les travaux de conservation de la plage : réparation des conséquences de l'érosion et la restauration des dunes.

Les obligations de la commune en matière de sécurité des usagers de la plage : Le balisage des zones de baignade organisé avec le Délégué à la mer et au littoral. L'organisation, la surveillance des plages et des zones de baignade.

Les obligations de la commune d'effectuer l'information du public sur :

Le dispositif de concession des plages et sous traités d'exploitations, le règlement de police des plages est affiché dans les postes de secours.

Les conditions financières d'exploitation annuelle de la concession :

Les dépenses d'exploitation, entretien, matériels... et la redevance à l'Etat sont évaluées à 468,2 K€, alors que les recettes annuelles de la concession de 58,6 K€ n'en couvrent qu'une petite partie. L'importance du reste à charge traduit l'engagement de la commune dans ce projet. La commune rend compte annuellement de sa gestion de la concession.

▪ **Compatibilité du projet avec les dispositions des documents d'urbanisme**

Le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valras-Plage approuvé le 20 février 2024, et avec le Plan de Prévention du Risque Inondation arrêté en date du 22/06/2022.

Les concessions de plage et leurs installations sont autorisées mais soumises à conditions d'occupation, qui ont été prises en compte dans le projet ;

▪ **Compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux**

Le périmètre du projet de concession des plages de Valras – Plage se situe en dehors des zonages environnementaux du réseau Natura 2000, mais il est situé en bordure de la mer qui est inscrite au réseau Natura 2000 « Directive Habitat » cote sableuse de l'infralittoral languedocien. Cette proximité exige des dispositions au projet de concession pour éviter et réduire les impacts sur ce milieu.

L'évaluation environnementale simplifiée effectuée par la commune procède de l'analyse des incidences directes de la fréquentation touristique estivale sur l'environnement naturel : la plage, son cordon dunaire, et la mer.

L'analyse considère les impacts et les mesures de réduction : du piétinement temporaire des usagers sur la plage – des déchets produits – du nettoyage mécanique des plages et manuel sur le haut des plages – des rejets des eaux usées, et l'installation du balisage en milieu aquatique.

Cette évaluation 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.

La ville de Valras-Plage reçoit le Pavillon label bleu depuis 1988, garant d'une bonne qualité environnementale et de qualité des eaux de baignade contrôlée pour l'ARS depuis 2019.

En complément de cette analyse d'incidences, le porteur de projet a été interrogé sur la prise en compte d'autres sources de pollution concernant :

- La prévention des risques accidentels de pollution par les engins de chantier et d'entretien des plages.
- Le risque de contamination des baigneurs sur le sable et dans l'eau par les germes fécaux des animaux.

A noter l'enjeu de préservation des tortues marines depuis la ponte en 2022 d'une tortue caouanne, espèce protégée en France ; la commune reste vigilante lors de l'entretien des plages dans la détection des nids de tortue marine pour assurer leur protection.

Conclusion de la commissaire enquêtrice :

La conception du projet de concession intègre les règles d'occupation des plages fixées aux Articles R2124-13 à R2124-20 du CG3P.

Le projet et le cahier des charges de la concession soumis à l'enquête publique répond à l'ensemble des obligations du concessionnaire du Domaine Public Maritime.

Les taux d'occupation de la plage par les installations municipales et privées restent limités ; les espaces de plage libre permettent des usages et des ambiances différents.

Les incidences des activités et installations sur le milieu, sont pris en compte et maîtrisables par les mesures et moyens mis en œuvre par la collectivité publique.

L'espace est restitué à son état naturel d'origine sur les 6 autres mois de l'année.

Le projet présenté assure l'aménagement, l'équipement, l'entretien, et l'exploitation des plages ; Il permet à la fois d'offrir un service de qualité à la population reçue et de préserver dans la durée les plages naturelles de Valras-Plage

Les prescriptions et obligations du cahier des charges sont détaillés et assez précises notamment vis-à-vis des exploitations privées. Elles pourront être précisées dans le règlement de police des plages en cours d'actualisation qui sera arrêté par la commune.

Mes recommandations portent :

*Sur la suppression au Cahier des Charges de la possibilité offerte de réduire la largeur du passage public à 10 m, compte tenu de l'évolution du trait de côte (retrait de 1m /an) et des variations épisodiques du niveau de la mer dues aux vents et marnage.

*Sur la modification du tracé et le décalage de la zone d'implantation du lot n° 2 permettant l'installation du lot à distance raisonnable des limites des propriétés privés pour limiter les troubles de voisinage ; et sur le changement de l'exploitant attributaire si ses nuisances persistent. L'aménagement d'un stationnement public de capacité adaptée au besoin du lot.

1.3 - SUR LA REGULARITE DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

- **La conformité du dossier d'enquête publique et de la procédure d'instruction**
- Le dossier de la demande de renouvellement a été soumis à l'avis préalable du préfet maritime de la méditerranée.
- Dans le cadre de son instruction conduite par le service gestionnaire du domaine public maritime et du littoral, les administrations consultées ont donné un avis favorable et des recommandations pour sa mise au point en vue de sa recevabilité.
- Les conditions financières de la concession ont été fixées par la direction départementale des finances publiques.
- Le rapporteur de l'instruction (DDTM) a donné un avis favorable le 11 janvier 2024 et proposé à monsieur le Préfet de l'Hérault de soumettre l'ensemble du dossier à l'enquête publique

Le dossier présenté au public comprenait l'ensemble des pièces visées l'article r2124-7 du CG3p, et a été validé en clôture d'instruction par la Direction Départementales des Territoire et de la Mer.

- **La conformité du déroulement de l'enquête publique**
- Le déroulement de l'enquête a respecté les dispositions de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête.
- Les dates du 15 avril à 9h au 8 mai à 12h, sur 19 jours consécutifs, ont été respectées.
- Le public a été correctement informé de la mise en œuvre de l'enquête publique :
 - Par les annonces légales dans deux journaux habilités, du 28 mars et rappelé le 18 avril 2024.
 - Par l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le site du projet, et l'Hôtel de ville à partir du 29 mars, jusqu'à fin de l'enquête.
 - L'avis d'enquête publique consultable sur le site internet de la mairie et de la préfecture à partir du 15 avril.
- Le public a eu accès au dossier et aux registres d'enquête, avec les moyens de déposer ses observations et/ou ses propositions :
 - 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,
- Les 3 permanences de réception du public par la commissaire, en mairie de Valras-Plage, ont eu lieu les 15 avril de 9h à 12h - 24 avril de 14h à 17h30 - 3 mai de 9h à 12h.

Conclusion de la commissaire enquêtrice :

La demande de renouvellement de la concession des plages naturelles a suivi la procédure du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le dossier de l'enquête présenté au public était complet et recevable.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral et dans les formes prévues aux articles R.123-2 à R.123-27 du code de l'environnement.

Les conditions d'accès du public au dossier et moyens d'expression ont été satisfaisantes. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident technique ou relationnel.

Les formalités de post-enquête ont été respectées,

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à Monsieur le Maire et le mémoire en réponse de la commune a été reçu par la commissaire dans les délais réglementaires.

1.4 - SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LEUR PRISE EN COMPTE PAR LE PORTEUR DE PROJET/COMMUNE

De l'analyse des observations du public il ressort :

Un bilan des observations comptabilisées sur les différents supports :

- 1 observation inscrite sur le registre papier
- 2 courriers remis à mon attention.
- 89 observations recevable du registre dématérialisé (9 doublons sur les 98 déposées).

Soit un nombre total de **92 observations recevables**, significatif d'une certaine mobilisation des habitants et usagers pour l'objet de l'enquête.

Les particularités des déposants :

On dénombre 39 dépôts anonymes dont 28 émettent un avis favorable et 11 un avis défavorable.

L'importance des dépôts anonymes (42% du total recevable) m'apparaît relever d'une recherche d'influence sur le résultat de l'enquête. Pour cela je n'ai pas pris en considération le contenu de ces observations.

Les 53 déposants identifiés sont des usagers des plages, locaux, vacanciers et représentants d'un exploitant concerné.

On relève 17 déposants identifiés résidents et Syndic de la TOUR HORIZON qui se plaignent des nuisances causées par l'établissement du lot n°2, et de sa proximité.

Une synthèse des observations formulées.

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

La quasi totalité des participants expriment un intérêt favorable à ce renouvellement, soit par un avis explicite favorable à l'objet de l'enquête publique, soit par un avis implicite favorable à l'attribution des conventions d'exploitation.

On ne relève que 2 avis défavorables à l'exploitation commerciale de la plage motivés par un maintien d'une plage à l'état naturel pour bénéficier du caractère paisible du bord de mer et pour la protection de la zone de nidification de la tortue caouanne, qui valorise l'image de la ville de Valras-Plage.

Les autres avis sont favorables 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, au renouvellement des concessions aux exploitations de plage et plus spécifiquement à un établissement privé.

Ces avis favorables s'appuient sur :

- 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.

Les activités municipales, les équipements et services publics, ne font pas l'objet de remarque et peuvent être considérés acceptés par le public.

24 avis sont défavorables à l'implantation et au renouvellement d'une concession de plage au pied de la Tour Horizon (56 appartements), au précédent exploitant.

Les avis défavorables concernent :

Les désagréments et notamment les **nuisances sonores** causés aux résidents de l'immeuble « La Tour Horizon », plusieurs mois de l'année, au cours de la journée et en nocturne, au-delà des niveaux sonores et plages horaires autorisés. Elles sont produites par la musique, les animations, les livraisons et aspirateurs à sable matinaux, de l'établissement privé « La Cabane bleu ». Une vidéo est produite.

Lot n°2 au cours période 2012 – 2023

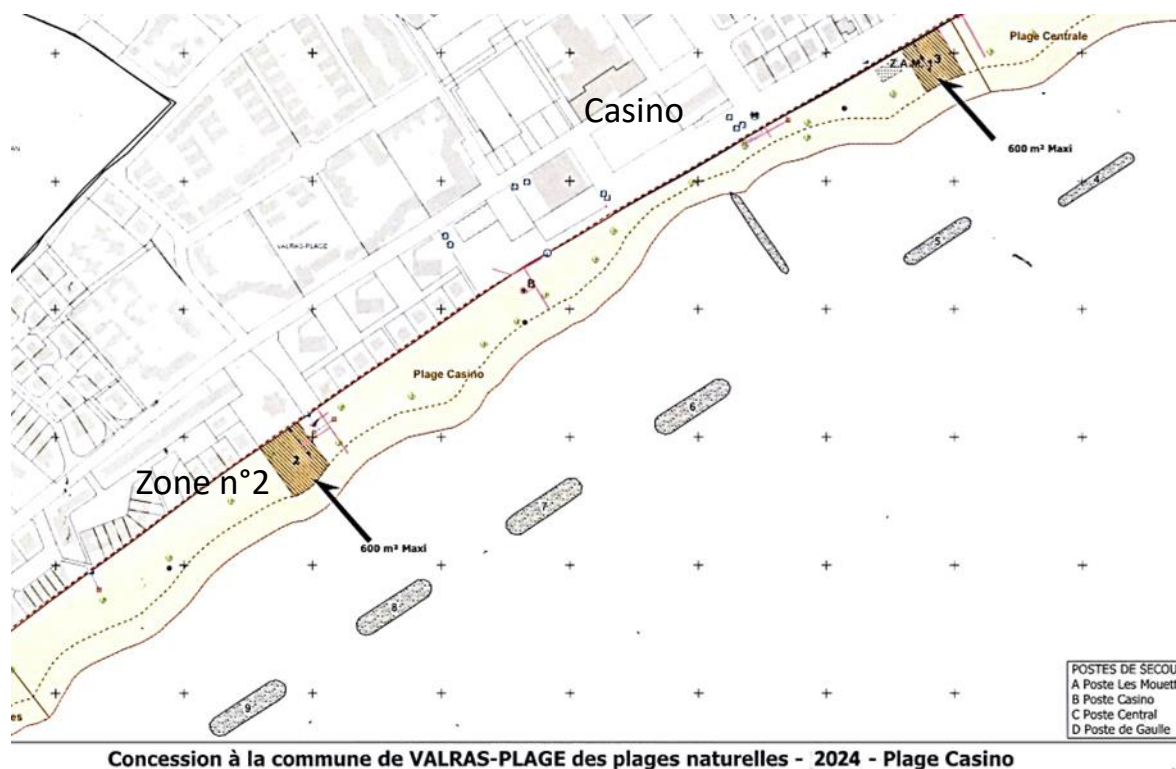


Photos de la Tour Horizon en Annexe n°8

Le plan d'aménagement 2024-2033 dispose la zone d'implantation du sous-traité d'exploitation n°2 en limite mitoyenne de la copropriété Tour Horizon jusqu' à la limite du passage public à 20m du trait de côte.

L'opposition des résidents à la localisation de la zone d'implantation devant l'immeuble est aussi motivée par l'évolution du trait de côte qui fait craindre un recul d'implantation de l'établissement encore plus près de l'immeuble, venant bloquer leur accès direct à la plage.

Zone d'implantation n°2 implantée en mitoyenneté – période 2024 -2033



Plusieurs avis proposent le déplacement du lot n°2 dans un secteur moins résidentiel, comme pour les autres lots, qui se situerait au niveau du Casino de jeux, en retrait de la plage.

Les dépositions détaillent les autres désagréments causés par cet établissement (nuisances olfactives, dépôts divers ... coté immeuble, stationnement sur l'aire du service incendie), et aussi un accès des piétons de nuit peu sécurisé.

Les interventions de résidents auprès de la police municipale n'auraient pas permis de faire appliquer les obligations de l'exploitant. Des avis demandent une plus grande vigilance et des contrôles de la police municipale pour une application plus stricte des obligations du cahier des charges d'exploitation.

Les réponses apportées par le porteur de projet aux observations remises au PV de Synthèse sont complètes et précises.

Concernant les nuisances subies par les riverains du lot n°2, la commune s'engage à faire respecter strictement les obligations relatives aux émissions sonores et les heures d'ouverture des exploitants qui seront intégrées au règlement de police des plages.

Mais le déplacement du lot n°2 n'est pour le moment pas possible au niveau cité de la plage, du fait d'une largeur de plage insuffisante, et pour respecter une répartition équilibrée des établissements sur le linéaire de plage.

Concernant l'érosion du littoral et les évolutions liées au changement climatique, il est prévu :

La possibilité de déplacer les lots attribués dans la zone d'implantation des concessions (dite zone de mouvance), en fonction de l'érosion de la plage.

Toutefois en l'absence d'une analyse du recul du trait de côte en 2033, l'implantation des lots ne peut anticiper le recul nécessaire.

Les conventions d'exploitation sont non constitutives de droits réels ; en cas d'érosion manifeste, les lots impactés pourront être déplacés voire supprimés en fonction de la configuration du profil de plage.

La construction d'un brise lame (financé par l'agglomération en 2026) permettra de recharger la plage dans sa partie la plus étroite au droit du dernier épis.

La préservation de la ressource en eau par la suppression des rinces pied en période de sècheresse.

Concernant d'autres risques de pollutions, la commune prévoit :

L'Interdiction des animaux sur les plages (hors chien d'aveugle) pendant la période d'ouverture, par arrêté municipal.

La prévention de pollutions accidentelles par un contrôle technique régulier des engins d'entretien et d'exploitation, du parc municipal et ceux des prestataires.

Des véhicules électriques pour le ramassage des OM.

En conclusion :

La commune a pris la mesure des troubles de voisinage subis par les résidents et de la Tour HORIZON, et de la sensibilité des usagers aux nuisances sonores.

Elle s'engage à faire appliquer strictement les obligations des attributaires.

Il faut souhaiter que les troubles disparaissent à l'avenir car aucune solution de déplacement de la concession n°2 n'est envisageable.

Le projet de concession a pris des dispositions pour une adaptation des installations de plage au recul du trait de côte ; toutefois sans en connaître l'ampleur sur la durée de 10 ans de la concession.

L'implantation du lot n°2 devra être tenue à distance plus éloignée des limites mitoyennes des propriétés privés pour limiter les troubles de voisinage.

Dans son ensemble le projet de renouvellement de la concession des plages bénéficie d'une bonne acceptabilité par l'essentiel des déposataires.

Les observations défavorables dues aux nuisances causées aux résidents de la Tour Horizon par un établissement privé et l'inaction de la police municipale, ne relèvent pas directement l'objet de l'enquête.

Toutefois elles expriment aussi la crainte de l'impact du recul du trait de cote sur l'implantations du lot n°2 qui conduirait à l'implanter en limite mitoyenne de la copropriété Tour Horizon.

Or mis ces sujets, la gestion de la concession des plages par la commune ne fait pas l'objet de critique.

Je constate que des mesures destinées à préserver la qualité environnementale du milieu terrestre et aquatique ainsi que la santé des usagers, viennent compléter celles inscrites au cahier des charges de la concession.

Je relève dans les réponses de la commune que les évolutions apportées au projet de renouvellement de la concession prennent en compte :

- une augmentation modérée de la fréquentation touristique contrainte par la capacité d'hébergement de la station.

- Une demande de nouvelles activités et manifestations sportives de tournois de Beach soccer et de Beach rugby.

II - AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

CONSIDERANT

- La décision du conseil municipal de Valras - Plage du 28 mars 2022, de solliciter l'attribution d'une nouvelle concession des plages naturelles sur son territoire.
- Le dépôt du dossier de demande de renouvellement de la concession aux services de l'Etat, le 11 octobre 2022.
- L'avis favorable au projet de monsieur le Préfet maritime de la Méditerranée du 6 décembre 2023.
- Les avis formulés par les services et organismes consultés dans le cadre de l'instruction du dossier et joints au dossier d'enquête publique.
- Le rapport de clôture de l'instruction administrative du 11 janvier 2024 établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, qui conclut à la recevabilité du dossier pour être soumis à l'enquête publique.
- L'arrêté préfectoral N° 2024.03. DRCL .0088 de Monsieur le Préfet de l'Hérault portant ouverture et organisation de cette enquête publique.
- Le dossier d'enquête publique comportant les pièces requises par le CG3P pour la demande de renouvellement de la concession.
- Le déroulement satisfaisant de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral et dans les formes définies au code de l'environnement.
- L'ensemble des 92 observations recevables émises par le public, formulées sur tous les supports mis à disposition au cours de l'enquête.
- Le procès-verbal de synthèse du 9 mai, remis au porteur du projet.
- Les réponses apportées par Monsieur le Maire de Valras - Plage représentant le porteur du projet, en date du 15 mai 2025

ATTENDU QUE

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

Ses plages naturelles sont très fréquentées par les vacanciers en période estivale, et aussi par la population du Grand Biterrois et alentours, au cours de l'année.

Par sa demande de renouvellement de la concession du domaine public maritime la commune entend maintenir cette attractivité touristique avec un front de mer dynamique, valoriser ses espaces balnéaires, avoir la maîtrise des activités menées en bord de mer sur la plage concédée ; ceci dans le double objectif 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.

Des activités pourront être confiées à des prestataires privés par une procédure de délégation de service public, sous l'autorité du Préfet et contrôlées par ses services.

Le projet prend en compte l'observation du Préfet maritime de porter une attention particulière au plan de balisage de la concession ; son élaboration avec le délégué à la Mer et au Littoral de l'Hérault et du Gard est prévue à l'article 6 bis du Cahier de charges de la concession.

Le projet et les futures conventions d'exploitation tiennent compte l'observation de la DDTM sur l'anticipation de l'évolution du trait de côte pour déterminer les zones d'implantation des lots sous convention d'exploitation. Toutefois en l'absence d'une analyse du recul du trait de côte en 2033 les installations implantées en 2024 pourront être déplacées ou supprimées.

Le projet prévoit des mesures adaptées de réduction des incidences directes de la fréquentation touristique sur l'environnement naturel ; de plus la commune prend en compte les risques de pollution de la plage par un contrôle technique des engins d'entretien et aussi par l'interdiction des animaux sur toutes les plages (arrêté de police des plages).

Le cahier des charges règlemente et contrôle les émissions sonores provenant des buvettes – restaurant conformément à l'avis de l'Ars ; la commune s'engage par des contrôles réguliers à faire appliquer la réglementation. Elle pourrait étendre cette réglementation à l'ensemble de la plage (hors manifestations autorisées) pour le bien être des usagers.

Le projet comporte des mesures en faveur des PMR destinées à permettre leurs accès à la plage, à ses installations et aux bains de mer.

Désormais les installations, structures et signalétiques sont soumis aux dispositions du cahier des prescriptions architecturales (cf. Guide du CAUE 34) pour une meilleure intégration paysagère au site.

L'occupation des plages par les équipements et installations d'activités reste limitée (6,22% de la surface de la concession) et ainsi libère suffisamment d'espace pour d'autres usages et ambiances plus calmes.

ET COMPTE TENU

De mes visites sur les lieux du projet, pour me rendre compte du profil du rivage et de l'emplacement des installations, notamment vis-à-vis de la Tour Horizon.

De l'examen des photos aériennes qui rendent compte de l'évolution du trait de côte ces dernières décennies

Des échanges avec les représentants de la mairie de Valras - Plage

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

De ma connaissance du dossier et des lieux, et du résultat de l'enquête publique, je considère que les éléments en faveur du projet l'emportent largement, sur les éléments négatifs.

Le projet de concession présente un réel intérêt économique, environnemental et social.

Il délivre un service public à travers l'offre d'un espace artificiel et naturel sécurisé et de qualité pour l'ensemble des usagers.

Il se doit aussi de respecter les riverains par une application stricte des conditions d'occupation et d'exploitation des plages.

Ce projet de concession répond à l'intérêt général.

Pour ces raisons la commissaire enquêtrice conclut cette enquête par

UN AVIS FAVORABLE

au renouvellement de la concession des plages naturelles du domaine public maritime, sur le territoire de la commune de Valras- Plage pour la période 2024-2033

Cet avis est accompagné de 4 recommandations à la commune :

1 - Prendre les dispositions relatives à ses engagements sur :

- le respect des émissions sonores et horaires d'ouverture des exploitations
- la prévention des risques de pollution des plages par les engins d'exploitation
- la prévention du risque de contamination des plages par l'interdiction totale des animaux, en saison.

2 - La suppression au Cahier des Charges de la possibilité offerte de réduire la largeur du passage public à 10 m, compte tenu de l'évolution du trait de côte (retrait de 1m /an) et des variations épisodiques du niveau de la mer dues aux vents et marnage.

3 - Le déplacement de la zone d'implantation du lot n° 2 à une distance raisonnable des limites des propriétés privés pour limiter les nuisances.

4 - L'extension de l'obligation de limitation du seuil sonore sur l'ensemble des plages, sauf animations exceptionnelles, permettrait de préserver la tranquillité des usagers et riverains de la concession.

Fait à Sète le 21 mai 2024

La commissaire enquêtrice

Martine Arquillière Charrière

