

Jean-Pierre VALLAURI
Commissaire enquêteur

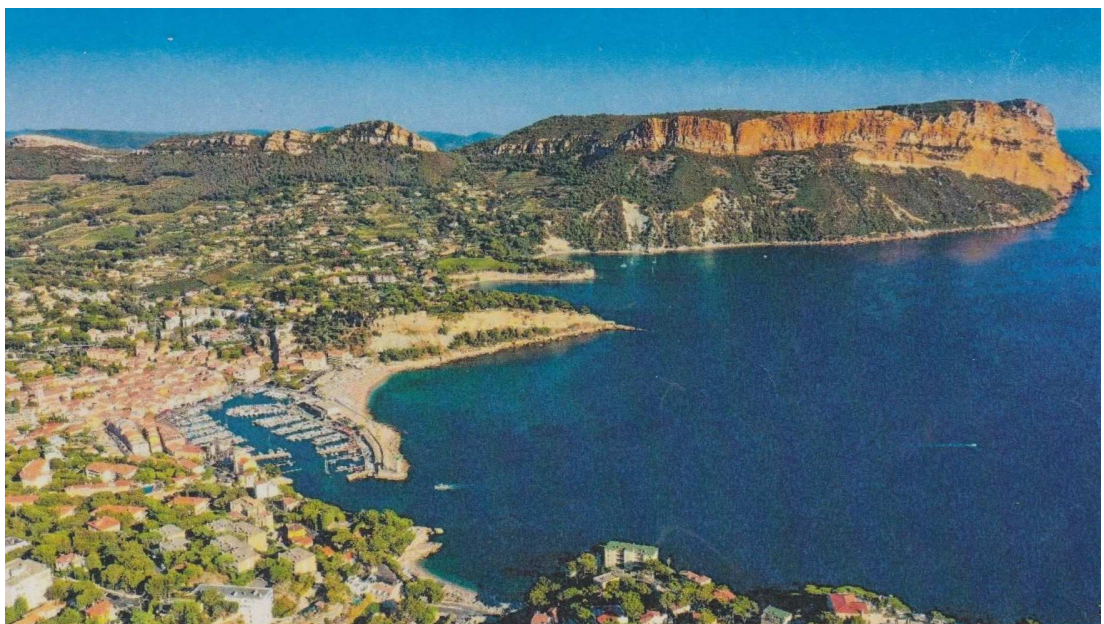
Carnoux le 21 octobre 2022

ENQUETE PUBLIQUE

du 7 septembre au 7 octobre 2022 inclus

***Demande de renouvellement de la
concession de plages naturelles sur la
commune de Cassis, plage de la
Grande Mer et plage du Bestouan,
pour une durée de 12 ans***

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
I) Motivations du projet de demande de concession des 2 plages :	3-4
- les objectifs,	
- les problématiques locales.	
II) Solutions apportées pour atteindre les objectifs :	4-5
- équipements sanitaires,	
- entretien des plages,	
- biodiversité,	
- balisage et surveillance des plages,	
- information du public,	
- qualité des eaux de baignade,	
- règles et conditions d'exploitation des lots de plage,	
- coûts liés au projet.	
III) Difficultés particulières concernant le projet et mesures prises ou à prendre pour les surmonter :	6à8
- oppositions à la création des lots de plage,	
- nuisances dues à la musique,	
- gêne due à l'ouverture tardive des lots de restauration.	
V) Avis du commissaire enquêteur.	8-9

Préambule

La ville de Cassis bénéficie de la concession des plages de la Grande Mer et du Bestouan, accordée par l'Etat depuis le 13 janvier 2011 pour une durée de 12 ans. Forte de son expérience et consciente de l'intérêt de continuer à répondre le mieux possible au service public balnéaire, la commune sollicite le renouvellement de la concession pour une nouvelle période de 12 ans, à compter du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2034. Ainsi, dans cette continuité, et avec quelques améliorations prévues, tirées du retour d'expérience, elle estime que les 2 plages pourront proposer les aménagements, les équipements et la sécurité nécessaires aux usagers. Pour répondre aux besoins du service public balnéaire pendant la saison estivale(exploitation des bains de mer et satisfaction des besoins des usagers des 2 plages), la commune va confier par convention d'exploitation un lot de plage à 4 sous-traitants, après une procédure de passation réglementaire. Pour la plage de la Grande Mer, 2 lots auront des activités de location de matelas, sièges, parasols ainsi que des activités de restauration, de vente de rafraîchissements et d'accueil du public. Un troisième lot sera sous-traité à un service d'activités nautiques non motorisées(bateaux pédaliers).

Pour la plage du Bestouan, il y aura un seul lot, avec les mêmes activités que les 2 lots précités de la plage de la Grande Mer.

Rappelons que les concessions de plage constituent, de par la loi, des délégations de service public et sont délivrées par le préfet après enquête publique. La commune, usant de son droit de priorité pour obtenir la concession a constitué un dossier de demande qui a fait l'objet d'une enquête publique du 7 septembre au 7 octobre 2022 inclus.

I) Motivations du projet de demande de concession des 2 plages

Les objectifs

Les 2 plages représentent un enjeu territorial majeur pour Cassis. Ce sont des éléments essentiels de l'identité et de l'attractivité de cette station balnéaire et elles constituent un atout économique de premier plan pour le développement local :

- c'est tout d'abord un des secteurs récréatifs de la commune(avec les animations culturelles, sportives, gastronomiques et de loisirs ainsi que les fêtes votives) largement plébiscité par sa population et celles des villes situées à proximité ainsi que par de très nombreux touristes étrangers,
- et d'autre part, elles s'intègrent pleinement dans les enjeux économiques et de développement local de la ville classée station de tourisme, dans les enjeux paysagers du cap Canaille ainsi que dans ceux du Parc national des Calanques.

Dans ce contexte, les objectifs de la commune sont de satisfaire les usagers des 2 plages mais en prenant en compte toutes les conditions de salubrité, de biodiversité, de sécurité, d'information, de conservation du littoral et de protection de leurs droits.

Les problématiques locales

Dans le cadre de ces objectifs d'attractivité touristique et de développement économique, il convient d'examiner **les problématiques locales, c'est à dire les questions et les problèmes que pose le projet de demande de concession des 2 plages de Cassis**. Globalement, on peut identifier les différents points précis suivants :

- équipements sanitaires,
- entretien des plages,
- biodiversité,
- balisage et surveillance des plages,
- information du public,
- qualité des eaux de baignade,
- règles et conditions d'exploitation des lots de plage.
- coûts liés au projet.

II) Solutions apportées pour atteindre les objectifs

De manière globale, nous pouvons les énumérer et les résumer ainsi:

- équipements sanitaires : ils existent à proximité, y compris dans les lots de plage(hors lot des pédalos). Les PMR(Personnes à mobilité réduite) peuvent accéder à certains d'entre eux. Des douches sont également mises à disposition des usagers,
- entretien des plages : re profilage annuel, maintien régulier en propreté (papiers, mégots, verres, plastiques...), conservation de l'équilibre sédimentaire en accord avec les services de l'Etat,
- biodiversité : limitation des points lumineux des 2 plages pour préserver la faune marine. Etudes en cours pour que les impacts des opérations de rechargement des plages affectent le moins possible le milieu marin (herbiers notamment),
- balisage et surveillance des plages : entretien du balisage et mise en place d'une police des baignades et des activités nautiques grâce à une surveillance par du personnel maîtres nageurs sauveteurs à partir d'un poste de secours par plage,
- information du public : établissement annuel d'un règlement de police(horaire journalier de surveillance, interdiction d'amener des animaux, de fumer, de gêner ses voisins de plage par de la musique). Des affichages et des bornes interactives permettent de rassembler les informations pour le public à proximité des 2 plages.
Organisation annuelle d'une campagne de sensibilisation pour la préservation de l'environnement. Information du public sur la procédure de concession et celles des sous-traitants autorisés,

- qualité des eaux de baignade : nombreuses analyses officielles et communales, interdiction de baignade en raison de conditions climatiques ou sanitaires défavorables, levée de ces interdictions. Les informations correspondantes sont affichées sur des panneaux adaptés et aux 2 postes de secours,
- règles et conditions d'exploitation des lots de plage :
 - a) respect de la liberté d'accès et de circulation à la mer pour les usagers : gratuité, surface minimum de plage occupée, longueur minimum du rivage utilisée. Les 3 lots de la Grande Mer occuperont 16,7% de la surface de la plage et 19,7% de son linéaire. Le lot du Bestouan s'étendra sur 11,6% de la surface de la plage et sur 15,6% de son linéaire. **Par rapport à la concession actuelle il y aura, pour la plage de la Grande Mer, une diminution de 86m² de la surface occupée et de 16m. Pour le lot de la plage du Bestouan, la réduction de surface sera de 9 m² et le linéaire sera réduit de 2,8 m,**
 - b) respect du caractère des sites et des milieux naturels. Aucune enseigne lumineuse, installations démontables sans fondation avec permis de construire délivrés,
 - c) respect des préconisations fixées par l'architecte et le paysagiste, conseils de l'Etat pour les lots(hors lot pour les bateaux pédaliers) : globalement, favoriser une composition volumétrique longue et horizontale à rez-de-chaussée pour ne pas faire obstacle à la vision depuis la promenade en surplomb ; épouser au mieux le niveau de la plage pour les platelages et les matelas pour éviter des effets de surplomb,
 - d) matériaux adaptés(bois résistants aux évènements climatiques, bâches anti-soleil en toile de couleur neutre, aucun étage, hauteur limitée pour ne pas obstruer la visibilité depuis la mer, pas d'encrochement, matériels de ton neutre, sanitaires de douches et de lavabos en nombre suffisant,
 - e) publicité interdite, pas d'objets promotionnels distribués, pas d'enseigne « plage privée ou restriction d'accès »,
 - f) les lots(hors lot pour les bateaux pédaliers), seront accessibles aux Personnes à mobilité réduite(PMR). Ils seront raccordés aux différents réseaux et munis de bacs à graisse,
 - g) propreté et entretien, assurés par chaque sous-traitant qui assurera la collecte des déchets et leur stockage en évitant les nuisances olfactives; l'utilisation d'objets en plastique à usage unique sera interdit
 - h) installations d'appareils auto-assainisseurs pour réduire les nuisances olfactives des équipements de restauration,
 - i) La musique doit respecter le repos et la tranquillité du voisinage,
 - j) Les établissements des lots auront des heures d'ouverture et de fermeture bien précisées.
- coûts liés au projet
Les dépenses annuelles de fonctionnement, à la charge de la commune, sont estimées à 615500 euros.

III) Difficultés particulières concernant le projet et mesures prises ou à prendre pour les surmonter

Parmi les 70 observations recueillies lors de l'enquête publique, la plupart ne pose pas de difficulté particulière et elles sont prises en compte par la commune dans son mémoire en réponse, avec des solutions appropriées. Cependant pour la création des lots de plage, une partie du public a manifesté son opposition ou son approbation(14 observations contre et 18 observations pour). Certaines oppositions sont de principe mais certaines autres s'appuient sur des arguments tels que la petitesse de la plage, et dans quelques cas les nuisances sonores de la musique et l'ouverture tardive de la restauration. Ces 2 derniers points sont également mentionnés dans certaines observations du public qui, pour autant, ne s'oppose pas à la création des lots de plage. Dans son mémoire en réponse, qui nous a été adressé à la suite notre procès-verbal rédigé en fin d'enquête publique, la commune a développé une argumentation précise. Elle considère que les lots des 2 plages doivent être créés pour sa station balnéaire. Il sera imposé aux sous-traitants de respecter les dispositions réglementaires applicables et les diverses conditions d'exploitation nécessaires largement décrites dans le dossier de demande de renouvellement de la concession. Ce mémoire apporte quelques précisions complémentaires pour la musique et la restauration.

En motivant notre avis, nous allons donc nous positionner sur les 3 points suivants :

- opposition à la création des lots de plage,
- nuisance due à la musique,
- gêne due à l'ouverture tardive des lots.

Opposition à la création des lots de plage

14 avis du public sur les 70 exprimés sont défavorables pour toute privatisation des plages : 13 d'entre eux concernent le lot 3 du Bestouan, 1 seul a trait aux lots de la plage de la Grande Mer.

Concrètement, dans ces avis, l'exiguïté des plages est mise en avant.

Pour le lot 3 du Bestouan, les solutions apportées par la commune nous paraissent dans leur ensemble cohérentes et bien détaillées dans le dossier de ce projet. Elles permettent d'atteindre les objectifs fixés en prenant bien en compte les problématiques locales concrètes dont certaines sont développées au II ci-dessus. Ainsi, nous considérons que les objectifs d'attractivité touristique et de développement économique du projet pour la commune de Cassis sont remplis pour le lot 3. On peut rappeler que le lot de plage sera implanté en un seul endroit, au lieu de 2 actuellement, sans étage et avec une réduction de surface au sol de 13 m² et de 2,8 m du linéaire. Ainsi la plage paraîtra moins exigüe dans sa vision générale, notamment dans sa partie orientale moins encombrée, et en raison du léger gain d'occupation de la surface de la concession. Par ailleurs, l'occupation en linéaire et en surface du lot 3 de la plage naturelle du Bestouan ne dépasse les 20% autorisés par la réglementation pour les plages naturelles.

De plus, le positionnement du lot 3, en longueur sous le mur de soutien de la route située au dessus sans gêner la vue sur la mer en raison de sa hauteur limitée, apporte une nette amélioration par rapport à la situation actuelle.

Enfin, 16 avis favorables au projet de lot 3, tel qu'il est maintenant défini dans le dossier de renouvellement de la concession, ont été émis par le public, en mettant en avant l'intérêt que représente la restauration et les matelas pour les usagers de la plage.

Dans ces conditions, en nous appuyant également sur la connaissance des lieux et après plusieurs visites, nous ne retenons pas l'observation d'exiguïté mise en avant pour ce cas concret du lot 3 de la plage du Bestouan, et nous sommes favorable à sa réalisation.

Pour les lots de la Grande Mer, il s'agit d'une seule opposition de principe, la plage étant considérée comme minuscule. Il y a eu 2 avis favorables.

Pour répondre au besoin du service public balnéaire de la commune touristique renommée de Cassis, il convient de proposer des établissements de plage et leurs services annexes. Ces établissements permettront de satisfaire les usagers de la plage et seront exploités en respectant toutes les dispositions réglementaires qui sont applicables. En particulier, l'occupation en linéaire et en surface des 3 lots de la plage naturelle de la Grande Mer ne dépassera pas les 20% autorisés par la réglementation. La plage, ainsi occupée, ne nous paraît pas minuscule.

Dans ces conditions, nous ne retenons pas l'opposition de principe présentée et nous sommes favorable aux 3 lots de la plage de la Grande Mer.

Nuisances dues à la musique

7 avis du public sur les 70 exprimés font état de la gêne due à la musique: 5 d'entre eux concernent le lot 3 du Bestouan et 2 ont trait aux lots de la plage de la Grande Mer.

1°) Pour les événements festifs prévus dans le dossier : ils seront peu nombreux : 4 pour la plage de la Grande Mer, et 3 pour la plage du Bestouan dont les dates sont fixées au 21 juin, 14 juillet et 15 août . Ils auront lieu pendant la période estivale et ils nous paraissent pleinement justifiés pour une commune balnéaire comme Cassis dont un des objectifs est de satisfaire les usagers des 2 plages qui pourront ainsi en profiter. Mais évidemment, il convient de limiter la gêne des riverains qui ne voudraient pas y participer. La commune s'engage sur ce point à faire respecter par la police municipale la limitation à 2 heures du matin de ces événements et à infliger des pénalités si les sous-traitants ne respectent pas cette limite fixée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2008. En amont, elle veillera à ce que les programmes d'animation qui lui seront présentés entraînent le moins de nuisances possibles pour les espaces résidentiels voisins.

2°) Pour la musique diffusée dans les lots de plage : elle ne doit pas gêner le voisinage si les sous-traitants prennent en compte les règles de discrétion et de non perceptibilité en dehors des lots, imposées par la commune. Il convient donc de ne pas avoir de hauts parleurs, diffuseurs et enceintes acoustiques à l'extérieur des

établissements. Bien sûr, l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2012, qui traite des nuisances sonores, devra être respecté.

La commune s'engage à faire réaliser des contrôles réguliers chaque jour pour vérifier que la musique ne gêne pas le voisinage. De plus, elle a pris la décision, à notre demande pour le lot 3, de ne pas diffuser de musique en dehors des heures de restauration (12h/15h et 19h/23h), ce qui réduira aussi très sensiblement la gêne des usagers de la plage.

Dans ces conditions, nous estimons que la commune de Cassis a prévu de mettre en place toutes les mesures permettant de limiter les nuisances sonores dues à la musique. Nous émettons une réserve sur ce point dans notre avis motivé en soulignant la nécessité impérative de faire réaliser le maximum de contrôles par la police municipale ainsi que de prévoir des échanges réguliers commune/exploitants pour rappeler la nécessité de protéger les habitants des espaces résidentiels voisins et les usagers des 2 plages, et de vivre en bon terme avec eux.

Gêne due à l'ouverture tardive des lots avec restauration

8 avis du public sur les 70 exprimés font état de la gêne due à la fermeture tardive des lots: 5 d'entre eux concernent le lot 3 du Bestouan et 3 ont trait aux lots de la plage de la Grande Mer.

Le plus souvent, les avis expriment les gênes apportées par la musique lors des fermetures tardives (fêtes jusqu'à 2h du matin et ouverture habituelle jusqu'à 23h30). Nous renvoyons au point précédent pour ce sujet.

La demande de ramener la fermeture des lots faisant de la restauration à 20h ou à 21h30 ne nous paraît pas réellement étayée. La restauration en soirée, sans musique agressive, n'apporte pas de nuisances gênantes pour le voisinage et c'est un service apprécié par les usagers locaux ou étrangers de Cassis qui profitent ainsi au mieux de leurs vacances au bord de mer.

Dans ces conditions, nous sommes d'avis que les dispositions prévues par la commune sur l'ouverture des lots de restauration des plages de la Grande Mer et du Bestouan sont suffisantes.

IV) Avis du commissaire enquêteur

Nous considérons que le dossier présenté par la commune de Cassis montre bien tout l'intérêt qu'elle porte aux 2 plages naturelles de la Grande Mer et du Bestouan et à l'obtention de l'autorisation du renouvellement de leur concession. Nous partageons pleinement cet intérêt.

Les 12 ans d'expérience positive de la concession actuelle qui s'achève permettent à la commune de justifier son droit de priorité en faisant ressortir les objectifs poursuivis : satisfaire les usagers en prenant en compte toutes les conditions de salubrité, de biodiversité, de sécurité, d'information, de conservation du littoral et de protection de leurs droits.

Les solutions apportées jusqu'ici pour atteindre ces objectifs sont précisément décrites dans le dossier et nous paraissent bien justifier la renommée de Cassis en tant que station balnéaire notamment.

De plus, le dossier introduit une démarche de progrès en précisant les diverses améliorations qui vont être mises en œuvre à la suite des recommandations recueillies auprès des services compétents lors de l'enquête administrative qui a eu lieu préalablement à l'enquête publique. Ces recommandations vont permettre d'améliorer les dispositions constructives et d'exploitation des lots dont l'exploitation sera confiée à des sous-traitants(localisation et surface au sol et en linéaire, esthétique, protection de l'environnement et du voisinage...). D'autre part, la commune va tenir compte de la plupart des observations présentées par le public lors de l'enquête publique, comme le précise le mémoire en réponse qu'elle nous a adressé.

Enfin, elle s'est également engagée par courriers des 29 août et 23 septembre 2022 à apporter des améliorations à la suite de notre lettre d'observations du 24 août 2022 rédigée après une visite des 2 plages et de leurs lots de sous-traitants(sécurité des accès aux plages, état des sanitaires et leur libre accès).

Dans ces conditions, le projet nous paraît tout à fait positif et nous donnons un avis favorable à la demande de renouvellement de la concession des 2 plages naturelles de la Grande Mer et du Bestouan présentée par la commune de Cassis, avec les réserves suivantes :

1°) Pour le lot 3, ne pas diffuser de musique en dehors des heures de restauration (12h/15h et 19h/23h), ce qui réduira très sensiblement la gêne des usagers de la plage et des riverains. Cette musique devra être discrète.

2°) Pour les 2 plages, faire réaliser le maximum de contrôles par la police municipale et prévoir des échanges réguliers commune/exploitants pour rappeler la nécessité de protéger contre les nuisances sonores les habitants des espaces résidentiels voisins et les usagers des 2 plages.

3°) Améliorations pour la Plage du Bestouan :

- remettre en état des marches menant à la plage,
- installer une rampe/main courante au niveau des escalier situés à l'est de la plage,
- augmenter la fréquence de surveillance de l'état de propreté des sanitaires du parking du Bestouan,
- imposer à l'exploitant du lot de plage de laisser un accès libre aux PMR pour ses sanitaires,

4°) Améliorations pour la plage de la Grande Mer :

- pour la jonction avec le tapis PMR, reprendre la marche qui délimite la place Montmorin avec la plage.

Jean-Pierre VALLAURI

