Département du Var

Commune de GRIMAUD

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 29 août 2022 au 16 septembre 2022

Objet:

Instauration de la servitude de passage des piétons, transversale au rivage et reliant la route du littoral à la plage de Port Grimaud II, située sur la commune de Grimaud

Demandeur:

Monsieur le Préfet du Var : DDTM

CONCLUSIONS MOTIVÉES

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD

Commissaire enquêteur



Enquête publique N° E22000020/83: Instauration de la servitude de passage des piétons, transversa plage de Port Grimaud II, située sur la commune de Grimaud

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Objet : Instauration de la servitude de passage des piétons, transversale au rivage et reliant la route du littoral à la plage de Port Grimaud II, située sur la commune de Grimaud

Préambule

La DDTM a engagé une procédure d'instauration de servitude de passage pour les piétons, transversale au rivage et reliant la route du littoral à la plage de Port Grimaud II, située sur la commune de Grimaud.

Au terme de l'enquête publique organisée afin de soumettre ce projet aux citoyens :

- après avoir étudié le dossier, écouté, lu et étudié les témoignages et documents écrits de plusieurs personnes privées ou représentants des copropriétaires qui ont souhaité faire valoir leur avis;
- après avoir organisé et réalisé une visite des lieux avec les présidents des associations syndicales libres (ASL) de Port Grimaud I et II, le représentant des copropriétaires des Terrasses de Port grimaud, la représentante de M. le maire de Grimaud et les personnes chargées du dossier à la DDTM;

Le commissaire enquêteur est en mesure de rendre ses conclusions et son avis motivé, exprimés ci-après.

Sur la forme

Cadre juridique et réglementaire

Le code de l'urbanisme dispose :

Article L 121-34

« L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent code, instituer une servitude de



Enquête publique N° E22000020/83: Instauration de la servitude de passage des piétons, transversa plage de Port Grimaud II, située sur la commune de Grimaud

ID: 083-218300689-20221109-2022_9_118-DE

passage des piétons transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel.

Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cent mètres et permettant l'accès au rivage. »

Le Code des relations entre le public et l'administration dispose :

Article R 134-7

Lorsque l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

Commentaire:

La conduite de l'enquête a été en tout point conforme aux dispositions des articles du Code de l'urbanisme et du code des relations entre le public et l'administration susmentionnés.

- L'information du public
- Le dossier

L'Article R 121-19 du Code susmentionné dispose :

En vue de l'établissement du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage transversale au rivage, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier comprenant.:

- 1° Une notice explicative exposant l'objet de l'opération et justifiant que le projet soumis à enquête respecte les conditions mentionnées à l'article L. 121-34;
- 2° Le plan de l'itinéraire permettant l'accès au rivage :
- 3° Le plan parcellaire des terrains sur lesquels la servitude est envisagée :
- 4° La liste par commune des propriétaires concernés par l'institution de la servitude, dressée à l'aide d'extraits de documents cadastraux délivrés par le service chargé du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens.

Commentaire:

Le dossier d'enquête proposé à l'attention du public, conforme aux dispositions légales et réglementaires, clair et sans aucune ambiguïté, a été mis à sa disposition à la fois en lecture papier au siège de l'enquête et sur le site de la préfecture, sous forme numérique.

• Les publications et affichages

Les publications dans la presse locale ainsi que sur le site de la mairie ont été effectuées conformément aux prescriptions règlementaires.

eAffiché le 14/11/2022 la route du littor a la la

Enquête publique N° E22000020/83 : Instauration de la servitude de passage des piétons, transversa plage de Port Grimaud II, située sur la commune de Grimaud

ID: 083-218300689-20221109-2022_9_118-DE

L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place rue de l'Amarrage à l'entrée de la rue de la Giscle et sur le panneau d'affichage de la mairie dans la totalité du créneau calendaire requis, ce dont atteste le certificat d'affichage signé par M. le maire.

Par ailleurs, l'affichage *in situ*, a été constaté *de visu* par le CE.

Commentaire:

En matière d'information, le public a donc pu disposer de la totalité des moyens d'appréciation de la réalité d'un projet constitué en application stricte de la réglementation. Les personnes intéressées par le projet ont ainsi pu faire valoir leurs arguments et faire connaître les raisons de leur approbation ou de leurs critiques ou demandes relatives à la mise en place de la servitude proposée.

Conclusion partielle:

Concernant la forme, l'enquête conclue ici s'est sont donc déroulée en parfaite conformité avec la règlementation.

*

Sur le fond

Le projet a pour but de relier la voie publique au rivage de la mer en l'absence de voie publique située à moins de cinq cents mètres et permettant l'accès au rivage.

En 1969, le ministre de l'équipement et du logement a autorisé l'ouverture du cordon littoral « le débouché en mer se fera par un chenal dragué à travers le cordon littoral », ce qui a eu pour conséquence de séparer la plage en deux parties et d'isoler la plage du dossier entre le fleuve côtier, la Giscle, et le chenal dragué.

Le passage des piétons a été possible, de jour comme de nuit, depuis la création de Port Grimaud II, en effet, cet accès figure sur le plan annexé au cahier des charges de la concession accordée pour la réalisation de Port Grimaud II. Mais cette concession a été résiliée le 1 janvier 2022 par la mairie de Grimaud, il convenait donc de prévoir la continuité de cet accès aux piétons.

De nombreux sujets ont été évoqués lors des permanence ou dans les observations déposées sur le site de la préfecture.

Le sujet de la sécurité des biens et des personnes est celui qui inquiète le plus les riverains, mais l'instauration de la servitude ne devrait pas modifier de façon significative la fréquentation par les piétons, il faut, en effet, parcourir un kilomètre à pied pour atteindre la plage et seuls quelques résidents du camping tout proche se rendent à la plage ou au restaurant.

Certaines observations font remarquer que **l'intérêt général n'est pas démontré** et que la loi prévoit dans son article L 121-34 du code de l'urbanisme « instituer une servitude de passage des piétons transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel. »

Affiché le 14/11/2022 la route du lino

Enquête publique N° E22000020/83 : Instauration de la servitude de passage des piétons, transversa plage de Port Grimaud II, située sur la commune de Grimaud

ID: 083-218300689-20221109-2022_9_118-DE

La situation de l'établissement de plage est en effet particulière, car pour la partie plage publique la mairie de Grimaud a attribué un lot de plage pour l'exploitation de matelas, parasols et restauration légère. L'ASL PGI loue au même exploitant la parcelle privée 305 (environ 400 m²) en arrière de la plage publique, avec un contrat annuel sans tacite reconduction, pour restauration.

En fait, ce qui a été constaté par tous lors de la visite des lieux est que les matelas et parasols sont sur la partie publique et que les petits bâtiments d'exploitations (cuisine, terrasse, toilettes et annexes) sont sur la partie privée. Cette servitude réservée aux piétons n'est donc pas instaurée pour la clientèle du restaurant mais, est bien d'intérêt général afin que le public puisse se rendre à la plage de Port Grimaud II.

Actuellement l'ASL PG II bénéficie d'un arrêté préfectoral daté du 5 octobre 2020 portant sur « l'autorisation, pour une durée de cinq ans renouvelable, de mettre en œuvre un système de vidéoprotection avec enregistrement d'images composé de 29 caméras extérieures » puisque l'accès piétons était possible depuis l'origine de Port Grimaud II cela reste possible avec l'instauration de la servitude.

Le tracé de la servitude satisfait aux conditions énoncées dans la notice explicative, à savoir

- Son terrain d'assiette doit être constitué des voies et chemins privés d'usage collectif existant, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel, il s'agit ici de la rue de la Giscle qui est une voie privée existante et fréquentée;
- Il doit relier la voirie publique au rivage de la mer, cette rue relie la rue de l'Amarrage (communale) à la plage publique ;
- Il ne doit pas y avoir de voie publique située à moins de cinq cents mètres et permettant l'accès au rivage. La voie publique la plus proche se situe à plus de 900m du rivage de la mer. De plus, cette rue constitue le seul accès à la plage de Grimaud II.

Conclusion partielle

Au fond, le projet apparait donc justifié en tout point. La rue de la Giscle, voie privée existante et fréquentée, constitue le seul accès à la plage de Grimaud II. L'accès a toujours été possible aux piétons, à toute heure, les portillons d'accès ne comportant pas de système de fermeture et la vidéoprotection a été autorisée avec l'accès piétons existant.

Les inconvénients induits pour les propriétaires de Port grimaud II semblent mineurs par rapport à l'intérêt général puisque l'accès aux piétons est actuellement possible de jour comme de nuit et que la fréquentation ne devrait pas augmenter de façon significative du fait du kilomètre à parcourir à pied.

Le maire de Grimaud devra donc prendre les mesures de signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude, l'accès uniquement aux piétons et la vidéoprotection.

Affiché le 14/11/2022 la route du littor

Enquête publique N° E22000020/83 : Instauration de la servitude de passage des piétons, transversa plage de Port Grimaud II, située sur la commune de Grimaud

ID: 083-218300689-20221109-2022_9_118-DE

En conclusion, au terme de cette enquête, l'avis rendu par le CE est donc le suivant.

Avis 0

- 1 La forme prescrite pour l'organisation et la conduite de l'enquête publique requise ayant été scrupuleusement respectée, l'application des textes et réglementations de différents niveaux étant avérée.
- 2 Le public ayant été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la règlementation.
- 3 L'accès des piétons ayant toujours été possible depuis la création de Port Grimaud II, conformément au cahier des charges de la concession accordée lors de sa création, mais cette concession ayant été résiliée par la mairie le 1 janvier 2022.
- 4 -Le projet s'inscrivant dans le souci de maintenir l'accès du public au rivage de la mer depuis la rue de l'Amarrage en application de l'article L 121-34 du code de l'urbanisme en empruntant une voie privée, la rue de la Giscle, constituant le seul accès permettant de relier la voirie publique à la plage de Port Grimaud II.
- 5 Le tracé de la servitude satisfaisant aux conditions prévues dudit article qui stipule :
- que son terrain d'assiette doit être constitué des voies et chemins privés d'usage collectif existant, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel;
 - qu'il doit relier la voirie publique à la mer ;
- qu'il ne doit pas y avoir de voie publique située à moins de cinq cents mètres et permettant l'accès au rivage.
- 6 Les inconvénients induits pour les propriétaires de Port grimaud II apparaissant mineurs par rapport à l'intérêt général puisque l'accès aux piétons est actuellement possible de jour comme de nuit et que la fréquentation ne devrait pas augmenter de façon significative du fait du kilomètre à parcourir à pied.

En conséquence, l'avis rendu est le suivant :

FAVORABLE

Le 13 octobre 2022,

Marie-Christine Raviart-Bernard Commissaire enquêteur

Bhurait