



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Service mer et littoral  
Bureau littoral Est  
Référence : n° 2024-75

**Commune de La Croix-Valmer  
Concession de la plage naturelle du Débarquement**

**Note de présentation**

Par délibération en date du 19 octobre 2023, le conseil municipal de La Croix-Valmer a autorisé monsieur le maire à solliciter le renouvellement de la concession de la plage du Débarquement. Il est à noter que cette plage était précédemment concédée sous la dénomination de "plage de Pardigon". Le terme de "plage du Débarquement" est la nouvelle désignation figurant dans le dossier.

La concession actuellement en vigueur a été attribuée à la commune de La Croix-Valmer par arrêté préfectoral du 26 août 2010 et arrivera à son terme le 31 décembre 2024, suite à plusieurs prorogations.

La concession de la plage de La Croix-Valmer entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour une durée de 10 ans.

1- Situation géographique :

La plage du Débarquement est la section de plage de la baie de Cavalaire-sur-Mer située sur le territoire de la commune de La Croix-Valmer. Le projet de concession s'étend de la limite communale avec Cavalaire-sur-mer, à l'Ouest, jusqu'à l'interruption de la zone sableuse à l'Est par le début d'une partie rocheuse.

Il est à noter, qu'au regard du PLU de la commune et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) la plage du Débarquement ne se situe pas en espace remarquable (ER). Cependant, l'avis du conseil d'État en date du 12 mars 2007, précise que la partie occidentale de la plage du Débarquement se trouve en ER de la loi Littoral. Cette zone s'étend du ponton jusqu'à la limite administrative séparant les communes de La Croix-Valmer et de Cavalaire-sur-Mer.

L'emprise totale de la concession est de **27 609 m<sup>2</sup>**.

Elle se décompose comme suit :

- une surface de plage, servant de référence lors du calcul du taux d'occupation, de **25 853 m<sup>2</sup>** et d'un linéaire de **834 m** ;
- une surface de **1 756 m<sup>2</sup>** composée de talus, de végétaux, d'équipements... ;

## 2- Projet de concession :

Ce projet de concession a été élaboré conformément au CGPPP dans sa partie relative aux concessions de plage (articles R.2124-13 et suivants).

### 2-1 : Les lots de plage :

Le projet de concession prévoit l'implantation de cinq lots de plage et d'une zone spécifique dénommé "Espace multi-activités de plein air".

Le tableau ci-dessous constitue un récapitulatif des taux d'occupation de la concession en linéaire et en superficie :

Surface de plage (m <sup>2</sup> )	Linéaire de plage (m)
25 853	834 m

	Dimensions maximales		Activités autorisées
	Surface (m <sup>2</sup> )	Linéaire (m)	
Lot n° 1	609	29	Ecole de voile
Lot n° 2	1 200	40	MP/VB*
Lot n° 3	25	5	Activités nautiques
Lot n° 4	696	29	MP/R/VB*
Lot n° 5	750	25	MP/R/VB*
Espace multi-activités de plein air	600	25	
Total	3 880	153	

Superficie occupée (%)	15,01 %
Linéaire occupé (%)	18,35 %

\*MP : Location de matelas/parasols- activités ludiques  
R : Restauration  
VB : Vente de boissons

### 2-2 : Équipements :

Les usagers pourront bénéficier de divers équipements sur le site, tels que des postes de secours, des installations sanitaires (douches et toilettes), des corbeilles à déchets,...

Tous les lots seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. A cet effet, le concessionnaire installera les cheminements nécessaires pour accéder au rivage et aux lots.

Il est à noter que l'appontement ancré au centre la plage n'est pas compris dans le périmètre de la concession de plage et est maintenu sur le domaine public maritime au moyen d'une concession d'utilisation, titre d'occupation spécifique.

### 3 – Instruction administrative :

Le projet de concession a été soumis, pour avis, aux services et instances concernés, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) :

- la préfecture maritime :

Consulté au titre de l'article R.2124-25, le préfet maritime a émis un avis favorable le 05 janvier 2024 sur le dossier de demande communale et la poursuite de la procédure.

- la direction départementale des finances publiques :

Consulté au titre de l'article R.2124-26, le directeur départemental des finances publiques a fixé les conditions financières du projet le 04 mars 2024. Il est à préciser que, l'entrée en vigueur de la concession intervenant le 1<sup>er</sup> janvier 2025, le montant de la redevance sera actualisé sur la base du barème départemental 2025.

- le conservatoire du littoral :

Consulté au titre de l'article R.2124-26, le conservatoire du littoral a émis un avis favorable en date du 08 mars 2024.

- l'architecte des bâtiments de France :

Consulté au titre de l'article R.2124-26, l'architecte des bâtiments de France a émis un avis favorable en date du 03 avril 2024.

- la commission départementale des sites de la nature, des paysages et des sites :

Lors de la séance qui s'est tenue en date du 18 avril 2024, un avis favorable a été émis pour les lots n° 1, 2 et 3 situés en espace remarquable. Les aménagements prévus sur ces lots ne comprendront que des coffres de rangement, des jardinières en bois, ainsi que des parasols, transats et poteaux de beach-volley conformément à la charte des recommandations architecturales et paysagères rédigée par la commune.

Le préfet maritime et le commandant de zone maritime ont également été sollicités, pour avis conforme, au titre de l'article R.2124-56 du CGPPP relatif à la formation d'établissement sur la mer ou sur ses rivages. Ils ont émis, respectivement, des avis conformes favorables les 30 avril 2024 et 27 février 2024.

Considérant l'ensemble de ces avis, le service en charge de la gestion du domaine public maritime a, à son tour, émis un avis favorable sur ce projet.

#### Conclusion :

La vocation balnéaire du projet de concession est compatible avec la fréquentation de la plage et le niveau de service offert à proximité. Le projet de concession a été établi en conformité avec les dispositions du CGPPP relatives aux concessions de plage.

L'ensemble des avis recueillis lors de l'instruction administrative étant favorables et le directeur départemental des finances publiques ayant réglé les conditions financières de cette opération, le projet est soumis à l'enquête publique tel que prévu à l'article R.2124-27 du code précité.

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

**Laurent BOULET**

