ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE PROMENADE DES BAINS

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LE PROJET DE PLACE, BÂTIMENT ET PARKING RÉPUBLIQUE

COMMUNE DE FRÉJUS

02 octobre – 03 novembre 2023

CONCLUSION ET AVIS

Commission d'enquête :
Président : Jacques BRANELLEC
Membres : Denis SPALONY
Philippe de BOYSERE

Décision du tribunal administratif de Toulon N° E23000019/83

1 – CONCLUSION

1-1 Le contexte

L'agglomération « Esterel côte d'azur Agglomération » a décidé de lancer un projet très ambitieux de rénovation du littoral des deux communes de Fréjus et de Saint Raphaël. Ce projet intitulé « Promenade des Bains » s'étend sur 4 km et comporte de nombreuses réalisations :

- Réaménagement de zones qui ont un peu vieilli
- Démolition et reconstruction de certains bâtiments
- Réduction drastique du stationnement en surface
- Création d'un site propre tout au long du front de mer pour une navette électrique et vélos
- Création de zones de promenade et de repos pour piétons exclusivement
- Végétalisation de l'ensemble (projet »mille arbres)

1-2 La procédure d'enquêtes publiques

Le projet a fait l'objet d'une procédure d'enquête compliquée

En mai 2023, les maires de Fréjus et de Saint Raphaël ont demandé indépendamment au tribunal administratif la désignation d'une commission d'enquête en vue de mener 4 enquêtes ayant pour objet :

À Fréjus : Le permis de construire pour le projet de place, bâtiment et parking République et Le permis d'aménager sur le secteur du pont d'Arcole

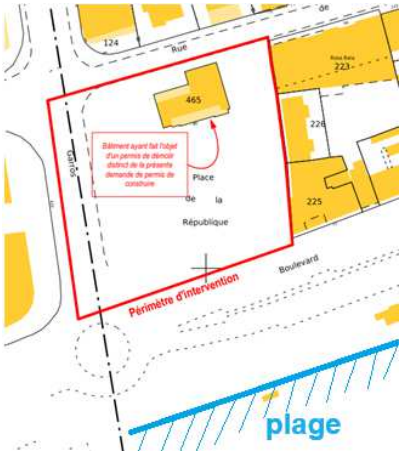
À Saint Raphaël : Le permis de construire pour la création de surface de plancher dans l'ouvrage du Veillat et le permis d'aménager sur la totalité du périmètre raphaëlois

En juillet 2023, « Estérel Côte d'Azur Agglomération » à demandé une nouvelle enquête, englobant l'ensemble du projet sous la forme d'une enquête préalable à déclaration de projet. La commission se trouvait alors à la tête de 5 enquêtes publiques qui, inévitablement, empiètent les unes sur les autres.

Il est regrettable que, dès le début, le projet n'ait pas fait l'objet d'une seule enquête sur le projet global avec deux enquêtes secondaires sur les permis de construire des deux communes

1-3 La place de la république

Cette place est un lieu emblématique de Fréjus, le site, ouvert sur la mer à quelques dizaines de mètres, est remarquable, les fréjusien y sont très attachés.



Le plan ci-contre montre la situation de la place, une construction est située en partie nord, elle abrite un bureau de poste et un local occupé par le « comité de défense de Fréjus Plage ». Ce bâtiment fait l'objet d'une demande de permis de démolir contesté par le comité de défense qui revendique la propriété de son local.

Les usages actuels sont très variés : terrasses, commerces, boulodrome, marché hebdomadaire ou évènements ponctuels.…

L'opération consiste à construire, sous la place, un parking en silo de 409 places qui permettra de remplacer la quasi-totalité des emplacements de stationnement supprimés sur le boulevard du front de mer.et à rénover entièrement la place en surface, une coupe nord-sud du projet est présentée ci-dessous

Le futur bâtiment, en surface, est orienté nord- sud contrairement à celui qu'il remplace. Il abritera le bureau de poste mais aussi un office de tourisme, la police municipale et une salle polyvalente.

1-4 Les avis avant l'enquête publique

Lors de la concertation préalable, le projet dans son ensemble a suscité un réel engouement auprès du public qui s'est déclaré favorable à 87 %. Il est vrai que la plaquette de présentation largement diffusée à cette occasion a de quoi séduire .
Au-delà des « vues d'artistes » qui illustrent la présentation et auxquelles chacun ne demande qu'à y croire, le projet présente un réel intérêt objectif :

- Suppression du stationnement anarchique tout au long de front de mer
- Création d'un site propre destiné à des navettes électriques et aux cyclistes
- Création des larges espaces piétonniers
- Végétalisation de l'ensemble (projet « mille arbres)

Cet enthousiasme a cependant été modéré par les avis de l'Autorité environnementale relayée par da DDTM. Ces organismes attirent tout spécialement l'attention sur la proximité de la mer et sur les risques de submersion qu'elle peut provoquer surtout en raison d'une évolution climatique incertaine. Deux ouvrages sont tout spécialement visés par ces risques, celui de Veillat à Saint Raphaël mais aussi celui de la place de la république à Fréjus. De nombreux échanges ont eu lieu entre la DDTM et le maître d'ouvrage qui a présenté ses arguments tendant à démontrer que les dispositions prises dans ce domaine permettent de faire face aux aléas climatiques, plusieurs améliorations ont été apportées au projet initial en vue de répondre aux recommandations les plus sensibles.

Au vu des différents comptes rendus de ces échanges, la commission d'enquête estime que le risque a effectivement été pris en compte mais que les incertitudes sur le réchauffement climatiques ne permettent pas de s'engager sur le long terme.

1-5 Les enseignements de l'enquête publique

La participation à l'enquête publique relative au parking république a été modérée mais souvent négative. En effet, certaines associations se sont engouffrées dans la brèche provoquée par les nombreuses recommandations exprimées par l'autorité environnementale. Elles ont été suivies par de nombreux intervenants qui s'opposent au projet de parking en le qualifiant « d'aberrant », mais aussi aux aménagements de surface dont la rupture avec la situation actuelle en a choqué plus d'un.

La commission d'enquête constate que, même si le public est généralement plutôt favorable au projet global de promenade des bains, la partie « République » suscite, pour le moins , une réelle méfiance. L'argument principal du rejet est la très grande difficulté de réaliser un silo souterrain approchant la profondeur de 22 m. avec la double proximité de la mer et de bâtiments d'habitation.

Les opposants préconisent souvent la création de parkings relais, en retrait du bord de mer, desservis par des navettes électriques. Interrogé, le maître d'ouvrage fait part de la très grande difficulté de disposer de parcelles disponibles pour cet usage tout en indiquant qu'il a fait le choix qui répond le mieux, à son avis, aux souhaits du public d'avoir un accès direct à la mer.

Interrogés par ailleurs par la commission, les techniciens, assurent que les craintes concernant les difficultés de réalisation d'un tel parking ne sont pas fondées. Selon eux, cette technique n'est pas nouvelle, elle est bien au point, aussi bien pour éviter tout dommage aux bâtiments voisins que pour garantir l'étanchéité de l'ouvrage ou assurer un pompage efficace de l'eau pendant les travaux.

A titre d'exemple la photo ci-dessous nous a été fournie, elle montre les travaux en cours du parking Arvieux à Marseille, il est situé derrière les docks à environ 80 m de la mer et, comme on le voit tout près des immeubles

La vue ci-dessous du parking fini démontre par ailleurs tout l'intérêt de ce principe de construction (pas de poteaux gênant les manœuvres.

1-6 Les conclusions de la commission d'enquête

L'objectif de réduire autant que possible le stationnement sur le boulevard du front de mer nécessite de trouver des solutions de remplacement. Le maître d'ouvrage a choisi de construire ce parking controversé sous la place de la République. Des solutions alternatives ont été souvent présentées par le public, par exemple la construction de parkings relais en silos aériens en retrait du front de mer. Le maître d'ouvrage a présenté, dans sa réponse au PV de synthèse, ses arguments pour justifier son choix, Ceux-ci sont convaincants mais leur présentation dans le dossier d'enquête aurait peut-être permis de désamorcer l'opposition qui s'est manifestée pendant l'enquête.

Les nombreux échanges entre la DDTM et le maître d'ouvrage, suite aux recommandations exprimées par l'Autorité environnementale, ont permis de mieux expliquer les dispositions prises et parfois de les compléter.

Les architectes et géologues seuls capables de donner un avis autorisé se disent capable de réaliser ce parking dans de bonnes conditions techniques et donnent des exemples assez convaincants

Le coût de l'opération, souvent cité par le public, est important, 15 M€ assumés par la régie des transports. La commission ne souhaite pas faire de commentaires sur la gestion du budget par les élus tout en espérant que les coûts et délais seront respectés.

En définitive, malgré un choix qui aurait pu être mieux expliqué, malgré une opposition respectable mais qui nous paraît trop systématique et numériquement assez faible (70 interventions dont la moitié vraiment défavorable pour une population de plus de 50000 habitants ne peut constituer une véritable mobilisation), la commission reste optimiste sur la réussite d'un projet ambitieux qui participera grandement à la mutation de « la promenade des bains ».et de la place de la république en particulier.

2 – AVIS

Après avoir fait le bilan de l'intérêt du projet de rénovation de la place de la République dans le projet global de la promenade des bains, et constaté que le projet de parking, bien que controversé était techniquement réalisable, la commission d'enquête estime que les critiques, méfiances ou incertitudes exprimées au cours de l'enquête publique ne sont pas de nature à le remettre en cause, c'est pourquoi :

La commission d'enquête émet un avis favorable à la délivrance du permis de construire pour le projet de place, bâtiment et parking République dans le cadre du projet global dit de Promenade des bains sur la commune de Fréjus

Au Castellet, le 01 décembre 2023

La commission d'enquête

Jacques BRANELLEC président

Denis SPALONY membre

Philippe de BOYSERE membre