

COMMUNE DE PORTIRAGNES

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CONCESSION
DES PLAGES NATURELLES SITUEES SUR LE
TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PORTIRAGNES**

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE

20 JAN. 2014

Bureau des Politiques
Publiques

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

établi par Jean BERNARD-CHATELOT, commissaire enquêteur

Date: 17 janvier 2014

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE- OBJET DE L'ENQUETE

2^{ÈME} PARTIE- LE CADRE GENERAL DU PROJET DE CONCESSION

I- Caractéristiques de la zone à concéder

- 1.1- La zone de plage à concéder
- 1.2- Les principales caractéristiques de cette zone

II- Les règles d'urbanisme et d'aménagement applicables

- 2.1- Le SCOT du Biterrois-
- 2.2- Le plan local d'urbanisme
- 2.3- Le plan de prévention des risques d'inondation

III- L'aménagement de la zone de plage à concéder

- 3.1- Le cadre juridique des aménagements de plage
- 3.2- Les aménagements prévus par le projet de concession
- 3.3- Les activités développées sur les plages
- 3.4- Les conventions d'exploitation

3^{ÈME} PARTIE- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 3.1- Organisation de l'enquête
- 3.2- Dossier d'enquête
- 3.3- Registre d'enquête
- 3.4- Visite des lieux et contacts pris par le commissaire enquêteur
- 3.5- Déroulement de l'enquête
- 3.6- Suites de l'enquête

4^{ÈME} PARTIE- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I- Les observations des services publics consultés

II- Analyse des observations recueillies

III- Observations du commissaire enquêteur

IV- Commentaires du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1ÈRE PARTIE OBJET DE L'ENQUETE

I- Le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) prévoit, dans son article L2124-3, que l'Etat, propriétaire du domaine public maritime, peut accorder des concessions de plage, comportant maintien des terrains concédés dans le domaine public.

Aux termes de l'article L2124-4 de ce Code, les concessions sont accordées ou renouvelées après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement. Elles sont accordées par priorité aux communes ou groupements de communes.

La concession est accordée par arrêté préfectoral en application de l'article R2124-28 dudit Code.

Le concessionnaire doit payer une redevance en application de l'article L2125-1 de ce Code.

II- La commune de PORTIRAGNES, qui comprend deux zones distinctes, celle de PORTIRAGNES-Ville et celle de PORTIRAGNES-Plage, est une commune du littoral héraultais . Le linéaire de ses plages est de 1905 mètres.

PORTIRAGNES n'est pas une station classée au sens du Code du tourisme.

La concession de la totalité de ses plages lui a été accordée en dernier lieu par arrêté préfectoral du 25 avril 2003 pour 10 ans à compter du 1er janvier 2003.

Par délibération du 11 janvier 2012 jointe en PA1, le conseil municipal de PORTIRAGNES a évoqué le renouvellement de la concession.

La procédure n'ayant pu être menée à son terme avant le 1er janvier 2013, le conseil municipal de PORTIRAGNES a, par délibération du 22 novembre 2012, demandé la prorogation de la concession pour un an, ce qui lui a été accordé par arrêté préfectoral du 3 janvier 2013 joint en PA2.

Sur la requête du Sous-préfet de BEZIERS agissant par délégation du Préfet de l'Hérault, Madame le Président du Tribunal administratif de MONTPELLIER a, par décision du 4 octobre 2013 jointe en PA3, désigné M. Jean BERNARD-CHATELOT, trésorier-payeur général honoraire, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête relative au projet de concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune de PORTIRAGNES.

Cette enquête est régie principalement par le Code général de la propriété des personnes publiques et le Code de l'environnement.

2EME PARTIE- LE CADRE GENERAL DU PROJET DE CONCESSION

Chapitre 1- Caractéristiques de la zone à concéder

1.1- La zone de plage à concéder

La population de PORTIRAGNES était de 3102 habitants selon le recensement de 2009. Mais elle croît de 20000 personnes en période d'affluence estivale du fait des résidents temporaires et des vacanciers venant pour bénéficier des infrastructures balnéaires.

Cet afflux touristique estival est concentré sur le secteur de PORTIRAGNES-PLAGE, où se situent à la fois l'essentiel des capacités d'hébergement (parc hôtelier et campings) et l'ensemble des activités de plein air.

Le domaine de plages de la commune comprend trois parties qui sont en continuité d'Est en Ouest :

1/- la partie allant de la limite communale avec VIAS à l'Est au chenal de la Rivièrelette.

Elle est constituée de plages aménagées où la baignade est surveillée, avec des accès aménagés et des aires de stationnement; c'est en face de cette zone que se situe l'ensemble urbain qui constitue PORTIRAGNES-PLAGE.

Elle se subdivise en deux zones :

-la plage de la Redoute, de la limite communale avec VIAS à l'accès situé au niveau de l'avenue de la Tramontane ; cette zone, d'un linéaire de 560 m, a une surface de 22085 m²; cette plage est assez étroite et séparée des habitations du front de mer par un cordon dunaire lui aussi étroit ;

-la plage du Bosquet, qui poursuit la zone précédente jusqu'au chenal de la Rivièrelette, d'un linéaire de 618 m et d'une surface de 54945 m²; cette plage et son cordon dunaire sont un peu plus larges et les habitations en sont séparées par une zone de végétation ;

2/ -à l'Ouest, du chenal de la Rivièrelette à la limite communale avec SERIGNAN, une zone protégée qui se situe au niveau de la zone Natura 2000 de la Grande Maire, constituée de plages où la baignade n'est pas surveillée et où les activités ne sont pas autorisées afin de préserver le site. Cette zone, d'un linéaire de 727 mètres, a une surface de 97719 m².

La demande initiale de la commune portait sur la totalité de ses plages, comme dans la concession précédente, soit 19 hectares pour un linéaire de 1905 mètres.

Mais, dans son avis du 7 février 2013, le Conservatoire du littoral, qui était consulté sur le projet, a demandé, en raison des enjeux environnementaux, à se voir concéder la

plage située au droit de la Grande Maïre, dont il est déjà propriétaire de la partie terrestre.

La commune a accédé à ce souhait et retiré cette zone de la demande de concession. Celle-ci ne porte donc que sur les deux autres zones indiquées ci-dessus, soit un linéaire de 1178 m et une surface de 77030 m².

Il y a lieu de noter par ailleurs que, par courrier de son maire en date du 13 décembre 2011, la commune de VIAS a donné son accord pour que la commune de PORTIRAGNES intègre dans sa concession la portion de plage située à l'Ouest de ladite commune, en continuité de la bande littorale de PORTIRAGNES PLAGE.

Cette portion de plage, éloignée de la zone urbaine de VIAS, est en effet notamment utilisée par les vacanciers de PORTIRAGNES PLAGE logés dans les campings voisins. Elle ne fait pas partie de la nouvelle concession accordée à la commune de VIAS.

Par la délibération susmentionnée du 11 janvier 2012, la commune de PORTIRAGNES a accepté d'intégrer dans sa demande de concession cette portion de plage située sur le territoire de VIAS à hauteur du grau de l'ancien Libron.

Toutefois, le dossier n'est pas prêt et fera l'objet d'une procédure ultérieure distincte.

1.2- Les principales caractéristiques de cette zone

La bande littorale, dite bande des 100 mètres (à compter de la limite haute du rivage), est limitée par deux zones humides, à fort intérêt patrimonial, difficiles d'accès:

- en limite communale Est, Le Palus et ancien grau du Libron,
- en limite communale Ouest, La Grande Maïre.

Le cordon dunaire, long de 1500 mètres, constitue un élément essentiel de protection du littoral. Le cordon littoral de la Redoute est en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II; il couvre 11 hectares.

La bande littorale, essentiellement sableuse, est soumise à plusieurs risques de dégradation:

- *le risque de submersion marine,*

- *le risque d'érosion:* en effet, l'érosion naturelle tend à prendre de l'ampleur sur VIAS et PORTIRAGNES alors que plus à l'Ouest, on constate une stabilité voire un engraissement au niveau de SERIGNAN et de VALRAS. Ainsi, sur PORTIRAGNES, le risque de recul du trait de côte est fort: le rapport de présentation du PLU communal indiquait en 2009 que, « si la tendance n'est pas modifiée, entre 2001 et 2015, ce recul sera de l'ordre de 20 mètres ».

C'est pourquoi la poursuite des efforts pour protéger le littoral de l'érosion fait partie, au titre de la prévention des risques, des enjeux environnementaux mis en valeur dans le cadre du SCOT du Biterrois (cf. ci-après).

Il y a lieu de noter à cet égard que PORTIRAGNES devrait bénéficier de l'impact des travaux de protection et de mise en valeur du littoral de VIAS, dont une première phase, d'un montant de 5,17M€ HT, lancée par la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (dont PORTIRAGNES fait aussi partie), a fait l'objet d'une enquête publique au cours de l'été 2013;

-le risque de dégradation environnementale par une absence de maîtrise de la fréquentation touristique, cette maîtrise ayant aussi une dimension économique et sociale en raison du poids des activités liées au tourisme dans l'économie locale.

Cette zone doit donc faire l'objet d'une gestion attentive indispensable pour concilier son intérêt environnemental particulier et les activités touristiques.

Chapitre 2- Les règles d'urbanisme et d'aménagement applicables

La zone littorale est soumise aux règles du Code du domaine, du CGPPP, du Code de l'urbanisme (qui inclut aujourd'hui la quasi-totalité des dispositions en vigueur de la loi littoral du 3 janvier 1986) et du Code de l'environnement, dont les dispositions seront évoquées au long du présent rapport.

Elle relève aussi des documents d'urbanisme et d'environnement suivants, étant précisé que selon les informations recueillies, il n'a pas été établi pour PORTIRAGNES de schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), tel que prévu par l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983.

2.1- Le SCOT du Biterrois-

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Biterrois, établi en application de l'article L122-1 du Code de l'urbanisme, a été approuvé par le conseil du Syndicat mixte le 27 juin 2013.

Le syndicat mixte a fait le choix de ne pas réaliser, au sein du SCOT, un volet spécifique littoral équivalant juridiquement à un SMVM. Le littoral est traité dans les différents axes du DOG et plus précisément à travers les 10 orientations qui lui sont consacrées.

Parmi les objectifs qu'il définit conformément au 4ème alinéa de l'article L122-1 précité, le document cite notamment:

- 1er défi: construire un nouveau dynamisme touristique, et, pour cela, revivifier le tourisme littoral en passant d'un concept de stations balnéaires à un concept d'espace littoral et en renforçant et améliorant les conditions d'accueil de la population touristique;

- 5ème défi: affirmer un projet de développement cohérent sur l'ensemble du littoral et, dans ce but:

- - préserver le capital environnemental du littoral,
- - anticiper l'érosion du trait de côte et gérer le risque de submersion marine.

Le SCOT prévoit que les 6 communes du littoral qu'il couvre élaboreront un plan de prévention des risques littoraux (PPRL).

2.2- Le plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) de PORTIRAGNES a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 février 2009.

Le rapport de présentation de ce plan souligne que la station de PORTIRAGNES PLAGE ainsi que le bâti côté mer sont aujourd'hui complètement figés. Aucune nouvelle extension de la station n'est prévue et l'aménagement du front de mer ne fait l'objet d'aucune modification.

Il relève aussi que PORTIRAGNES PLAGE semble se distinguer des autres villages côtiers qui manquent en général d'espaces publics. En effet la commune a une proportion importante de cheminements, de pistes cyclables, de mails piétonniers, de places et lieux de vie permettant de multiples rencontres.

PORTIRAGNES PLAGE est, pour l'essentiel, classé en zone UD avec

- à l'Est, une zone UL destinée à accueillir des activités liées au tourisme et aux loisirs,
- à l'Ouest, une zone N près du chenal de la Rivièrelette, autour du Bosquet, immédiatement en arrière de la bande littoral.

2.3- Le plan de prévention des risques d'inondation

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2009 et a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 septembre 2009.

Il classe PORTIRAGNES PLAGE en zone d'inondation :

- en zone rouge d'aléa grave pour le secteur de la Grande Maïre, très exposée à ce risque,
- en zone bleue, d'expansion des crues pour la station.

Chapitre 3. L'aménagement de la zone de plage à concéder

3.1- Le cadre juridique des aménagements de plage

Aux termes de la partie réglementaire du CGPPP (articles R2124-13 et suivants) :
« L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de 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 durée de la concession ne peut excéder douze ans.

« Le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités mentionnées à l'article R2124-13 ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose le contrat de concession.

« La date d'échéance des conventions d'exploitation ne doit pas dépasser celle de la concession.

« Aucune autorisation d'occupation temporaire ne peut être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales, pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage.

« Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article L.321-9 du code de l'environnement, les règles de fond précisées aux alinéas suivants.

« Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation. Dans le cas d'une plage artificielle, ces limites ne peuvent être inférieures à 50 %. La surface à prendre en compte est la surface à mi-marée.

« Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de

manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

« Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.

« La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du présent code. »

3-2- Les aménagements prévus par le projet de concession

La collectivité concessionnaire doit mettre à disposition du public les services nécessaires à la salubrité publique, à la circulation des personnes et des véhicules, au stationnement des véhicules et à la préservation de l'environnement.

Dans le cadre de la gestion des plages, la commune prend en charge les actions de service public concernant

- la gestion de l'accessibilité aux plages et à la mer, notamment les accès pour personnes à mobilité réduite,
- la gestion du stationnement aux abords des plages,
- la signalisation des accès à la plage, aux stationnements et aux postes de secours,
- la mise à disposition de sanitaires aux abords des plages,
- la gestion des réseaux (électricité, eau et assainissement) aux abords des plages,
- la gestion des zones de baignade et chenaux de signalisation,
- la gestion des déchets et l'entretien des plages,
- la gestion et la préservation du milieu naturel.

A ce titre, les actions envisagées portent notamment sur les points suivants :

- l'amélioration de la signalisation des accès et stationnements pour les personnes à mobilité réduite,
- le développement de l'offre de stationnement pour les deux roues, motorisées ou non, mais pas d'aménagement des parkings existants ni la création de nouveaux parkings pour automobiles,
- l'entretien des dunes et des passages dunaires, ce qui exclut la création de nouveaux chemins d'accès piétonnier aux plages,
- la sensibilisation et l'information du public,

Le projet de concession précise les équipements mis à disposition des utilisateurs des plages: postes de secours, douches et blocs sanitaires publics, accès à la plage pour handicapés avec prolongements jusqu'au bord de mer.

3.3- Les activités développées sur les plages

Les activités développées sur les plages s'exercent dans le cadre soit de zones d'activités municipales soit de sous-traités d'exploitation.

Le projet de concession comporte les activités suivantes d'Est en Ouest

Dénomination et cadre juridique	Activités	Surface	Longueur X largeur	Distance minimale à la mer
Plage de la Redoute Lot n°2 sous-traité	Location de matériel et buvette* Activités nautiques non-motorisées	500 m ² dont bâti 100m ²	33X15	20m
Plage de la Redoute Lot n°3 sous-traité	Location de matériel et buvette* Activités nautiques non-motorisées	500m ² do nt bâti 100m ²	25X20	20m
Plage du Bosquet Lot n°4 sous-traité	Location de matériel et buvette* Activités nautiques non-motorisées et activités d'engins pneumatiques tractés	500m ² dont bâti 100m ²	33X15	20m
Plage du Bosquet Zone d'activités municipales n°1	Centre aéré municipal	300 m ²	30X10	20 m
Plage du Bosquet Lot n°5 sous-traité	Location de matériel de plage et restauration avec service de table (restaurant)	1200 m ² dont bâti 200 m ²	40X30	30m

* service de restauration froide ou réchauffée sans service à table (sans mise à disposition de tables et de chaises)

Globalement les activités qu'il est envisagé de sous-traiter sont proches de ce qui existait dans la concession précédente; seul l'emplacement du lot n°4, qui est le seul à inclure une activité motorisée (du type banane tractée), sera déplacé vers l'Est, dans un endroit où les dunes bénéficient d'une protection satisfaisante, ce qui aura une incidence environnementale favorable sur l'habitat dunaire.

En revanche les zones d'activité municipales sont en fort retrait : il n'y en a plus qu'une au lieu de 5 précédemment, pour une surface de 300 m² au lieu de 7800 m², dont la

plus grande partie se situait dans le secteur de la Riviérette, c'est-à-dire à proximité de la zone Natura 2000.

Au total, les dimensions maximales concédées sont ainsi fixées à une surface de 3000 m², soit 3,89% des 77030 m² de plage, et à une longueur de 161 mètres linéaires, soit 13,66% des 1178m de la plage. Ces surface et longueur sont très inférieures au plafond de 80% fixé, comme indiqué ci-dessus, par le CGPPP.

Toutes les installations seront démontables. La durée d'exploitation prévue va du 15 mai au 30 septembre, avec une phase de montage des installations du 1er mai au 15 mai et une phase de démontage du 1er au 15 octobre.

La surface des plages concédées sera ainsi libre de tout équipement pendant 6,5 mois par an.

Hors de ces zones, les implantations d'activité ne sont pas autorisées.

3.4- Les conventions d'exploitation

Par délibération du 22 octobre 2013, le conseil municipal de PORTIRAGNES a autorisé le lancement de la procédure de mise en concurrence des conventions d'exploitation.

Un appel de candidatures pour ces conventions figurait sur le site internet de la commune pendant l'enquête publique, avec une date limite de remise des offres le 26 décembre 2013.

Le projet de cahier des charges de la concession précise

- les conditions d'attribution des conventions d'exploitation, qui constituent des délégations de service public,
- les conditions minimales de fonctionnement des activités spécifiques.

Le règlement de consultation pour l'attribution des conventions d'exploitation prévoit qu'elles sont conclues pour une durée de 6 ans.

3EME PARTIE- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1-Organisation de l'enquête

Le 15 octobre, le commissaire enquêteur a eu un entretien à la sous-préfecture de BEZIERS avec Mme FONTAINE, du bureau des politiques publiques, qui lui a remis l'ensemble du dossier. Compte tenu de la qualité de ce dossier, un entretien téléphonique avec Mme Gaelle HARTMANN, directrice des services de la commune, a permis d'arrêter immédiatement les modalités de l'enquête.

Ces modalités ont été fixées par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013 joint en PA4.

Une réunion de travail a été organisée à la mairie de PORTIRAGNES le 4 novembre avec Mme HARTMANN et Mme ANTOINE, responsable du service de l'urbanisme.

Elle a permis d'apporter des réponses à une partie du questionnaire que le commissaire enquêteur avait transmis après avoir lu le dossier et de connaître les noms des personnes à contacter pour les autres questions.

La visite à PORTIRAGNES PLAGE qui a suivi la réunion a permis de préciser les modalités de l'affichage.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 32 jours consécutifs, du 19 novembre au 20 décembre 2013.

3.2- Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est composé des pièces suivantes:

- 1/ le projet d'arrêté préfectoral et le projet de cahier des charges de la concession,
- 2/ le dossier de demande de concession des plages comprenant les pièces ci-après:
 - une note de réponse aux avis des différents services de l'Etat,
 - un plan de situation avec une présentation générale du projet,
 - un plan d'aménagement de la concession,
 - la description des zones d'activités et les modalités de mise en oeuvre des principes du CGPPP; sont jointes à cette pièce:
 - * un modèle de cahier des charges de sous-traité d'exploitation,
 - * une évaluation des incidences Natura 2000,
 - une note exposant les investissements envisagés et les conditions d'exploitation annuelle,
 - les aménagements prévus pour l'accès des personnes à mobilité réduite aux plages,
 - le dispositif matériel pour la communication auprès du public

3/ la lettre de la Direction régionale des finances publiques du 23 avril 2013 fixant la redevance de la concession,

4./ l'avis du Préfet maritime et du Commandant de la zone maritime Méditerranée,

5/ les avis recueillis lors de l'instruction administrative,

6/ l'avis du service gestionnaire du domaine public maritime,

7/ la délibération du conseil municipal de PORTIRAGNES du 11 janvier 2012.

A la demande du commissaire enquêteur, ont aussi été inclus dans le dossier mis à la disposition du public:

- l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2013,
- les avis d'enquête publiés dans la presse.

Conformément à l'arrêté préfectoral précité, ce dossier a été accessible au public à la mairie de PORTIRAGNES pendant la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30).

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête est joint au présent rapport sous la rubrique PJI.

3.3- Registre d'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2013, le registre d'enquête, préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le 20 décembre 2013 à 17 heures, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le registre contient 3 observations faites par la même personne. Il est joint au présent rapport en PJII.

3.4-Visite des lieux et contacts pris par le commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur, accompagné de Mme HARTMANN et de M. Joel DAUGAS, responsable de la police municipale, a effectué une visite du site de PORTIRAGNES PLAGE le 4 novembre.

Il a par ailleurs pris l'attache de M. PAGES, de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34) et du major LANGANET, de la brigade de gendarmerie de VALRAS chargée territorialement de la commune de PORTIRAGNES.

Il s'est aussi entretenu avec Mme LEMEAUX, du bureau d'études COGITE SAS qui a préparé le dossier technique, ainsi qu'avec M. AZEMA à la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée.

A l'occasion des permanences, le commissaire enquêteur a pu rencontrer Mme CHAUDOIR, maire, ainsi que plusieurs élus locaux.

Toute la procédure s'est déroulée dans un excellent climat.

3.5- Déroulement de l'enquête

3.51- Publicité

1/-Par voie de presse

La publication de l'avis d'ouverture de l'enquête, 15 jours au moins avant celle-ci, a été faite sous la rubrique des annonces légales le 31 octobre 2013 dans le Midi libre et dans l'Hérault du jour (PA5 et 6).

Le rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête a eu lieu le 23 novembre 2013 dans le Midi libre et le 5 mars 2012 dans l'Hérault du jour (PA7 et 8).

En revanche, le commissaire enquêteur n'a pu obtenir que, comme il l'avait suggéré à la mairie de PORTIRAGNES, l'enquête en cours soit rappelée par le correspondant local du Midi libre dans la rubrique locale de ce journal.

2/-Par voie d'affiche

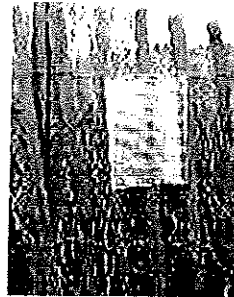
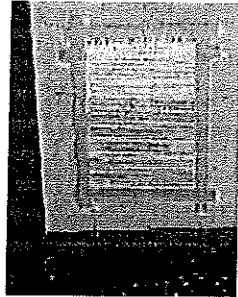
L'avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête et les modalités de son déroulement a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée à la mairie de PORTIRAGNES ainsi que sur les différents panneaux municipaux d'information du public et à l'office municipal du tourisme de PORTIRAGNES PLAGE.

L'avis a été aussi affiché à proximité du site de la concession en respectant les prescriptions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, à savoir une affiche de format A2 avec fond jaune et comportant des caractères très visibles (photos ci-dessous).

Cet affichage sur site a soulevé quelques difficultés en raison de la configuration des lieux, et des vents forts qui ont soufflé pendant une partie de la durée de l'enquête sur cet espace qui n'est pas protégé. L'affiche a toutefois pu être posée à proximité des principaux passages piétonniers d'accès aux plages: d'Est en Ouest

- sur le boulevard du Front de Mer, en face de l'impasse du crabe,
-

- près du carrefour du Boulevard du Front de Mer et de l'avenue de la Tramontane,
- au bout de l'avenue du Bosquet,
- au bout de l'avenue de la Grande Maire.



Les services communaux ont aussi signalé l'enquête sur les deux panneaux d'affichage électroniques de la commune, comme le commissaire enquêteur a pu le constater.

Il apparaît ainsi que l'affichage a été réalisé de la manière la plus complète possible.

Le certificat d'affichage établi par le maire en date du 20 décembre 2013 est joint en PA9.

3/ Par internet

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la préfecture de l'Hérault.

La mairie de PORTIRAGNES l'a aussi mis en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la commune.

3.52- Permanences

Comme indiqué dans l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2013, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie:

- le mardi 19 novembre 2013 de 9h à 12h; pas de visiteur;
- le mardi 3 décembre 2013 de 14h à 17h; pas de visiteur;
- le vendredi 20 décembre 2013 de 14h à 17h; 1 visiteur.

En définitive, une seule personne s'est exprimée et a formulé des observations.

Les permanences se sont déroulées dans un bon climat, même si les locaux de la mairie, installée dans un immeuble peu adapté aux fonctions d'un tel service public, se prêtent malheureusement mal à l'accueil des commissaires enquêteurs.

Par ailleurs le commissaire enquêteur avait indiqué à la mairie qu'il pourrait recevoir sur rendez-vous, en dehors des permanences, toute personne qui le souhaiterait. Cette possibilité était indiquée dans l'avis d'enquête qui a été largement affiché, mais personne ne l'a mise à profit.

3.53- Courriers reçus

Aucun courrier n'a été reçu.

3.6- Suites de l'enquête

En application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, dès le lendemain de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis à la DDTM de l'Hérault, service de l'Etat en charge du dossier, et à la mairie de PORTIRAGNES les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur a reçu leur mémoire en réponse dans le délai réglementaire de quinze jours.

Ces deux documents sont joints en PA10 et 11.

4EME PARTIE- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Chapitre 1- Les observations des services publics consultés

Le nombre des services publics consultés est important. Leurs principales observations, et les réponses qui y ont été données, peuvent être résumées ainsi qu'il suit.

1. **Le Conservatoire du littoral** a souhaité se voir attribuer la plage de la Grande Maire.

Comme indiqué dans la 1ère partie du présent rapport, la commune a accédé à cette demande.

En conséquence, les observations formulées par le **Service Agriculture, Forêt et Espaces naturels de la DDTM de l'Hérault**, qui portaient sur cette zone de plage, n'ont plus lieu d'être.

Il en est de même de l'observation de l'**Agence régionale de santé** relative au risque sanitaire pour la qualité des eaux de baignade que comportait la zone délimitée aux chiens tenus en laisse à l'Ouest de la Riviérette. Aucune zone de ce type n'est prévue dans l'espace qui sera concédé.

2.- **La Gendarmerie de l'Hérault** a demandé que les manifestations festives ne dépassent pas les capacités d'accueil des établissements bénéficiaires des conventions d'exploitation.

Cette interdiction figure dans le texte de la convention relative au lot 5, seul à comporter une activité de restauration avec tables.

3.- **Le Service départemental d'incendie et de secours** a formulé de nombreuses observations auxquelles la commune a répondu favorablement. En particulier est prévu l'achat en 2014 par la commune d'une installation de réserve fixe d'eau de 120 m3 sur le parking permettant d'accéder au lot 5.

4. Les observations de la **DREAL** et de la **Délégation à la mer et au littoral de la DDTM** ont été prises en compte dans le dossier soumis à enquête.

Le dossier montre ainsi une bonne prise en compte des observations recueillies lors de la phase de consultation des services publics concernés.

Chapitre 2- Analyse des observations recueillies

2.1- On peut légitimement s'étonner que l'enquête ait suscité aussi peu de réactions du public.

Les raisons tiennent sans doute à plusieurs éléments:

- la période d'enquête était peu propice : la population permanente à PORTIRAGNES PLAGE est faible ; la station est dépeuplée à cette saison de l'année, en l'absence de ses résidents secondaires et des vacanciers ;
- les différents types d'information utilisés, qui allaient pourtant bien au-delà des prescriptions réglementaires (cf 3.5 de la 3ème partie), ne permettent pas de toucher véritablement un public peu présent sur place à cette période,
- la procédure d'enquête publique intervenant tous les 10 ou 12 ans pour la concession des plages est très certainement peu connue ;
- les habitations sont en retrait de la plage dont elles sont séparées par le cordon dunaire ; les nuisances éventuelles que les activités concédées peuvent créer pour les résidents les plus proches sont certainement moins fortes que dans d'autres stations balnéaires.

2.2- Mme YEZID, titulaire de la convention d'exploitation de location de matériel et restauration depuis 2006 et candidate à son renouvellement, a formulé 3 observations directement liées à son activité.

1/ Alors que jusqu'à présent, les activités sous-traitées pouvaient être exploitées (hors temps de montage/démontage des installations) du 1er mai au 30 septembre, elles ne le seraient plus que du 15 mai au 30 septembre.

Cette réduction de 15 jours est commercialement préjudiciable car elle prive l'exploitant des recettes des périodes fériées des 1er et 8 mai qui sont des périodes d'affluence du public.

Elle accepterait que cette réduction de 15 jours, si elle est justifiée, porte sur la seconde quinzaine de septembre où l'affluence est moindre.

Réponse de la commune de PORTIRAGNES

Cette remarque a effectivement été formulée également par d'autres candidats des autres lots d'activités dans le cadre de la procédure de D.S.P. en cours.

Sous réserve de l'approbation de la D.D.T.M. la Ville ne s'oppose pas à passer la période d'exploitation du 1^{er} mai au 30 septembre. Le montage pourrait se faire à compter du 15 avril pour et le démontage demeurerait à opérer avant le 15 octobre. Cela laisserait la plage libre de toute occupation durant 6 mois de l'année (15 octobre-15 avril).

Réponse de l'Etat

Cette demande est conforme aux règles de gestion. La DDTM 34 émet un avis favorable. La rédaction du cahier des charges ainsi que les conventions d'exploitation devront être corrigées en conséquence.

Réponse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la modification du projet de cahier des charges ainsi retenue qui répond à la demande de la pétitionnaire tout en étant conforme aux prescriptions du CGPPP.

2/ Elle demande pourquoi la bande des 20 mètres, qui s'appliquait à son exploitation comme aux autres jusqu'à présent, est portée à 30 mètres pour le seul lot 5 de la future concession.

Réponse de la commune de PORTIRAGNES

A l'endroit de la plage où s'implantera le restaurant, il est très largement possible de laisser une bande de 30 mètres permettant de maintenir un espace public libre d'accès satisfaisant.

Il est ici rappelé que l'exploitant du lot de restauration ne doit pas, que la zone de passage soit de 20 ou 30 mètres, implanter quelque matériel que ce soit dans cette bande de passage. Il convient également de rappeler que la surface d'activité du lot n'a pour autant pas été réduite, mais à l'inverse augmentée (elle a été portée de 800 m² à 1200 m²).

Réponse de l'Etat

Cette prescription, plus restrictive que celle de l'État, relève du projet de la commune. Sur ce secteur, la profondeur de la plage permet le maintien des dimensions de l'établissement ainsi que la bande de 30m.

La décision qui appartient à la commune, sera mentionnée dans la convention d'exploitation du lot N° 5

Réponse du commissaire enquêteur

La concession précédente prévoyait, pour l'activité de location de matériel avec grande buvette à la Rivière une surface globale maximale de 1200 m², c'est-à-dire la même que celle qui est prévue pour le lot 5 de la nouvelle concession.

Je prends acte de la décision de la commune et de l'accord de l'Etat sur le maintien d'une bande de 30 mètres à cet endroit, qui est permise par la largeur de la plage sans pénaliser l'exploitant du lot n°5 compte tenu de la disposition des lieux.

3/ Elle demande que le chemin municipal d'accès à la plage, auquel son exploitation se raccordait, soit maintenu même s'il n'y a plus de zone d'activités municipales dans cette partie des plages.

Réponse de la commune de PORTIRAGNES

Oui ce chemin d'accès au Domaine Public Maritime sera maintenu et entretenu par la Ville de PORTIRAGNES. Par ailleurs les Z.A.M. (Ecoles de Voiles et terrains de volley) seront maintenues mais dans un autre cadre administratif que celui de la concession du D.P.M.

Réponse de l'Etat

Ce cheminement offre l'accessibilité aux plages des PMR et fait partie des engagements de la commune. Les Zam (école de voile et terrain de volley) situés hors périmètre de la CdP seront autorisés par le gestionnaire à travers une AOT pluriannuelle dans l'attente de l'attribution de ces espaces au Conservatoire du Littoral.

Réponse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse qui donne satisfaction à la pétitionnaire en maintenant la situation antérieure.

Chapitre 3- Observations du commissaire enquêteur sur le projet de cahier des charges de la concession

1/ Article .2-1-accès à la mer

La largeur de la bande à laisser libre le long de la mer peut être réduite de 20 à 10 mètres. Dans le cahier des charges de la concession précédente, cette possibilité était limitée à la zone Est s'étendant de la limite communale avec VIAS jusqu'au droit de l'avenue du Bosquet.

Quels sont les motifs de cette extension, qui est de nature à réduire l'espace public libre d'accès ?

Réponse de la commune de PORTIRAGNES

Il n'est pas prévu de réduction des bandes de passage. Elles sont prévues à 20 mètres pour les lots 2 à 4 et la Z.A.M. et de 30 mètres pour le lot. Cela représente une évolution positive par rapport à la précédente concession où les largeurs étaient moindres.

Les implantations et aménagements prévus n'exigent pas au jour du dépôt de la demande de réduction à 10 mètres. La possibilité y est toutefois mentionnée car il peut être nécessaire si le profil de plage évolue durant la concession (érosion des plages, etc.). Cette réduction ne pourrait se faire qu'avec l'accord des services de la D.D.T.M.

Réponse de l'Etat

Cette dérogation à 10m n'est pas une mesure générale applicable à l'ensemble de la concession. Elle permet de répondre à un problème ponctuel d'érosion et le maintien d'un lot de plage en cas d'érosion avérée et constatée par le gestionnaire du domaine.

Réponse du commissaire enquêteur

Le risque d'érosion a été souligné au 1.2 de la 2ème partie ci-dessus et il est légitime d'en tenir compte si besoin est. Cette dérogation , qui porterait plutôt sur la partie Est de la plage, devra toutefois être aussi limitée que possible.

2/ Article 2.3-Implantation d'activités saisonnières

2.1/ Une seule zone d'activités municipales est prévue alors qu'il y en avait 5 dans la concession précédente.

Qu'en est-il des activités qui étaient établies dans les 4 ZAM non renouvelées ?

Réponse de la commune de PORTIRAGNES

Les 4 Z.A.M. existant précédemment étaient des espaces maintenus « libres » pour des activités municipales mais qui sont restées inutilisées sur ces dernières années.

La Ville préfère ainsi libérer ces espaces inutilisés pour les laisser libres d'accès et d'usage au public

Réponse de l'Etat

Dans le périmètre de la CdP une seule Zam sera maintenue conformément au souhait de la commune.

Hors périmètre de la concession les Zam école de voile et terrain de volley seront maintenues et autorisées à travers une AOT pluriannuelle en cours d'instruction. Ces espaces ont vocation à être attribués au conservatoire du Littoral, futur gestionnaire

Réponse du commissaire enquêteur

Je prends acte de ce que des autorisations d'occupation temporaire (AOT) seront accordées, en application de l'article L2124-5 du CGPPP, pour l'école de voile et le terrain de volley dans la partie Ouest de la plage hors concession là où ces activités étaient autorisées précédemment. Il appartiendra à l'Etat , avec la commune tout d'abord (pour l'AOT) puis avec le Conservatoire du littoral (pour la concession) ,de préciser le dispositif à retenir en prenant en compte les contraintes environnementales fortes dans cette portion de la plage.

2.2/ La dernière phrase du 4ème paragraphe de cet article est à revoir car il semble manquer des mots.

Il m'a été indiqué par la DDTM que la phrase "Elles seront gérées par les services municipaux en régie directe ou confier leurs animations temporaires à des associations type loi 1901" sera ainsi rectifiée: "Elles seront gérées par les services

municipaux en régie directe ou confiées à des associations type loi 1901 pour des animations temporaires ». " J'en prends acte.

2.3/ Une autre rectification est à faire dans le tableau de l'article 2.4 concernant les activités saisonnières et surfaces sous-traitées ; en effet, dans les dimensions de chaque lot, ce n'est pas la largeur mais la longueur qui est indiquée.

3/ Article 3-1-Equipements

La rubrique « douches balnéaires, sanitaires publics » comprend à la fois des installations situées dans le périmètre de la concession et des installations hors de ce périmètre, toutes faisant partie du service public balnéaire.

Le bureau d'études COGITE m'a indiqué que, dans le périmètre de la concession, il faut inclure les équipements figurant dans le premier des deux tableaux de cette rubrique qui sont au nombre de 5 et non de 4 comme indiqué dans la phrase au-dessus de ce tableau, à savoir :

- plage de la Redoute : sanitaires du poste de secours,
- plage du Bosquet : sanitaires du poste de secours,
- sanitaires du lot 5 (restaurant) et non de la plage de la Grande Maire, qui n'est pas dans la concession.

Je suggère de revoir la rédaction de cette rubrique pour qu'elle soit parfaitement claire pendant toute la durée de la concession.

Réponse de l'Etat

Une erreur s'est glissée dans la dénomination de la plage . Il s'agit bien de la plage du Bosquet et non de la grande Maire. Une modification de la rédaction sera portée sur le cahier des charges.

Réponse du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

4/ Article 11-Redevance domaniale

Les articles cités du Code des domaines n'existant plus, ces références sont à rectifier.

Réponse de l'Etat

Le droit fixe prévu à l'article L 29 du domaine de l'État n'existe plus. Cette rédaction sera supprimée du cahier des charges

Réponse du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

5/ Art.12-Révocation

Le CGPPP prévoit, dans ses articles R2124-35 à 2124-37, la possibilité pour l'Etat de résilier la concession.

L'article 12, qui parle de « révocation » et ne se réfère que partiellement aux dispositions du CGPPP applicables en la matière, mériterait d'être revu pour être parfaitement calé sur le CGPPP.

Réponse de l'Etat

L'article R 2124-35 permet la résiliation de la concession de plage. L'article 12 révocation vise expressément la possibilité qui est donnée au Préfet de résilier la concession. Les articles R 2214-36 et 37 sont repris à l'article 8 conventions d'exploitation et visent expressément la résiliation des sous traité d'exploitation

Réponse du commissaire enquêteur

Le terme « révocation », qui n'est pas employé dans le CGPPP, est inapproprié en matière contractuelle. Seul le terme « résiliation » doit être utilisé.

6/ Dispositions financières

Le cahier des charges de la concession précédente (articles 12 à 14) comportait des dispositions financières relatives aux tarifs, aux comptes annuels et à l'utilisation des recettes.

Ces dispositions, qui permettaient à l'Etat concédant d'assurer un suivi financier de la concession, ne sont pas reprises dans le présent projet de cahier des charges.

Préciser les raisons de ce changement, et particulièrement la suppression de la mention de l'obligation pour le concessionnaire de produire un compte annuel, prévue à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales pour tout délégataire de service public, qui pourrait utilement être rappelé ici.

Réponse de l'Etat

Ces dispositions sont explicitées au 3ème alinéa de l'article 9 bis Prescriptions diverses.

Réponse du commissaire enquêteur

Il est exact que l'article 9 bis prévoit la transmission à l'Etat d'un rapport annuel comportant les comptes financiers et une analyse du fonctionnement de la concession .

En revanche le projet de cahier des charges ne comporte pas de dispositions sur les tarifs, l'utilisation des recettes et la constitution d'un fonds de réserve comme dans la concession précédente. Mais il appartient aux partenaires de décider l'intérêt de maintenir ou non ces clauses.

7/L'équilibre contractuel

Alors que la résiliation par l'Etat est prévue, comme indiqué ci-dessus en application des dispositions réglementaires, aucune clause ne permet au concessionnaire de se retirer de la concession.

De même la possibilité d'avenants n'est pas mentionnée.

Le principe d'équilibre des contrats et la possibilité d'évolutions actuellement imprévisibles au cours de la période de 12 ans couverte par la concession justifieraient que les deux possibilités ci-dessus soient prévues.

Réponse de l'Etat

Il n'existe pas de textes législatifs et réglementaires dans le CGPPP pour inclure cette clause. La concession de plage est une DSP, il appartient au concédant de fixer les règles de gestion. Le concessionnaire a toutes latitudes de fixer la durée de la concession qui peut être inférieure à 12 ans. L'article 5 projet d'exécution permet d'apporter des modifications à la concession . Ces modifications si elles sont recevables seraient accordées par avenant.

Réponse du commissaire enquêteur

J'estime que le principe général d'équilibre contractuel, comme l'intérêt de ne pas exclure a priori l'évolution du contrat sur la période de 12 ans, rendent souhaitable la formulation d'une clause de retrait de la commune, qui pourrait être ainsi rédigée : « Le concessionnaire pourra demander au Préfet la résiliation de la concession au plus tard le...de chaque année ».

En ce qui concerne la possibilité d'avenants, j'estime que la rédaction de l'article 5 « projet d'exécution », qui vise la modification des installations, ne concerne pas d'éventuels avenants au cahier des charges de la concession, qui ne pourraient à l'évidence pas être décidés par simple prescription du responsable du service de l'Etat gestionnaire du DPM. Je suggère d'insérer dans le cahier des charges une clause qui pourrait être ainsi rédigée : « Toute modification en cours de concession fera l'objet d'un avenant suivant les mêmes règles d'instruction et de procédure que la présente concession ».

Chapitre 4- Commentaires du commissaire enquêteur sur l'ensemble du projet

4.1- Sur la procédure

L'enquête a été précédée des consultations prévues par les textes applicables.

Le dossier d'enquête est conforme à la réglementation et le déroulement de l'enquête n'appelle pas d'observation.

Il y a toutefois lieu de relever que

1/-si, dans plusieurs délibérations qui m'ont été communiquées, le conseil municipal de PORTIRAGNES a évoqué le renouvellement de la concession pour une période de 12 ans, le texte de ces délibérations ne fait pas expressément mention d'un vote sur ce point ; ni les services de l'Etat ni la commune n'ont, malgré mes demandes, été en mesure de me communiquer une délibération comportant un vote formel en ce sens. Bien entendu, la volonté de la commune est claire mais il aurait été plus satisfaisant que son assemblée délibérante se soit manifestée par un vote précis formalisant la demande de nouvelle concession ;

2/-faute d'avoir pu être pris au plus tard le 31 décembre 2013, l'arrêté préfectoral accordant la concession de la plage à la commune de PORTIRAGNES devra rétroagir au 1er janvier 2014.

4.2- Sur le respect de la réglementation

Les dispositions rappelées au 3.1 de la 2ème partie ci-dessus sont respectées, qu'il s'agisse notamment:

- du maintien de l'accès du public à la plage, sous réserve de l'observation faite au chapitre 3 ci-dessus,
- du plafond des espaces pouvant être sous-traités,
- de la nature des activités et des équipements, qui correspondent bien aux besoins du service public balnéaire. Il est à noter à cet égard que la restauration assise - naturellement ouverte à des personnes qui, venant juste pour manger, n'utilisent pas ce service- est limitée à une seule installation, à l'écart des lieux de restauration permanents de PORTIRAGNES-PLAGE,
- de la procédure suivie pour les conventions d'exploitation.

3.4- Sur le respect de l'environnement

Cet aspect me paraît avoir été bien pris en compte.

C'est ainsi que

- la concession ne couvre pas la Grande Maïre, qui est la partie de la plage la plus sensible à cet égard;
- les dispositions relatives à l'entretien de la plage et celles qui concernent la localisation des installations saisonnières sont de nature à assurer la protection du cordon dunaire . **Il y a toutefois lieu de relever que l'étude ECOTONE relative à l'évaluation des incidences Natura 2000, qui est jointe au dossier, préconise, en raison du déplacement du lot 4 à l'Est, une mise en défense des habitats dunaires dans cette zone déjà dégradée par la fréquentation;**
- les dispositions relatives à la restauration assise limitent les risques de nuisance sonore nocturne que cette activité a pu créer dans le passé.

3.5- Sur les aspects financiers de la concession

Il n'est pas projeté de travaux majeurs par la commune sur le domaine concédé, les aménagements existants sur les plages et leurs abords étant jugés satisfaisants.

Les engagements d'aménagements prévus par la collectivité sont évalués

- pour l'entretien annuel à 15500 € HT/an,
- pour les aménagements ponctuels à réaliser de 2014 à 2017 à 63410 €HT.

La redevance de la concession a été fixée à 4445€ pour l'année 2013, avec une formule de révision annuelle.

Ces sommes sont à mettre en face du montant des redevances versées par les exploitants des activités concédées, soit, selon le règlement de la consultation pour l'attribution des conventions, un montant global minimum de 25500 €.

La nouvelle concession ne devrait ainsi pas peser sur les finances de la commune, qui a su gérer de façon satisfaisante le service public balnéaire pendant la concession de plage précédente.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Considérant que

- la présente enquête concerne le renouvellement de la concession de la plage de PORTIRAGNES à la commune, à l'exception de la partie Ouest de la plage particulièrement sensible du point de vue environnemental;
- le projet de cahier des charges de la concession respecte les dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment celles du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP);
- ce projet concilie l'obligation de maintenir l'accès de la plage au public, dont les personnes à mobilité réduite, avec l'installation d'activités municipales ou concédées à des prestataires extérieurs ;
- le projet de cahier des charges permettra la mise en oeuvre du service public balnéaire dans le respect de l'environnement, notamment par la protection du cordon dunaire;
- la commune de PORTIRAGNES, qui a un intérêt évident à obtenir la concession de sa plage conformément au CGPPP, possède les capacités techniques et financières pour exploiter cette concession, qui ne devrait pas peser sur ses finances;
- la procédure et le dossier d'enquête ont pleinement respecté les dispositions législatives et réglementaires applicables;
- lors de l'enquête publique, aucune observation défavorable n'a été formulée, en particulier en ce qui concerne la protection de l'environnement, les équipements pour la sécurité et la salubrité de la plage, l'occupation du domaine public par des activités concédées ou les nuisances éventuelles tenant à ces activités;
- les quelques observations du public recueillies pendant l'enquête ont fait l'objet de réponses satisfaisantes de l'Etat et de la commune;
- les réponses à mes propres observations, qui sont retracées dans mon rapport d'enquête, sont globalement satisfaisantes et il en sera tenu compte par quelques rectifications apportées au texte du cahier des charges soumis à enquête;

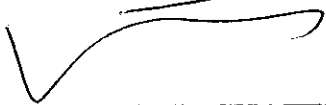
j'émet un avis favorable au projet de concession de la plage de PORTIRAGNES à la commune avec les deux recommandations suivantes:

- que pendant la durée de la concession, la possibilité de réduire de 20 à 10 mètres la bande laissée libre d'accès au public le long de la mer ne soit utilisée qu'en cas de circonstances nouvelles tenant à la perte de largeur de la plage due à l'érosion et pour la seule partie de la plage ainsi affectée;

- le projet de cahier des charges soit complété par deux dispositions relatives l'une à la possibilité pour la commune de demander la résiliation de la concession et l'autre à la procédure d'avenant.

Fait à Castelnau le Lez, le 17 janvier 2014

Le commissaire enquêteur



Jean BERNARD-CHATELOT

PIECES JOINTES AU RAPPORT

PIECE JOINTE I : DOSSIER D ENQUETE

PIECE JOINTE II : REGISTRE D'ENQUETE

PIECES ANNEXES

PA1- Délibération du conseil municipal du 11/01/2012

PA2- Arrêté préfectoral du 3/01/ 2013

PA3- Décision du Président du Tribunal administratif de MONTPELLIER du 4/10/2013

PA4- Arrêté préfectoral du 31/10/2013

PA5- Publication dans le Midi libre du 31/10/2013 de l'avis d'ouverture des enquêtes

PA6- Publication dans l'Hérault du jour du 31/10//2013 de l'avis d'ouverture des enquêtes

PA7- Publication dans le Midi libre du 23/11/2013 du rappel de l'avis d'ouverture des enquêtes

PA8- Publication dans l'Hérault du jour du 23/11/2010 du rappel de l'avis d'ouverture des enquêtes

PA9- Certificat du maire de PORTIRAGNES du 20/12//2013 attestant l'affichage de l'avis d'ouverture des enquêtes

PA10- Procès-verbal des observations du public et du commissaire enquêteur

PA11- Mémoire en réponse de l'Etat et de la commune

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CONCESSION DES
PLAGES NATURELLES SITUEES SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DE PORTIRAGNES
OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

I. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mme YEZID, titulaire de la convention d'exploitation de location de matériel et restauration depuis .2006 et candidate à son renouvellement, a formulé 3 observations directement liées à son activité.

1/ Alors que jusqu'à présent, les activités sous-traitées pouvaient être exploitées (hors temps de montage/démontage des installations) du 1er mai au 30 septembre, elles ne le seraient plus que du 15 mai au 30 septembre.

Cette réduction de 15 jours est commercialement préjudiciable car elle prive l'exploitant des recettes des périodes fériées des 1er et 8 mai qui sont des périodes d'affluence du public.

Elle accepterait que cette réduction de 15 jours, si elle est justifiée, porte sur la seconde quinzaine de septembre où l'affluence est moindre et où les risques de montée de la mer sont plus forts.

2/ Elle demande pourquoi la bande des 20 mètres, qui s'appliquait à son exploitation comme aux autres jusqu'à présent, est portée à 30 mètres pour le seul lot 5 de la future concession.

3/ Elle demande que le chemin municipal d'accès à la plage, auquel son exploitation se raccorderait, soit maintenu même s'il n'y a plus de zone d'activités municipales dans cette partie des plages.

Réponses de la DDTM et de la mairie de PORTIRAGNES sur ces 3 points ?

II. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A/ Sur le projet de cahier des charges de la concession

1. Art.2-1-accès à la mer

La largeur de la bande à laisser libre le long de la mer peut être réduite de 20 à 10 mètres. Dans le cahier des charges de la concession précédente, cette possibilité était limitée à la zone Est s'étendant de la limite communale avec VIAS jusqu'au droit de l'avenue du Bosquet.

Quels sont les motifs de cette extension, qui est de nature à réduire l'espace public libre d'accès ?

2/ Art.2.3-Implantation d'activités saisonnières

2.1- Une seule ZAM est prévue alors qu'il y en avait 5 dans la concession précédente.

Qu'en est-il des activités qui étaient établies dans les 4 ZAM non renouvelées ?

2.2- *La dernière phrase du 4ème paragraphe de cet article est à revoir car il semble manquer des mots.*

3/ Art.3-1-Equipements

La rubrique « douches balnéaires, sanitaires publics » comprend à la fois des installations situées dans le périmètre de la concession et des installations hors de ce périmètre, toutes faisant partie du service public balnéaire.

Le bureau d'études COGITE m'a indiqué que, dans le périmètre de la concession, il faut inclure les équipements figurant dans le premier des deux tableaux de cette rubrique qui sont au nombre de 5 et non de 4 comme indiqué dans la phrase au dessus de ce tableau, à savoir :

- plage de la Redoute : sanitaires du poste de secours,
- plage du Bosquet :sanitaires du poste de secours,
- sanitaires du lot 5 (restaurant) et non de la plage de la Grande Maire, qui n'est pas dans la concession.

Je suggère de revoir la rédaction de cette rubrique pour qu'elle soit parfaitement claire pendant toute la durée de la concession.

4/ Art. 11-Redevance domaniale

Les articles cités du Code des domaines n'existant plus, ces références sont à rectifier.

5/ Art.12-Révocation

Le CGPPP prévoit, dans ses articles R2124-35 à 2124-37, la possibilité pour l'Etat de résilier la concession.

L'article 12, qui parle de « révocation » et ne se réfère que partiellement aux dispositions du CGPP applicables en la matière, mériterait d'être revu pour être parfaitement calé sur le CGPPP.

B/ Sur les autres dispositions pertinentes

1/ Le cahier des charges de la concession précédente (articles 12 à 14) comportait des dispositions

financières relatives aux tarifs, aux comptes annuels et à l'utilisation des recettes.

Ces dispositions, qui permettaient à l'Etat concédant d'assurer un suivi financier de la concession, ne sont pas reprises dans le présent projet de cahier des charges.

Préciser les raisons de ce changement, et particulièrement la suppression de la mention de l'obligation pour le concessionnaire de produire un compte annuel, prévue à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales pour tout délégataire de service public, qui pourrait utilement être rappelé ici.

2/ Alors que la résiliation par l'Etat est prévue, comme indiqué ci-dessus en application des dispositions réglementaires, aucune clause ne permet au concessionnaire de se retirer de la concession.

De même la possibilité d'avenants n'est pas mentionnée.

Le principe d'équilibre des contrats et la possibilité d'évolutions actuellement imprévisibles au cours de la période de 12 ans couverte par la concession justifieraient que les deux possibilités ci-dessus soient prévues.

Jean BERNARD-CHATELOT
commissaire enquêteur
21/12/2013

NB. En italiques, les points appelant une réponse de l'Etat et/ou de la mairie de PORTIRAGNES chacun pour ce qui le concerne.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CONCESSION DES PLAGES NATURELLES SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PORTIRAGNES - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Catégories	Observations	Réponses de la Ville de Portiragnes	Réponses de la DDTM
Observations du public - Formulées par Mme YEZID titulaire actuelle et candidate à l'exploitation du restaurant	<p>Alors que jusqu'à présent, les activités sous-traitées pouvaient être exploitées (hors temps de montage/démontage des installations) du 1er mai au 30 septembre, elles ne le seraient plus que du 15 mai au 30 septembre.</p> <p>Cette réduction de 15 jours est commercialement préjudiciable car elle prive l'exploitant des recettes des périodes fériées des 1er et 8 mai qui sont des périodes d'affluence du public.</p> <p>Elle accepterait que cette réduction de 15 jours, si elle est justifiée, porte sur la seconde quinzaine de septembre où l'affluence est moindre.</p>	<p>Cette remarque a effectivement été formulée également par d'autres candidats des autres lots d'activités dans le cadre de la procédure de D.S.P. en cours.</p> <p>Sous réserve de l'approbation de la D.D.T.M. la Ville ne s'oppose pas à passer la période d'exploitation du 1^{er} mai au 30 septembre. Le montage pourrait se faire à compter du 15 avril pour et le démontage demeurerait à opérer avant le 15 octobre. Cela laisserait la plage libre de toute occupation durant 6 mois de l'année (15 octobre-15 avril).</p> <p>A l'endroit de la plage où s'implanterait le restaurant, il est très largement possible de laisser une bande de 30 mètres permettant de maintenir un espace public libre d'accès satisfaisant.</p> <p>Il est ici rappelé que l'exploitant du lot de restauration ne doit pas, que la zone de passage soit de 20 ou 30 mètres, implanter quelques matériel que ce soit dans cette bande de passage. Il convient également de rappeler que la surface d'activité du lot n'a pour autant pas été réduite, mais à l'inverse augmentée (elle a été portée de 800 m² à 1 200 m²).</p> <p>Oui ce chemin d'accès au Domaine Public Maritime sera maintenu et entretenu par la Ville de Portiragnes. Par ailleurs les Z.A.M. (Ecoles de Voiles et terrains de volley) seront maintenues mais dans un autre cadre administratif que celui de la concession du D.P.M.</p>	<p>Cette demande est conforme aux règles de gestion. La DDTM 34 émet un avis favorable. La rédaction du cahier des charges ainsi que les conventions d'exploitation devront être corrigées en conséquence.</p>
Observations du	<p>Art.2-1-access à la mer</p>	<p>Il n'est pas prévu de réduction des bandes de</p>	<p>Cette prescription, plus restrictive que celle de l'État, relève du projet de la commune. Sur ce secteur, la profondeur de la plage permet le maintien des dimensions de l'établissement ainsi que la bande de 30m. La décision qui appartient à la commune, sera mentionnée dans la convention d'exploitation du lot N° 5</p> <p>Ce cheminement offre l'accessibilité aux plages des PMR et fait partie des engagements de la commune. Les Zam (école de voile et terrain de volley) situés hors périmètre de la CdP seront autorisés par le gestionnaire à travers une AOT pluriannuelle dans l'attente de l'attribution de ces espaces au Conservatoire du Littoral</p> <p>Cette dérogation à 10m n'est pas une</p>

Catégories	Observations	Réponses de la Ville de Portiragnes	Réponses de la DDTM
<p>commissaire enquêteur sur le projet de Cahier des Charges de la Concession</p>	<p>La largeur de la bande à laisser libre le long de la mer peut être réduite de 20 à 10 mètres. Dans le cahier des charges de la concession précédente, cette possibilité était limitée à la zone Est s'étendant de la limite communale avec VIAS jusqu'au droit de l'avenue du Bosquet. Quels sont les motifs de cette extension, qui est de nature à réduire l'espace public libre d'accès ?</p>	<p>passage. Elles sont prévues à 20 mètres pour les lots 2 à 4 et la Z.A.M. et de 30 mètres pour le lot. Cela représente une évolution positive par rapport à la précédente concession ou les largeurs étaient moindres. Les implantations et aménagements prévus n'exigent pas au jour du dépôt de la demande de réduction à 10 mètres. La possibilité y est toutefois mentionnée car il peut être nécessaire si le profil de plage évolue durant la concession (érosion des plages, etc.). Cette réduction ne pourrait se faire qu'avec l'accord des services de la D.D.T.M.</p>	<p>mesure générale applicable à l'ensemble de la concession. Elle permet de répondre à un problème ponctuel d'érosion et le maintien d'un lot de plage en cas d'érosion avérée et constatée par le gestionnaire du domaine.</p>
<p>Observations du commissaire enquêteur sur le projet de Cahier des Charges de la Concession</p>	<p>Art.2.3-implantation d'activités saisonnières 2.1- Une seule ZAM est prévue alors qu'il y en avait 5 dans la concession précédente. Qu'en est-il des activités qui étaient établies dans les 4 ZAM non renouvelées ? 2.2- La dernière phrase du 4ème paragraphe de cet article est à revoir car il semble manquer des mots.</p>	<p>2.1- Les 4 Z.A.M. existants précédemment étaient des espaces maintenus « libres » pour des activités municipales mais qui sont restées inutilisées sur ces dernières années. La Ville préfère ainsi libérer ces espaces inutilisés pour les laisser libre d'accès et d'usage au public. 2.2- Document rédigé par D.D.T.M. – Voir réponse D.D.T.M.</p>	<p>Dans le périmètre de la CdP une seule Zam sera maintenue conformément au souhait de la commune. Hors périmètre de la concession les Zam école de voile et terrain de volley seront maintenues et autorisées à travers une AOT pluriannuelle en cours d'instruction. Ces espaces ont vocation à être attribués au conservatoire du Littoral, futur gestionnaire</p>
<p>Observations du commissaire enquêteur sur le projet de Cahier des Charges de la Concession</p>	<p>Art.3-1-Equipements La rubrique « douches balnéaires, sanitaires publics » comprend à la fois des installations situées dans le périmètre de la concession et des installations hors de ce périmètre, toutes faisant partie du service public balnéaire. Le bureau d'études COGITE m'a indiqué que, dans le périmètre de la concession, il faut inclure les équipements figurant dans le premier des deux tableaux de cette rubrique qui sont au nombre de 5 et non de 4 comme indiqué dans la phrase au-dessus de ce tableau, à savoir : - plage de la Redoute : sanitaires du poste de secours, - plage du Bosquet : sanitaires du poste de secours, - sanitaires du lot 5 (restaurant) et non de la plage de la Grande Mairie, qui n'est pas dans la concession. Je suggère de revoir la rédaction de cette rubrique pour qu'elle soit parfaitement claire pendant toute la durée de la</p>	<p>Document rédigé par D.D.T.M. – Voir réponse D.D.T.M.</p>	<p>Une erreur s'est glissée dans la nomination de la plage . Il s'agit bien de la plage du Bosquet et non de la grande maire. Une modification de la rédaction sera portée sur le cahier des charges</p>

Catégories	Observations	Réponses de la Ville de Portiragnes	Réponses de la DDTM
<p>Observations du commissaire enquêteur sur le projet de Cahier des Charges de la Concession</p>	<p>concession.</p> <p>Art. 11-Redevance domaniale Les articles cités du Code des domaines n'existant plus, ces références sont à rectifier.</p>	<p>Document rédigé par D.D.T.M. – Voir réponse D.D.T.M.</p>	<p>Le droit fixe prévu à l'article L 29 du domaine de l'État n'existe plus. Cette rédaction sera supprimée du cahier des charges</p>
<p>Observations du commissaire enquêteur sur le projet de Cahier des Charges de la Concession</p>	<p>Art.12-Révocation Le CGPPP prévoit, dans ses articles R2124-35 à 2124-37, la possibilité pour l'Etat de résilier la concession. L'article 12, qui parle de « révocation » et ne se réfère que partiellement aux dispositions du CGPP applicables en la matière, mériterait d'être revu pour être parfaitement calé sur le CGPPP.</p>	<p>Document rédigé par D.D.T.M. – Voir réponse D.D.T.M.</p>	<p>L'article R 2124-35 permet la résiliation de la concession de plage. L'article 12 révocation vise expressément la possibilité qui est donnée au Préfet de résilier la concession. Les articles R 2214-36 et 37 sont repris à l'article 8 conventions d'exploitation et visent expressément la résiliation des sous traité d'exploitation</p>
<p>Observations du commissaire enquêteur sur les autres dispositions pertinentes</p>	<p>Le cahier des charges de la concession précédente (articles 12 à 14) comportait des dispositions financières relatives aux tarifs, aux comptes annuels et à l'utilisation des recettes. Ces dispositions, qui permettaient à l'Etat concédant d'assurer un suivi financier de la concession, ne sont pas reprises dans le présent projet de cahier des charges. Préciser les raisons de ce changement, et particulièrement la suppression de la mention de l'obligation pour le concessionnaire de produire un compte annuel, prévue à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales pour tout délégataire de service public, qui pourrait utilement être rappelé ici.</p>	<p>Document rédigé par D.D.T.M. – Voir réponse D.D.T.M.</p>	<p>Ces dispositions sont explicitées au 3eme alinéa de l'article 9 bis Prescriptions diverses.</p>
<p>Observations du commissaire enquêteur sur les autres dispositions pertinentes</p>	<p>Alors que la résiliation par l'Etat est prévue, comme indiqué ci-dessus en application des dispositions réglementaires, aucune clause ne permet au concessionnaire de se retirer de la concession. De même la possibilité d'avenants n'est pas mentionnée. Le principe d'équilibre des contrats et la possibilité d'évolutions actuellement imprévisibles au cours de la période de 12 ans couverte par la concession justifieraient que les deux possibilités ci-dessus soient prévues.</p>	<p>Document rédigé par D.D.T.M. – Voir réponse D.D.T.M.</p>	<p>Il n'existe pas de textes législatifs et réglementaires dans le CGPPP pour inclure cette clause. La concession de plage est une DSP, il appartient au concédant de fixer les règles de gestion. Le concessionnaire a toutes latitudes de fixer la durée de la concession qui peut être inférieure à 12 ans. L'article 5 projet d'exécution permet d'apporter des modifications à la concession . Ces modifications si elles sont recevables seraient accordées par avenant.</p>