COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

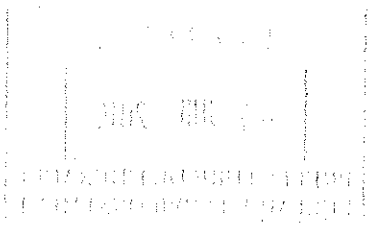
ENQUETE PUBLIQUE SUR LE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

REÇU LE:
- 7 JUIL. 2014
PREFECTURE DE L'HERAULT
BUREAU de l'ENVIRONNEMENT

établi par Jean BERNARD-CHATELOT, commissaire enquêteur

Date: 6 juillet 2014



SOMMAIRE

1ère PARTIE- OBJET DE L'ENQUETE

2ÈME 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 Pays de l'Or-

2.2- Le plan d'occupation des sols

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

3EME 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

4ÈME PARTIE- ANALYSE DES OBSERVATIONS

I- Les observations des services publics consultés

II-Analyse des observations du public recueillies

2.1- Sur la procédure d'enquête

2.2- Sur l'accès à la mer

2.3- Sur les lots sous-traités

2.4- Sur les zones d'activités municipales

2.5- Sur les éléments financiers

2.6- Sur le contrôle et la transparence

III- Observations du commissaire enquêteur

3.1- Sur le projet de cahier des charges de la concession

3.2- Sur le modèle de sous-traité
3.3- Sur un point particulier: le lot D1

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 selon 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 PALAVAS-LES-FLOTS est une commune du littoral héraultais. Le linéaire de ses plages naturelles est d'environ 5200 mètres.

Selon la mairie, PALAVAS-LES-FLOTS est une station touristique classée depuis un arrêté ministériel de 1924. Par arrêté préfectoral du 24 juin 2009, elle est dénommée commune touristique pour une durée de 5 ans.

La concession de la totalité de ses plages lui a été accordée en dernier lieu par arrêté préfectoral du 20 juin 2002 pour 15 ans à compter du 1er janvier 2002.

III. Par délibération du 24 octobre 2012 jointe en PA1, le conseil municipal de PALAVAS-LES-FLOTS s'est prononcé pour le renouvellement anticipé de la concession à compter du 1er janvier 2014 pour des raisons de cohérence avec l'expiration des conventions d'exploitation des lots de plage concédés.

La procédure n'ayant pu être menée à son terme avant cette date, la durée des concessions des lots de plage concernés a été prorogée d'un an et le conseil municipal de PALAVAS-LES-FLOTS a, par délibération du 11 septembre 2013 jointe en PA2, demandé la concession des plages pour la période 2015-2026.

La demande de concession porte sur une surface de 28,4 ha et un linéaire de 5119 mètres, c'est-à-dire la totalité des plages. Elle diffère légèrement de celle qui a fait l'objet de la concession en cours, qui, comme le commissaire enquêteur l'a relevé dans son rapport de 2002, comprend une petite zone occupée par des installations permanentes (le mini-golf) contrairement aux dispositions législatives en vigueur.

La zone du minigolf n'est pas incluse dans le présent projet de concession. Elle fait l'objet, avec quelques autres parcelles, d'une enquête publique distincte, menée simultanément par un autre commissaire enquêteur, en vue de la concession par l'Etat à

la commune d'utilisation de ces parcelles du domaine public maritime en dehors des ports.

IV. Sur la requête du Préfet de l'Hérault, Madame le Président du Tribunal administratif de MONTPELLIER a, par décision du 28 mars 2014 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 renouvellement de la concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune de PALAVAS-LES-FLOTS.

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 PALAVAS-LES-FLOTS était de 6064 habitants en 2012. Mais la commune a une capacité d'hébergement de plus de 40000 personnes pour faire face à l'affluence estivale du fait des résidents temporaires et des vacanciers venant pour bénéficier des infrastructures balnéaires.

La commune s'étire en longueur entre la mer au Sud, les étangs littoraux au Nord, CARNON à l'Est qui est urbanisé et fait partie de la commune de MAUGUIO et la zone de plage de VILLENEUVE LES MAGUELONE à l'Ouest.

Toute la façade maritime de la commune est urbanisée, sauf à l'Ouest au-delà du Grau du Prévost, où est installé un camping permanent.

Pour le présent dossier, le domaine de plages à concéder a fait l'objet d'une sectorisation en quatre parties correspondant principalement à des limites naturelles, qui sont en continuité d'Ouest en Est, deux sur la rive droite du Lez et deux sur la rive gauche:

1/- le secteur allant de la limite communale avec VILLENEUVE LES MAGUELONE à l'Ouest à la rive droite du Grau du Prévost, d'une superficie de 23016 m^2 et d'un linéaire de 504 mètres,

2/ le secteur allant de la rive gauche du Grau du Prévost à la limite Ouest du port de plaisance, d'une surface de 72961 m^2 et d'un linéaire de 1393 mètres,

3/ le secteur compris entre la limite Est du port de plaisance et la limite latitudinale induite par le camping Saint Maurice situé au Nord, d'une surface de 123809 m^2 et d'un linéaire de 2152 mètres,

4/ le secteur compris entre la limite latitudinale induite par le camping des Roquilles situé au Nord et la limite communale avec CARNON, d'une surface de 64635 m^2 et d'un linéaire de 1070 mètres.

1.2- Les principales caractéristiques de cette zone

La bande littorale entièrement sableuse, à l'exception de la zone du port de plaisance, est, sauf à l'Ouest au-delà du Grau du Prévost, bordée d'immeubles et/ou longée par une voie publique urbaine.

Elle ne présente pas d'intérêt environnemental appelant une protection particulière mais elle est soumise à plusieurs risques de dégradation:

- *le risque de submersion marine et le risque d'érosion,* évoqués dans le SCOT du Pays de l'Or qui couvre PALAVAS-LES-FLOTS. Il doit être noté que les plages s'agrémentent d'épis et autres enrochements qui participent à la lutte contre l'érosion et à leur rechargement;

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

La bande littorale doit donc faire l'objet d'une gestion attentive pour concilier ces risques et les activités touristiques d'une station balnéaire.

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.

2.1- Le SCOT du Pays de l'Or

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de l'Or, établi en application de l'article L122-1 du Code de l'urbanisme, a été approuvé par le conseil du Syndicat mixte le 15 décembre 2011.

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 document d'orientations générales (DOG).

Les orientations relatives à l'espace littoral concernent notamment la gestion du risque naturel « érosion » et la préservation du patrimoine balnéaire. Est aussi évoquée l'extension du port de PALAVAS-LES-FLOTS.

2.2- Le plan d'occupation des sols

Le plan d'occupation des sols (POS) de PALAVAS LES FLOTS a fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du conseil municipal du 28 septembre 1999. Diverses révisions simplifiées et modifications sont intervenues depuis lors.

Les plages sont classées en zone 2 ND, où ne sont admises que les occupations et utilisations des sols suivantes:
- les équipements d'utilité publique,
- les équipements nécessaires à l'aménagement des plages et à leur surveillance,
- les ouvrages de défense du rivage et des plages contre les effets du vent et de la mer,
- les aménagements et constructions réalisés dans le cadre de la concession des plages et du cahier des charges qui leur est annexé.

L'article 2 ND 4 du règlement du POS impose le raccordement aux réseaux publics alimentation en eau potable et eaux usées des équipements nécessaires à l'aménagement des plages lorsque leur nature le justifie.

L'article 2 ND 10 limite la hauteur des constructions autorisées dans le cadre de la concession des plages à 4 mètres hors tout.

Les plages sont bordées au Nord par les zones urbaines et, à l'Ouest, par la zone 5 NAb correspondant à Palavas Camping.

2.3- Le plan de prévention des risques d'inondation

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2005.

Si la commune est très largement sujette au risque d'inondation, les plages ne sont pas concernées.

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,
- la gestion et la préservation du milieu naturel.

La commune, dont la plage est située en bordure de la zone urbaine, dispose déjà des équipements destinés à faciliter l'accès du public au service public balnéaire. Il n'est donc pas prévu de fortes innovations, l'exploitation de la plage devant se faire dans la continuité.

Des dispositions supplémentaires sont toutefois envisagées pour l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, la commune ainsi qu'une plage rive gauche bénéficiant du label « tourisme et handicap » valable jusqu'en 2015. et 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 (ZAM) : soit de conventions d'exploitation. Ces activités, exercées dans le cadre du service public balnéaire, sont principalement les suivantes :
-pour les lots sous-traités :

- la location de matériels de plage et d'activités nautiques à l'exclusion des véhicules nautiques à moteur qui sont interdits,
- la « buvette » qui, outre la location de matériel, comporte une activité de commerce de restauration froide sans chaises ni tables,
- la restauration froide ou chaude avec service de table, outre la location de matériel.

-pour les ZAM: activités nautiques (activités gratuites, école de voile), jeux d'enfants, activités sportives.

Le projet de concession comporte, d'Ouest en Est, les activités figurant dans les tableaux des deux pages suivantes, avec le rappel des zones concédées actuellement.

Concession actuelle			Renouvellement de la concession			
Secteur/lot	Activités	Surface	Secteur/lot	Activités	Surface	Mètres linéaires
Secteur 1			Secteur 1			
Lot D1	Location matériel	300 m²	Lot D1	Loc matériel+restaurant	1000 m²	65
Lot D2	Location matériel	300 m²	Lot D2	Loc matériel+buvette	400 m²	20
Total		600 m²	Total		1400 m²	85ml
Secteur 2			Secteur 2			
Lot D3	Location matériel	300 m²	Lot D3	Loc matériel+buvette	400 m²	20
Lot D4	id +buvette+ grande buvette	500 m²	Lot D4	Loc matériel+restaurant	1000 m²	40
Lot D5	id	400 m²	Lot D5	Loc matériel+restaurant	1000 m²	51
Lot D6	Location matériel	200 m²				
Lot D7	Location matériel	200 m²				
Total		1600 m²	Total		2400 m²	111 ml
Secteur 3			Secteur 3			
Lot G8	Loc matériel+buvette	400 m²	Lot G6	Loc matériel+restaurant	1000 m²	47
Lot G9	Loc matériel/jeux d'enfants	200 m²	Lot G7	Loc matériel/jeux d'enfant	200 m²	16
Lot G10	Loc matériel/jeux d'enfants (minigolf)	1000 m²				
Lot G11	Loc matériel/jeux d'enfants	1000 m²	Lot G8	Jeux d'enfants+buvette	1500 m²	64
Lot G12	Loc mat+buvette+ gde buvette	500 m²	Lot G9	Loc matériel+restaurant	1000 m²	32
			Lot G10	Location matériel	200 m²	20
Total		2100 m²	Total		3900 m²	179 ml
Secteur 4			Secteur 4			
Lot G13	Location matériel	200 m²				
Lot G14	Location matériel	200 m²	Lot G11	Location matériel	200 m²	20
Lot G15	Location matériel	200 m²	Lot G12	Location matériel	200 m²	20
Lot G16	id+buvette+ grande buvette	500 m²	Lot G13	Loc matériel+restaurant	1500 m²	76
Total		1100 m²	Total		1900 m²	116 ml
Total général		5400 m²	Total général		9600 m²	491 ml

10.1

Concession actuelle			Renouvellement de la concession			
Secteur/ZAM	Activités	Surface	Secteur/ZAM	Activités	Surface	Mètres linéaires
Secteur 2			Secteur 2			
ZAM 1	Activités sportives (A.S.)	500 m²	ZAM 1	Activités sportives (A.S.)	80 m²	8
ZAM 2	A.S.+animation	1000 m²	ZAM 2	A.S.+ animations	500 m²	25
ZAM 3	A.S.+animation	2000 m²	ZAM 3	A.S.+ animations	2375 m²	90
			ZAM 4	A.S. nautiques	1395m²	43
Total		3500 m²	Total		4350 m²	166 ml
Secteur 3			Secteur 3			
ZAM 4	Ecole de voile	1000 m²	ZAM 5	Ecole de voile	3055 m²	18
ZAM 5	Activités sportives-Volley ball	600 m²				
ZAM 6	Activités sportives	2000 m²	ZAM 6	Activités sportives	4630 m²	130
Total		3600 m²	Total		7685 m²	148ml
Secteur 4			Secteur 4			
ZAM 7	Activités diverses	500 m²				
ZAM 8	Act. sportives+animations	500 m²	ZAM 7	A.S.+animations	500 m²	25
Total		1000 m²	Total		500 m²	25 ml
Total général		8100 m²	Total général		12535 m²	339 ml

10-2

Tableau général des concessions projetées (lots + ZAM)

Secteur	Surface en m2		% de surface plage		Mètres linéaires de plage		% de linéaire des plages	
	Concédée	Plages	Concédée	Restant	Concédés	Plages	Concédé	Restant
Secteur 1	1400	23016	6,08%	93,92%	85	504	16,86%	83,14%
Secteur 2	6750	72961	9,53%	90,47%	277	1393	19,89%	80,11%
Secteur 3	11585	123809	9,36%	90,64%	327	2152	15,20%	84,80%
Secteur 4	2400	64635	3,71%	96,29%	141	1070	13,18%	86,82%
Total	22135	284421	7,78%	92,22%	830	5119	16,21%	83,79%

Il est à noter que la limite entre les secteurs 3 et 4 du projet de concession (qui ne correspond pas à une limite naturelle) a été déplacée de façon importante par rapport à celle de la concession actuelle:
-le secteur 3 actuel a une façade de 810 mètres et occupe 6 ha contre 2152m et 12,4 ha pour le secteur 3 du projet de concession;
-à l'inverse, le secteur 4 passe de 2610 m et 11 ha à 1070 m et 6,4 ha.

Les comparaisons pour ces deux secteurs ne sont donc pas significatives.

Il y a lieu toutefois de rappeler que le CGPPP fixe des règles par plage. Au cas présent, la limite entre les secteurs 3 et 4 du projet de concession ne correspondant pas à une limite naturelle, cette division ne correspond pas à une prescription législative ou réglementaire et il s'agit d'une commodité dans la présentation du projet.

Ces tableaux montrent les évolutions suivantes :
- une réduction du nombre des lots sous-traités, qui diminuent de 16 à 13, et des ZAM qui passent de 8 à 7; mais il doit être précisé que certains des lots figurant dans le cahier des charges en vigueur ne sont pas actuellement concédés;
- une augmentation significative des surfaces pouvant être concédées, étant précisé qu'il s'agit de surfaces maximales;
- la concentration des concessions sur la partie centrale des plages, de part et d'autre du port de plaisance.

Malgré l'augmentation prévue des surfaces pouvant être concédées, les dispositions précitées du CGPPP qui les plafonnent à 80% sont respectées globalement et par secteur, tant en superficie qu'en linéaire de plage.

Toutes les installations seront démontables. La durée d'exploitation prévue va du 1er avril au 30 septembre, cette période incluant les phases de montage et de démontage des installations.

La surface des plages concédées sera ainsi libre de tout équipement pendant 6 mois par an, durée minimale fixée par le CGPPP.

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

3.4- Les conventions d'exploitation

La commune prévoit de lancer l'appel de candidatures pour les conventions très rapidement.

Le projet de cahier des charges de la concession inclus dans le dossier d'enquête 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 modèle de convention d'exploitation figurant dans le dossier d'enquête précise les dispositions et obligations à respecter par les exploitants.

Il est à souligner que ces documents ne précisent pas la durée prévue des sous-traités.

3EME PARTIE- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1-Organisation de l'enquête

A réception de la décision de nomination par le Tribunal administratif, le commissaire enquêteur a immédiatement pris contact avec la Préfecture de l'Hérault. Le 2 avril, il a eu un entretien à la préfecture avec Mme CARON, de la Direction des relations avec les collectivités locales- Bureau de l'environnement, qui lui a remis l'ensemble du dossier. La consultation du dossier, qui est apparu complet, et un entretien téléphonique avec M. Jérôme THEROND, responsable de l'administration générale de la commune à la mairie de PALAVAS-LES-FLOTS, ont permis d'arrêter les modalités de l'enquête.

Ces modalités ont été fixées par arrêté préfectoral du 14 avril 2014 joint en PA4.

Une réunion de travail a été organisée à la mairie de PALAVAS-LES-FLOTS le 9 avril avec notamment M. Christian JEANJEAN, maire de PALAVAS-LES-FLOTS, Mme Laury CHAUVET, conseillère municipale déléguée aux plages, M.Thierry ROLLAND, Directeur général des services, M. Claude GRIMAULT et Mme Laïla BELMELIANI de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM 34), Mme Jordane ALQUIER, du bureau d'études R. GAXIEU.

Elle a permis d'apporter des réponses à la plupart des questions que le commissaire enquêteur avait transmises préalablement après avoir lu le dossier et d'apporter quelques corrections à celui-ci avant de le mettre à l'enquête publique.

Le 29 avril, une rencontre à la mairie de PALAVAS-LES-FLOTS avec M. THEROND a permis de compléter les réponses. Elle a été suivie d'une visite d'une partie des plages, plus particulièrement des sites comportant l'affichage de l'enquête et de ceux qui seront sous-traités.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 33 jours consécutifs, du 5 mai au 6 juin 2014.

3.2- Dossier d'enquête

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

1/ 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,
- les délibérations du conseil municipal, un plan de situation et une note de présentation générale du projet avec en annexe la demande de renseignements pour les réseaux, les plan et caractéristiques des poteaux incendie et des accès pour les secours et le plan de zonage du POS et le règlement de la zone 2ND,
- le plan de la concession,
- une note sur les modalités de mise en oeuvre des principes énoncés dans la législation,

- le cahier des prescriptions architecturales et paysagères,
- une note sur les investissements,
- une note sur les aménagements prévus pour les personnes à mobilité réduite,
- le dispositif matériel pour la communication auprès du public,
- un modèle de sous-traité,
- le projet de cahier des charges de la concession, avec en annexe la lettre de la Direction régionale des finances publiques du 23 avril 2013 fixant la redevance de la concession,
- les avis et remarques des autorités publiques consultées, dont ceux du Préfet maritime et du Commandant de la zone maritime Méditerranée,
- l'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos l'instruction administrative.

2/ l'arrêté préfectoral du 14 avril 2014 et 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 PALAVAS-LES-FLOTS pendant la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17 heures).

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 14 avril 2014, 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 6 juin 2014 à 17 heures, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le registre contient les observations faites par 8 personnes ou groupes de personnes, dont une série d'observations formulées dans un document écrit qui est annexé au registre. Celui-ci est joint au présent rapport en PJII.

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

Le commissaire enquêteur, accompagné de M. THEROND, a effectué une visite des plages le 29 avril.

Compte tenu des réponses apportées lors de la réunion du 9 avril et après celle-ci, il n'a pas eu à prendre d'autres contacts.

A l'occasion des permanences, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec les responsables des services municipaux.

Toute la procédure s'est déroulée dans un très bon 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 19 avril 2014 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 10 mai 2014 dans le Midi libre et dans l'Hérault du jour (PA7 et 8).

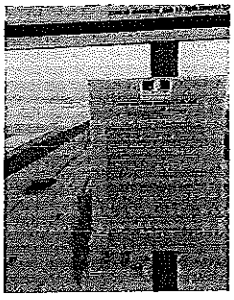
En outre, sur la suggestion du commissaire enquêteur, les services municipaux ont obtenu que l'enquête en cours soit rappelée par le correspondant local du Midi libre dans la rubrique locale du numéro du 3 juin (PA9).

En revanche, les dates respectives de l'enquête et de la publication du magazine d'information municipale n'ont pas permis d'utiliser ce support.

2/-Par voie d'affiche

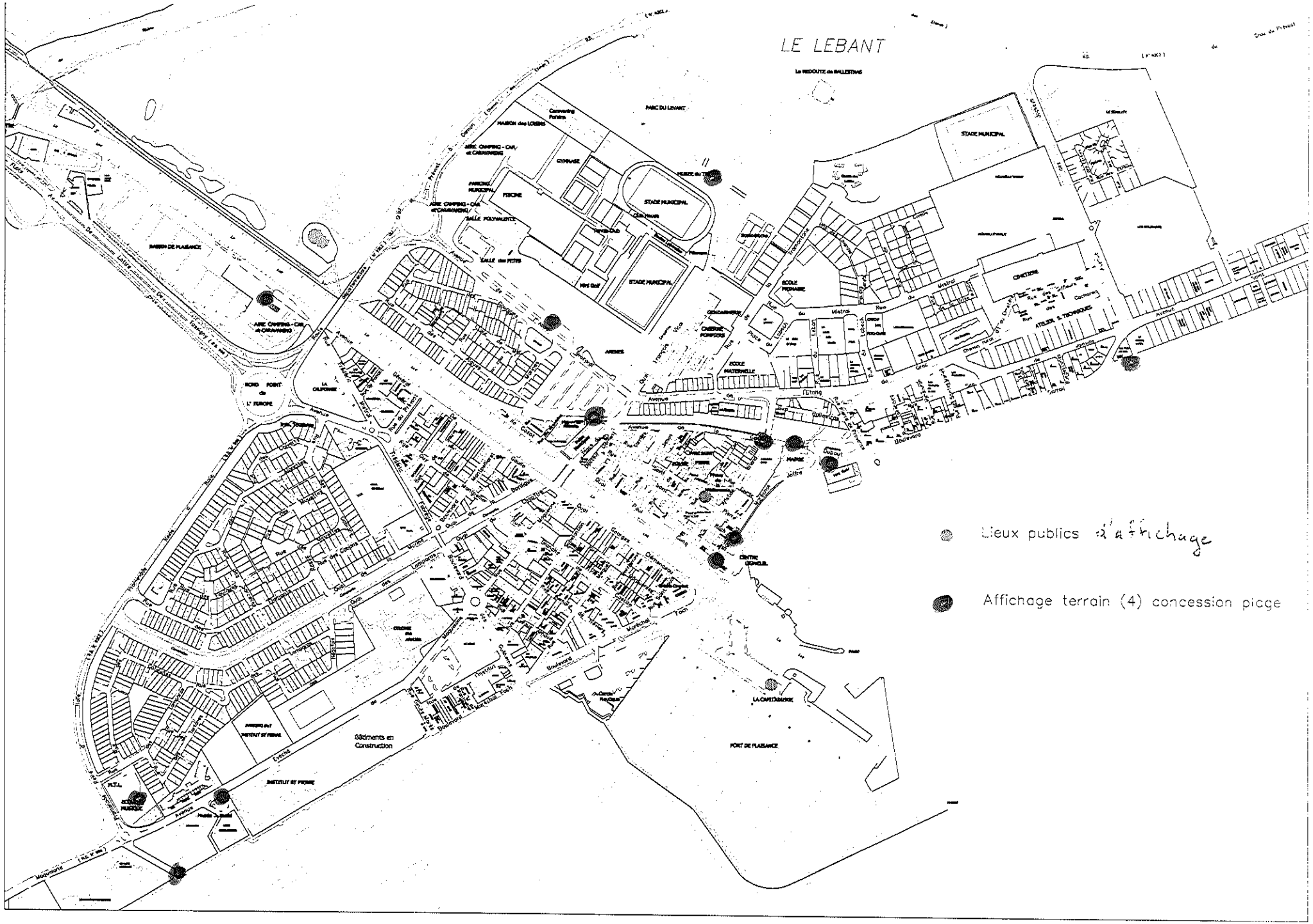
L'avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête et les modalités de son déroulement a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée à la mairie de PALAVAS-LES-FLOTS ainsi que sur les différents panneaux municipaux d'information du public..

L'avis a été aussi affiché sur les plages, à quatre endroits différents, 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 (cf. les photos de trois des affiches ci-dessous).



Les lieux d'affichage sont indiqués sur le plan de la ville à la page suivante.

Les services communaux ont considéré qu'il ne serait pas efficace de faire mention de l'enquête sur les panneaux d'affichage électroniques de la commune du fait de la trop


LE LEBANT
Lieux publics d'affichage
Affichage terrain (4) concession picge

grande longueur du texte nécessaire par rapport au format utilisé pour les annonces sur ces panneaux.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier sur place le respect de l'affichage annoncé, avant et pendant l'enquête.

3/ **Par internet**

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

La mairie de PALAVAS-LES-FLOTS l'a aussi mis en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la commune (copie d'écran jointe en PA 10). Il est à souligner que l'information sur l'enquête était facilement accessible par plusieurs modes d'accès au contenu du site.

3.52- Permanences

Comme indiqué dans l'arrêté préfectoral du 14 avril 2014, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie:

- le lundi 5 mai 2014 de 8h30 à 11h30: un visiteur;
- le jeudi 22 mai 2014 de 17h à 20h, avec ouverture tardive spéciale de la mairie pour les deux enquêtes en cours: 7 visiteurs;
- le vendredi 6 juin 2014 de 13h30 à 16h30: 10 visiteurs.

Une partie des visiteurs, qui avaient manifesté verbalement l'intention de faire ultérieurement des observations, ne l'ont finalement pas fait. A signaler en revanche l'assiduité de M. Jean-Louis JACQUET, qui est venu à chacune des permanences et a ainsi pu avoir de longs échanges avec le commissaire enquêteur.

Les permanences se sont déroulées dans un bon climat.

Par ailleurs la possibilité d'être reçu sur rendez-vous, en dehors des permanences, était indiquée dans l'avis d'enquête qui a été largement affiché; deux personnes qui avaient pris rendez-vous ne se sont finalement pas présentées.

3.53- Courriers reçus

Aucun courrier n'a été reçu pendant la présente enquête.

Mais un courrier (joint en PA 11-1) a été adressé à la mairie de PALAVAS LES FLOTS par Mme CAYLAR, PDG de la SA LOCAFIM, à destination du commissaire enquêteur chargé de l'autre enquête publique menée simultanément (cf. III de la 1ère partie ci-dessus). Ce courrier, posté le 14 mai, a été transmis le 26 juin, c'est-à-dire après la fin des deux enquêtes, par la mairie à son destinataire qui l'a immédiatement communiqué au commissaire enquêteur chargé de la présente enquête.

Mme CAYLAR faisait part de l'intérêt que sa société, qui exploite une résidence de tourisme, attache à l'obtention d'une concession de plage pour offrir un service de location d'équipements de plage et de rafraichissements, à l'exclusion de la restauration. Elle souhaitait un rendez-vous pour présenter sa demande.

Observation du commissaire enquêteur

Il est clair que, compte tenu de la date à laquelle il a été posté, ce courrier doit être considéré comme recevable bien qu'il ait été adressé par erreur au commissaire enquêteur chargé de l'autre enquête, qui me l'aurait naturellement retransmis en temps utile.

J'ai donc appelé Mme CAYLAR le 30 juin. A la suite de cet entretien, Mme CAYLAR m'a adressé deux courriels explicitant sa demande (joints en PA11-2).

Cette demande est évoquée au fond au point 2.34 de la partie suivante du présent rapport.

3.6- Suites de l'enquête

En application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré le 12 juin à la mairie de PALAVAS-LES-FLOTS M. JEANJEAN, Maire, assisté de MM. ROLLAND et THEROND, et les représentants de la DDTM de l'Hérault, service de l'Etat en charge du dossier, et leur a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse (joint en PA12).

Observation du commissaire enquêteur

Je n'ai reçu le mémoire en réponse (joint en PA13) que le 4 juillet, c'est-à-dire au-delà du délai de quinze jours fixé par l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

J'ai toutefois pu achever la rédaction du présent rapport dans le délai fixé par l'article L.123-15 du Code de l'environnement sans avoir à recourir au délai supplémentaire prévu par cet article.

4EME PARTIE- ANALYSE DES OBSERVATIONS

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.

1.1/ **La DREAL, Service nature, Division police des eaux territoriales** a souligné que les plages de la rive droite se situent en partie dans un site inscrit en se fondant sur un arrêté de 1942.

La commune doute que cet arrêté soit toujours valide et observe qu'en toute hypothèse, les installations des lots de plage sont démontables et font l'objet d'un cahier de prescriptions architecturales.

1.2/ **Le Service départemental d'incendie et de secours** a formulé deux observations auxquelles la commune a répondu favorablement dans le dossier: une défense extérieure contre l'incendie garantissant un débit de 120 m^3 pendant 2 heures devra être située au plus à 150 mètres de chaque établissement; une voie carrossable d'au minimum 1,80 m de large permettant le dévidoir devra permettre d'accéder à l'établissement.

1.3 **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 figurera dans le texte des conventions d'exploitation concernées.

1.4 Pour la **Direction territoriale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault,** l'agrandissement des lots D1 et D2 est surdimensionné.

La commune répond que les surfaces indiquées sont des surfaces maximales, correspondant à une anticipation pour ne pas geler le développement d'activités sur la durée de 12 ans et ce en gardant un caractère équitable vis-à-vis des autres lots sur l'ensemble du linéaire de plage.

Ce point, qui a fait l'objet de plusieurs observations du public pendant l'enquête, est développé au chapitre 2 ci-après.

Elle relève aussi l'accroissement des surfaces concédées en ZAM, ce qui nuirait à la mise en valeur de la promenade aménagée sur le linéaire de part et d'autre du Lez.

La commune considère que cette observation n'est pas fondée, s'agissant d'aires de jeux qui existent déjà.

Ce point sera évoqué au chapitre 2 ci-après.

1.5/ **La DDTM, Service aménagement territorial-Est**, observe notamment que le lot D1, concédé pour un usage de restauration, n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite; une dérogation devra être demandée à la sous-commission départementale d'accessibilité.

La commune indique que la dérogation sera demandée indépendamment de l'enquête publique. Ce point sera évoqué au chapitre 3 ci-après.

Le dossier montre ainsi une bonne prise en compte des observations recueillies lors de la phase de consultation des services publics concernés, sous réserve des points évoqués ci-après.

Chapitre 2- Analyse des observations du public recueillies

Il est permis de considérer que l'enquête a suscité un nombre raisonnable de réactions du public compte tenu de la taille de la commune et de ce que la procédure d'enquête publique intervenant tous les 10 ou 12 ans pour la concession des plages est très certainement peu connue des personnes qui ne sont pas directement concernées, quels que soient les moyens d'information utilisés.

Il est souligné que les personnes qui sont venues lors des permanences ont déclaré avoir été informées de l'enquête par les différents supports utilisés.

2.1/ Sur la procédure d'enquête

M. JACQUET, au nom de « PALAVAS SOLIDAIRE » regrette qu'il n'y ait pas eu d'information et de concertation préalable. Il s'étonne de l'absence d'affichage rive droite pour la présente enquête et d'avoir dû attendre 10 jours pour disposer de copies de documents du dossier d'enquête.

Réponse de l'Etat

Il y a eu la mise en place de 4 affiches sur site, en accord avec le commissaire enquêteur, ce qui apparait suffisant. L'affichage apparait donc conforme, surtout avec toute la publicité faite (publication dans la revue locale, rappels, panneaux...) et le nombre de visiteurs durant l'enquête démontre que la publicité fut correctement effectuée.

Réponse de la commune

M. Jacquet était bien informé de la procédure qui se déroule depuis de nombreux mois puisque celle-ci a été évoquée en conseil municipal alors qu'il était conseiller municipal et qu'il a participé aux séances du conseil.
Par délibération n° 168/2012 modifiée par la délibération n° 165/2013, le conseil municipal de Palavas-les-Flots a approuvé le lancement de la procédure de renouvellement des concessions des plages naturelles sur le territoire de la commune avec l'Etat pour la période 2014-2025. M. Jacquet était présent lors des séances du conseil municipal.
Quant aux réunions publiques, celles-ci ne sont pas obligatoires et la commune n'a pas estimé devoir tenir des réunions publiques estimant l'information déjà suffisante. La commune a mis sur le site internet de la ville toutes les informations relatives à l'enquête et a rappelé en page de garde du site de la ville les permanences. Un encart dans le journal Midi-Libre a été

rajouté en supplément des publications légales. Ainsi l'information a été largement diffusée et la fréquentation du public démontre que celle-ci a été bien réalisée.
Concernant l'affichage, celui-ci s'est fait sur les deux rives et sur les lieux publics des deux rives. L'affichage a été largement effectué sur tout le territoire de la commune, le nombre de visiteurs reçu durant l'enquête en témoigne.

Sur la question de la copie du document demandé, M. Jacquet a bien reçu cette copie dans un délai satisfaisant et pendant la durée de l'enquête (Voir courrier adressé à M. Jacquet en réponse à ses courriers en date du 5 mai 2014 et du 9 mai 2014).

Réponse du commissaire enquêteur
a/ Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose une concertation préalable. C'est à la commune d'apprécier si cette concertation est ou non opportune ou souhaitable.
b/ Comme indiqué au 3.51 ci-dessus, l'affichage a été fait très largement, y compris sur la rive droite.
c/ Suite aux observations dont M. JACQUET m'avait fait part, j'ai appelé l'attention de la mairie sur le respect des dispositions de l'article R123-9 du Code de l'environnement selon lesquelles « toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête".
J'ai rappelé que même si l'autorité compétente est, au cas présent, la préfecture, il paraît naturel de considérer que la communication des pièces du dossier peut être demandée à la mairie dès lors que c'est là que le dossier d'enquête est consultable.
En définitive, M. JACQUET a eu satisfaction dans un délai raisonnable et son assiduité aux permanences et les questions qu'il a posées montrent qu'il a bien eu toute l'information souhaitée.

2.2/ Sur l'accès à la mer
2.21/ M. JACQUET demande le respect du passage en bord de mer de 20m. Les dérogations à 5m ne sont en aucune manière justifiées au regard de l'intérêt général.
M. MOLLE demande que le public puisse circuler en bord de mer par un passage ouvert.

Réponse commune de l'Etat et de la commune
Le libre passage au bord du rivage est déjà institué dans la concession de plage actuelle et il le sera également pour la concession de plage en cours d'élaboration. (Dispositions prévues dans le cahier des charges de la concession Etat-commune ainsi que dans la convention d'exploitation).

Réponse additionnelle de la commune
Les documents du dossier de renouvellement de la concession prévoient un libre passage à la mer. Ce libre passage à la mer est repris dans plusieurs pièces du dossier. (Article V.6.2 de la note de présentation sur l'accès du public à la mer, article 2.1 du cahier des charges de la concession (document 9) qui précise que « La continuité du passage des piétons le long du littoral doit être assurée. Le libre accès du public, tant de la terre que depuis la mer, ne doit ni être interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit, conformément à l'article L. 321-9 du code de l'environnement.

Réponse du commissaire enquêteur
L'accès des piétons aux plages et leur usage libre et gratuit par le public sont garantis par l'article L.321.9 du Code de l'environnement et les dispositions précitées du CGPPP.
L'article 2.1 du projet de cahier des charges de la concession garantit ce passage sur une largeur de 20 mètres. Elle pourra être modifiée, sans jamais être inférieure à 5 mètres, lorsque la largeur de la plage a subi une modification suite à une forte érosion, avec l'accord écrit du chef de service de l'Etat chargé de la gestion du DPM.
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. La dérogation à la règle des 20 mètres devra toutefois être aussi limitée que possible (recommandation 1).

2.22/ Mme HIEBLOT souhaite l'installation de rampes d'accès gratuites pour la mise à l'eau d'embarcations légères.

Réponse de l'Etat
La commune ne le souhaite pas, bien que cela se fasse dans d'autres stations balnéaires.

Réponse de la commune
Pour les embarcations même légères, le port de plaisance est chargé de contrôler et de réglementer les activités nautiques sur la commune dans la bande des 300 mètres. Il existe aussi des possibilités de mises à l'eau contrôlées par le port avec une tarification de mise à disposition aux usagers des clefs de mises à l'eau.

Réponse du commissaire enquêteur
Il appartient à la commune de fixer les règles concernant la mise à l'eau des bateaux de façon que celle-ci ne crée pas de gêne pour les autres utilisateurs des plages.

2.3/ Sur les lots sous-traités
C'est le thème qui provoque le plus d'observations critiques (7 des 8 intervenants), même si le principe même des concessions n'est pas remis en cause.

2.31/ La forte augmentation des surfaces concédées par rapport à la situation actuelle (+30% au total, avec doublement voire triplement de certains lots, qui sont déjà les plus grands) concentre les critiques. M. MOLLE, Mme NICOULEAU, M. BOYER, M. JACQUET et Mme BAUDY demandent d'en rester aux surfaces actuelles.
En outre, M. ARNOUX relève une concentration des concessions sur la rive gauche et le plage Saint Pierre. M. JACQUET fait remarquer que sur les deux plages les plus fréquentées, le seuil de 20% de superficie concédée sera dépassé du fait de la concentration des lots et des ZAM.

Réponse de l'Etat et de la commune
Il est précisé qu'en aucun cas, le seuil de 20% de superficie concédée (lots+ZAM) ne sera dépassé puisque :
- sur le secteur 1 : le pourcentage de linéaire de la plage concédé est de 16,8% ;

- sur le secteur 2 : le pourcentage de linéaire de la plage concédé est de 19,89% ;
- sur le secteur 3 : le pourcentage de linéaire de la plage concédé est de 15,20% ;
- sur le secteur 4 : le pourcentage de linéaire de la plage concédé est de 13,18%.

Bien que certains lots soient augmentés, avec parfois une plus grande densité, il n'apparait aucune contradiction avec l'article R.2124-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui stipule qu'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. En outre, certains secteurs comporteront une densité moindre mais, des lots de plage d'une superficie majorée, pour offrir une adaptation aux sous-traitants et une surface utile suffisante au besoin du tourisme balnéaire pour des activités variées.

Enfin, quant au fait que la concentration se fasse essentiellement sur deux zones, la commune indique qu'il s'agit d'un choix stratégique dans le contexte d'une plage urbaine. De plus, les surfaces définies dans le dossier de concession sont les surfaces « maximales » autorisées, il s'agit avant tout d'une facilité pour aménager au mieux le lot de plage, mais l'intégralité de la superficie ne sera pas nécessairement exploitée.

Réponse du commissaire enquêteur

Le projet respectant les dispositions du CGPP, ni l'accroissement des surfaces susceptibles d'être concédées ni leur concentration sur la partie la plus urbaine des plages n'appellent de réserves de ma part.
Compte tenu de la limitation à 6 ans de la durée des conventions d'exploitation (cf 2.33 ci-dessous), il appartiendra au conseil municipal de décider, dans la procédure d'attribution des lots, si la surface maximale est concédée dès le début ou s'il est préférable de conserver une marge d'évolution au cours de la période de 12 ans de la concession., comme la commune l'a laissé entendre en réponse aux observations de la Direction territoriale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault (cf 1.4 ci-dessus). Ce choix devra être fait lors du lancement de la consultation, les soumissionnaires pouvant bien entendu aussi proposer de ne pas utiliser toute la surface potentielle.

2.32/-Sur ce thème, Mmes REY et BOUDARD s'inquiètent du triplement de la concession des Lézards (lot G13, ex- G16) dont il est craint qu'elle n'émette beaucoup de bruit.

Réponse de la commune

La commune précise que le lot de plage « les Lézards » est implanté sur CARNON, et qu'il n'y aura pas davantage de bruit suite à l'augmentation de la surface car la commune de PALAVAS LES F LOTS interdit la musique et que les grandes buvettes ferment dès 23 h.

Réponse du commissaire enquêteur

La question, sans doute mal formulée, porte sur le lot G13, qui triple de surface maximale par rapport au lot G16 actuel. Je considère que les règles fixées en accord avec la gendarmerie sont de nature à éviter des bruits excessifs (cf art. 14 du modèle de sous-traité, qui a été revu dans un sens restrictif dans cette perspective). Les services de l'Etat et la commune devront bien entendu veiller à ce que ces règles soient respectées.

2.33/ Mme BAUDY et M. JACQUET demandent la limitation à 6 ans de la durée des sous-traités d'exploitation.

Réponse de l'Etat et de la commune

Cette proposition pourra être proposée au Conseil Municipal à qui il appartiendra de décider.

Réponse du commissaire enquêteur

Ce point est important car il convient de concilier une durée assez longue pour que les candidats aux conventions d'exploitation puissent engager des investissements avec une visibilité suffisante et pas trop longue pour permettre, comme indiqué ci-dessus, des évolutions pendant la durée de la concession.

Une durée de 6 ans me paraît répondre à cette double préoccupation et je souhaite donc qu'elle soit effectivement retenue (recommandation 2).

2.34/ Mme CAYLAR, PDG de la SA LOCAFIM, fait part de son intérêt pour une concession de plage proche de la résidence de tourisme qui appartient à sa société (cf. 3.53 ci-dessus).

Réponse de la commune

La commune ne peut se prononcer sur la faisabilité de tel ou tel projet privé à ce stade de la procédure qui concerne la concession de la plage entre l'Etat et la commune. Il est précisé que les lots de plages sont attribués lors d'une mise en concurrence dans le cadre d'une procédure de délégation de service public qui n'est pas encore lancée. Il conviendra alors d'examiner les projets au moment de l'analyse des offres. Quant au projet de concession Etat-commune, celui-ci sera soumis au prochain conseil municipal à qui il appartiendra de décider de l'approbation du projet tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique.

Réponse du commissaire enquêteur

Il est clair que la localisation des lots sur les plages ne saurait se faire en fonction d'intérêts particuliers, si dignes d'intérêt soient-il, mais doit répondre aux besoins du service public balnéaire.

Par ailleurs la création d'un lot supplémentaire serait totalement contradictoire avec l'expression forte manifestée par le public, lors de l'enquête, sur l'accroissement des surfaces concédées, comme indiqué ci-dessus.

Enfin, l'attribution des lots interviendra ultérieurement après la consultation publique qui sera lancée et à laquelle la SA LOCAFIM pourra naturellement répondre.

Mais j'aurais souhaité que, dans sa réponse, la commune indique si un déplacement du lot D3 pour le rapprocher de l'emplacement souhaité par Mme CAYLAR est envisageable, et dans la négative pourquoi ce n'est pas possible ou souhaitable.

Je demande donc à la commune de recevoir Mme CAYLAR sans délai et de lui apporter toutes précisions sur ce point, étant évidemment entendu qu'en toute hypothèse, la localisation du lot ne préjuge pas son attribution (recommandation 3).

2.4/ Sur les zones d'activités municipales (ZAM)

2.41/ De façon générale, l'augmentation des surfaces appelle les mêmes critiques que pour les lots sous-traités.

Réponse de l'Etat et de la commune
Mêmes réponses que pour les lots sous-traités

Réponse du commissaire enquêteur
Les Zones d'Activités Municipales, qui ont pour vocation des activités de loisirs et de plein air portées par la commune à destination des estivants, répondent particulièrement aux besoins du service public balnéaire.
L'augmentation de leur surface, qui respecte les dispositions du CGPP, ne peut appeler de critiques.

2.42/ M. BOYER s'étonne que dans la ZAM5 (école de voile), il a été construit en dur à demeure. Il demande qu'aucune construction du même type ne soit faite sur la ZAM6.

Réponse de l'Etat et de la commune
La construction en dur n'est pas au sein de la ZAM 5 mais à proximité immédiate, bien que cela puisse être mal interprété sur le plan. Aucune construction en dur ne sera effectuée sur une ZAM.

Réponse du commissaire enquêteur
Je prends acte de la réponse. Il appartiendra aux services concernés de veiller au respect de l'engagement pris en application des dispositions claires du CGPPP.

2.43/ M. JACQUET demande de vérifier le statut non commercial et réellement associatif des bénéficiaires.

Réponse de la commune
La commune assure que c'est bien le cas, et qu'il s'agit d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public accordées par conventions à des associations reconnues.

Réponse du commissaire enquêteur
Je prends acte de cette réponse.

2.5/ Sur les éléments financiers
M. JACQUET demande la répartition des dépenses entre la commune et le Pays de l'Or. Il s'étonne que le montant des redevances annoncées soit inférieur au produit de 2014. Il recommande que les redevances soient revalorisées et que la collectivité bénéficie le cas échéant du retour des profits réalisés par les concessionnaires.

Réponse de l'Etat et de la commune
Bien que cela n'ait pas à être prévu par le dossier de renouvellement de la concession, il est précisé par la commune qu'elle doit équilibrer au maximum les comptes au niveau communal, et donc pas seulement au niveau des plages. Toutefois, il est indiqué que l'augmentation de la superficie des lots permettra bien évidemment à la commune de disposer d'une redevance plus élevée.

Réponse du commissaire enquêteur

Les aspects financiers font incontestablement partie de l'enquête publique.
L'augmentation -même progressive- des surfaces concédées doit naturellement générer un montant de redevances payées par les bénéficiaires des conventions d'exploitation accru.
Les évaluations figurant dans le dossier, qui concernent les finances de la seule commune en tant que future concessionnaire, montrent des prévisions de dépenses de fonctionnement et d'investissement (hors entretien des plages, assuré par la communauté du Pays de l'Or) 4,5 fois plus importantes que les recettes d'exploitation attendues. Mais le montant réel des redevances perçues ne sera connu qu'au terme de la procédure de mise en concurrence.
Par ailleurs, l'impact économico-financier global de l'activité balnéaire pour la commune, qui est essentielle pour celle-ci, dépasse évidemment très largement le cadre de la concession.

2.6/ Sur le contrôle et la transparence

a/ M. JACQUET demande la transparence et la rigueur dans la mise en concurrence et l'attribution des lots sous-traités.

Réponse de la commune

Cela sera évidemment le cas puisque la procédure sera celle d'une délégation de service public avec mise en concurrence.

b/ Il suggère la création d'une commission extra-municipale « plages » avec les élus, les associations concernées et des habitants riverains.

Réponse de la commune

Cela ne relève nullement de l'enquête publique.

c/ Il demande de veiller au respect des règlements et des sous-traités- en particulier le démontage complet des installations hors saison, sans pieux laissés en permanence « comme cela se fait au moins sur une concession »- ainsi qu'à l'accessibilité pour les PMR par les exploitants.

Réponse de l'Etat et de la commune

La commune et les services de l'Etat indiquent être au courant du problème des pieux laissés en permanence qui concerne une concession. Un constat a été dressé avec demande expresse de procéder à l'enlèvement des pieux à l'issue de la période d'exploitation. Un contrôle sera effectué par les services de l'Etat à ce titre.

Réponse du commissaire enquêteur

Concernant la mise en concurrence et l'attribution des lots, le respect des règles relatives aux délégations de service public s'impose à la commune.

Concernant le démontage complet des installations en fin de saison, les dispositions du CGPPP doivent être respectées et les services de l'Etat et de la commune doivent bien entendu y veiller.

Chapitre 3- Observations du commissaire enquêteur

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

3.11/-Art.2-4 Activités saisonnières
Les surfaces maximales de plusieurs lots sont fortement agrandies (D1, D4, D5, G8, G13) ou moins fortement pour d'autres.
Il a été indiqué en réponse aux observations faites par certaines personnes publiques (cf préambule p.11) qu'il s'agit d'« une anticipation pour ne pas geler le développement d'activités », la surface maximale n'étant pas atteinte en début de concession.
Le modèle de sous-traité joint au dossier ne mentionne que la superficie maximale et ne prévoit pas de superficie évolutive sur la durée de la concession.

Qu'en est-il? (cf aussi 2.31 ci-dessus)

Réponse de la commune
La commune précise qu'il s'agit d'une facilité pour s'implanter dans le lot, mais aussi d'une possibilité d'agrandissement au fur et à mesure des années. Toutefois, la superficie maximale peut être donnée dès le départ, bien que cela paraisse exceptionnel. Néanmoins, la commune entend conserver cette possibilité puisqu'elle ne dépasse pas le plafond de 20%.
Réponse du commissaire enquêteur
Voir ma réponse au 2.31 ci-dessus

3.12/ Art.2.6 et 7
Dans la concession actuelle, l'interdiction des plages aux animaux est générale et permanente. L'interdiction de principe subsiste, mais « des exceptions restent toutefois possibles en cas de manifestations spécifiques ».

Quelles sont ces manifestations spécifiques? Les exceptions ponctuelles seront-elles limitées à une portion de plage ou s'appliqueront-elles sur la totalité des plages?

Réponse de la commune
Il s'agit de la Féria d'automne en septembre où des taureaux déambulent sur la plage encadrés par des cavaliers (l'encierro).

Réponse du commissaire enquêteur
Je prends acte de cette réponse.

3.13/ Art.6 bis (2 premiers alinéas) et art. 10 (dates de début et de fin de la concession)
Corriger la rédaction actuelle

Réponse de l'Etat
Ceci sera corrigé dans le dossier finalisé

Réponse du commissaire enquêteur
J'en prends acte.

3.14/ 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 », mériterait d'être revu pour être parfaitement calé sur le CGPPP.

Réponse de l'Etat

Une reformulation de cet article sera effectuée pour le dossier final.

Réponse du commissaire enquêteur

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

3.16/ 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

Une reformulation de cet article sera effectuée pour le dossier final pour intégrer les dispositions relatives à l'article R.2124-36 du CGPPP.

Réponse du commissaire enquêteur

J'en prends acte.

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, 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 » (recommandation 4).

3.2/ Sur le modèle de sous-traité

3.21/ Art.9-Dispositions générales-autres dispositions (3ème alinéa)

Il est prévu que l'exploitant dispose d'une semaine après la fin de la période balnéaire annuelle pour la remise en état du site et de ses abords.

Mais il est dit que pendant ce délai l'exploitant n'a pas libéré les lieux, ce qui paraît contraire à l'art. R.2124-16 4ème alinéa du CGPPP.

Qu'en est-il? La rédaction paraît, en toute hypothèse, devoir être revue.

Réponse de l'Etat et de la commune

La formulation sera revue pour davantage de clarté.

Réponse du commissaire enquêteur
Je prends acte de cet engagement et, pour en assurer le respect, je formule une réserve sur ce point.

3.3/ Point particulier: le lot D1
Ce lot, dont la superficie serait fortement agrandie (cf. ci-dessus), a soulevé des observations des services de l'Etat (cf préambule p.11). 3 observations complémentaires:
a/ Sauf erreur de ma part, ce lot est actuellement prévu pour la location de matériel; or il me semble qu'il a déjà d'autres activités.
Qu'en est-il?

Réponse de l'Etat et de la commune
En effet, une activité de restaurant est présente à l'arrière, mais implantée sur le domaine public communal. Par contre, l'affichage sur le devant du lot sera éventuellement retiré, et un contrôle prochain sera effectué par les services de l'Etat.

b/ une anomalie concernant la largeur du lot D1
- le cahier des charges (doc 9, p.4) indique 40m;
- la note de présentation (p.12 et 13) indique 65m.
Compte tenu de ce qui est indiqué par ailleurs (cf. préambule, p.11: le lot D1 fera 25 mètres supplémentaires), *je pense qu'il faudra rectifier le cahier des charges.*

Réponse de la commune
Pour le lot D1, nous rectifierons aussi le cahier des charges pour indiquer la longueur de 65 m comme l'indique la note de présentation et non de 40 m.

c/ Sa représentation sur le plan de concession (doc.2) ne paraît pas en harmonie avec la configuration du terrain. En effet, les 25 m linéaires supplémentaires inclus dans la superficie maximale sont en partie situés sur la butte de sable (petite dune) en limite du camping situé à l'arrière.
L'implantation effective ne sera-t-elle pas située plus en avant sur la plage?

Réponse de la commune
La commune indique que le plan est bien en harmonie avec l'occupation réelle présente et à venir du lot. La limite de la concession de plage étant calée sur celle du domaine public maritime fournie par la DDTM34/DML (Plan ci-joint).

d/ Ce lot n'étant pas accessible aux PMR, une dérogation doit être accordée après passage devant la sous-commission départementale d'accessibilité (cf. préambule p. 12).
Quand la saisine de cette commission aura-t-elle lieu, l'accord devant, me semble-t-il, être obtenu avant le lancement de la procédure d'appel d'offres des lots, qui est prévu dès cet été selon les indications verbales données par la mairie?

Réponse de la commune
Le dossier de dérogation est en cours de finalisation et cette saisine va très prochainement avoir lieu.

Réponse du commissaire enquêteur
Je prends acte des réponses de l'Etat et de la commune sur le lot D1, qui donnent des précisions utiles sur ce lot.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I- Sur l'objet et le déroulement de l'enquête

L'objet de l'enquête est le projet de renouvellement de la concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune de PALAVAS-LES-FLOTS en application des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

La commune bénéficie actuellement de la concession de la totalité de ses plages, qui lui a été accordée par arrêté préfectoral du 20 juin 2002 pour 15 ans à compter du 1er janvier 2002. Elle en sollicite le renouvellement pour 12 ans, pour la période 2015-2026.

L'enquête publique s'est déroulée, conformément à l'arrêté préfectoral du 14 avril 2014, sur une durée de 33 jours consécutifs, du 5 mai au 6 juin 2014.

La procédure et le dossier d'enquête ont pleinement respecté les dispositions législatives et réglementaires applicables.

L'information du public a été assurée, outre les publications légales, par un affichage important dans la commune, et notamment par quatre affiches apposées sur les plages 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.

D'autres moyens (presse, internet) ont en outre été utilisés pour répondre à l' objectif d'information aussi large que possible du public.

Une vingtaine de personnes sont venues aux permanences, dont une s'est tenue en soirée, en dehors des heures habituelles d'ouverture de la mairie. S'agissant d'une enquête de nature peu courante, cette fréquentation montre que l'information du public a été effectuée de façon satisfaisante.

Après la clôture de l'enquête, j'ai pris connaissance d'un courrier envoyé pendant l'enquête pat la SA LOCAFIM. Je l'ai considéré comme recevable et il a été traité comme les autres observations recueillies mais je formule une recommandation.

Le dossier d'enquête et le déroulement de l'enquête sont donc réguliers.

II- Sur le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur

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) concernant particulièrement

- la durée de la concession,
- l'accès du public, notamment des personnes à mobilité réduite,
- le maintien de l'accès gratuit du public à la plage, pour lequel je formule toutefois une recommandation,
- les obligations du service public balnéaire,
- le plafond des espaces pouvant être sous-traités,
- l'exercice des activités concédées par des conventions d'exploitation
- la nature des activités et des équipements, qui correspondent bien aux besoins du service public balnéaire.
- la procédure suivie pour les conventions d'exploitation.

Je formule toutefois une réserve concernant la libération des surfaces concédées en sorte que la rédaction du cahier des charges respecte pleinement l'article R.2124-16 4ème alinéa du CGPPP.

Le projet de cahier des charges respecte aussi les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune.

III- Sur les observations recueillies et les réponses apportées

3.1/ Concernant les observations des services publics consultés

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

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

3.2/ Concernant les observations du public et mes propres observations

Les observations ont porté principalement sur

- l'augmentation des surfaces concédées et des zones d'activités municipales,
- la durée des conventions d'exploitation,
- la nécessité de faire respecter le caractère démontable des équipements des lots sous-traités et des ZAM,
- des améliorations de rédaction du cahier des charges et des conventions d'exploitation,
- -le lot sous-traité D1.

L'Etat et la commune ont adressé chacun un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse que des observations que je leur avais communiqué.

Je considère que les réponses ainsi apportées précisent utilement le dossier d'enquête et sont globalement satisfaisantes, tout en formulant trois recommandations sur les différents points évoqués.

IV- Sur l'appréciation d'ensemble du projet

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. Les conventions d'exploitation fixent des règles qui limiteront les nuisances éventuelles, notamment sonores.

La commune de PALAVAS-LES-FLOTS, qui a un intérêt évident à obtenir le concession de ses plages conformément au CGPPP et qui a su gérer de façon satisfaisante le service public balnéaire pendant la concession de plage précédente, possède les capacités techniques et financières pour continuer à exploiter cette concession, qui ne devrait pas peser significativement sur ses finances

En conséquence, j'émets un avis favorable au projet de renouvellement de la concession des plages de PALAVAS-LES-FLOTS à la commune pour la période 2015-2026 avec

a/ la réserve suivante concernant le modèle de sous-traité, pour assurer le respect de l'article R.2124-16 4ème alinéa du CGPPP : que le délai d'une semaine après la fin de la période balnéaire annuelle prévu à l'article 9-Dispositions générales-autres dispositions (3ème alinéa) soit supprimé ou, à tout le moins, exclusivement réservé à la remise en état des lieux et non à libérer le site;

b/ les recommandations suivantes:
1/ que pendant la durée de la concession, la possibilité, prévue à l'article 2.1 du cahier des charges, de réduire de 20 à 5 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, pour la seule partie de la plage ainsi affectée et en laissant libre la plus grande largeur possible;

2/ que les conventions d'exploitation soient conclues pour une durée de six ans;

3/ que la commune reçoive sans délai la représentante de la SA LOCAFIM suite à son courrier du 24 mai 2014;

4/ que 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 6 juillet 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 24/10/2012
PA2- Délibération du conseil municipal du 11/09/2013
PA3- Décision du Président du Tribunal administratif de MONTPELLIER du 28/03/2014
PA4- Arrêté préfectoral du 14/04/2014 et avis d'ouverture d'enquête
PA5- Publication dans le Midi libre du 19/04/2014 de l'avis d'ouverture de l'enquête
PA6- Publication dans l'Hérault du jour du 19/04//2014 de l'avis d'ouverture de l'enquête
PA7- Publication dans le Midi libre du 10/05/2014 du rappel de l'avis d'ouverture de l'enquête
PA8- Publication dans l'Hérault du jour du 10/05/2014 du rappel de l'avis d'ouverture de l'enquête
PA9- Article publié dans le Midi libre du 03/06/2014
PA10- Page d'accueil du site internet de la commune
PA11- Courrier et courriels de la SA LOCAFIM
PA12- Procès-verbal des observations du public et du commissaire enquêteur
PA13- Mémoires en réponse de l'Etat et de la commune