BRENON Jean-Noël
Commissaire enquêteur
9 place Castor
34 310 MONTADY
Tél. : 04.67.90.53.30
✉ *brenonjeannoel@gmail.com*

PIECE N° 1

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
PREFECTURE de MONTPELLIER

✱ ✱ ✱

COMMUNE DE FRONTIGNAN

✱ ✱

ENQUETE PUBLIQUE

ATTRIBUTION D'UNE CONCESSION DE PLAGES NATURELLES SITUEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

✸ ✸ ✸

O B J E T *:*

Enquête publique relative à l'attribution de concession de plages naturelles au profit de la commune de FRONTIGNAN

- Délibération n°2010-111 du Conseil municipal de la commune de FRONTIGNAN en date du 27 septembre 2010 demandant à l'Etat l'obtention de la concession des plages naturelles de la commune et déposer tout dossier en ce sens.

- Délibération du Conseil municipal de la commune de FRONTIGNAN en date du 25 juin 2012 maintenant le projet initial du nombre de sous-traités d'exploitation demandé en apportant quelques modifications sur des lieux d'implantation, en contradiction avec les demandes de la DDTM 34, service instructeur,

- Délibération du Conseil municipal de la commune de FRONTIGNAN en date du 25 octobre 2012 approuvant les modifications apportées au projet initial réduisant de 9 à 7 le nombre de sous-traités d'exploitation, suivant en cela les demandes de la DDTM 34, service instructeur,

- Vu la décision du Tribunal Administratif de MONTPELLIER n° E13000009/34 en date du 29 janvier 2013, me désignant en qualité de commissaire-enquêteur chargé de conduire l' enquête publique relative à l'attribution d'une concession de plage sur la commune de FRONTIGNAN.

- Arrêté préfectoral n° 2013-I-424 en date du 28 février 2013 de Monsieur le Préfet de l'Hérault à MONTPELLIER prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités de déroulement sur la demande de concession de plages naturelles par la commune de FRONTIGNAN.

- **Enquête de 32 jours du 18 mars au 19 avril 2013 inclus**.

SOMMAIRE

ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT L' ATTRIBUTION D'UNE CONCESSION DE PLAGES NATURELLES SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE FRONTIGNAN

I - CADRE JURIDIQUE 3

II – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE FRONTIGNAN 3

III – AMENAGEMENT PROJETE 18

IV – COMPOSITION DU DOSSIER 19

V - MOTIVATION DU PROJET 21
V-I MOTIVATION 21
V-II ETAT DES LIEUX 23
V-III DESCRIPTION DU PROJET DE CONCESSION 24

VI – COUT FINANCIER ESTIME POUR LA COMMUNE 25

VII – DESIGNATION DU C.E. ET MODALITES D'ENQUETE. 26

VIII - ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE. 29

IX- ETUDE ET ANALYSE DU PROJET. 29

IX – 1 - ETUDE DE L'ETAT DES LIEUX 29
IX – 2 – REGLEMENTATION ET ANALYSE. 29
IX - 3 - AVIS 29

X – PUBLICITE ET INFORMATION. 32

XI – DEROULEMENT DE L'ENQUETE 33

XII – OBSERVATIONS RECUEILLIES et SYNTHES DES AVIS 33

XIII – ANALYSE CRITIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 34

XIV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 55

XV – INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES 69

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 71

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 76

-RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR-

I - CADRE JURIDIQUE.

- Vu l'article R 321-4-1 du Code de l'Environnement fixant les règles relatives à l'occupation des plages sous concession,
- Vu les articles L123-1 et suivants et R123-1 à 27 du Code de l'Environnement et particulièrement l'article R 123-16,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, articles L 2124-1 à 5 et R 2124-1 et suivants et notamment les articles R 2124-13 à R 2124-38,
- Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique, notamment l'article 3 portant modifications du livre 1er du Code de l'Environnement, partie réglementaire,
- Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, notamment son article 139,
- Vu la délibération n°2010-111 du Conseil municipal de la commune de FRONTIGNAN en date du 27 septembre 2010 demandant à l'Etat l'obtention de la concession des plages naturelles de la commune et déposer tout dossier en ce sens,
- Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de FRONTIGNAN en date du 25 juin 2012 maintenant le projet initial du nombre de sous-traités d'exploitation demandé en apportant quelques modifications sur des lieux d'implantation, en contradiction avec les demandes de la DDTM 34, service instructeur,
- Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de FRONTIGNAN en date du 25 octobre 2012 approuvant les modifications apportées au projet initial réduisant de 9 à 7 le nombre de sous-traités, suivant en cela les demandes de la DDTM 34, service instructeur,
- Vu la décision du Tribunal Administratif de MONTPELLIER n° E13000009/34 en date du 29 janvier 2013, me désignant en qualité de commissaire-enquêteur chargé de conduire l' enquête publique relative à l'attribution d'une concession de plage sur la commune de FRONTIGNAN,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-I-424 en date du 28 février 2013 de Monsieur le Préfet de l'Hérault à MONTPELLIER prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la demande de concession des plages naturelles à la commune de FRONTIGNAN
- Vu l'attestation de la C.D.C en date du 1 mars 2013 du versement par la commune de FRONTIGNAN d'une provision de 600€ telle que prescrite par décision du TA de MONTPELLIER me désignant pour procéder à l'enquête ci-dessus mentionnée,
- Vu les réunions de concertation pour mise au point des modalités du déroulement de l'enquête publique avec le service instructeur de la DML et de la Commune de FRONTIGNAN en date du 12 - 13 février et du 12 mars 2013.

II – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE FRONTIGNAN

La ville de FRONTIGNAN se situe en bordure de la Méditerranée, dans la plaine littorale de la partie centrale du département de l'Hérault, à 8 km au Nord-Est de la ville de SETE et à 21 km au Sud-Ouest de MONTPELLIER, ville principale de la Région Languedoc-Roussillon.

Elle bénéficie d'une situation privilégiée, en façade littorale du département, au sein de « Thau agglo » et à proximité immédiate de MONTPELLIER.

A ce titre, FRONTIGNAN est classée commune littorale au sens de l'article L 321-2 du Code de l'Environnement.

Elle s'inscrit entre le Massif de la Gardiole au Nord et le littoral lagunaire Méditerranéen au Sud et s'étend sur une superficie totale de ***4 024 ha***

Le territoire communal est limitrophe avec les communes de GIGEAN au Nord, VIC LA GARDIOLE au Nord-est, VILLENEUVE LES MAGUELONE sur un morceau de plage à l'Est, SETE au Sud-ouest, BALARUC LES BAINS et BALARUC LE VIEUX à l'Ouest.

Au Sud-est, la commune est baignée par la Méditerranée et elle est bordée à l'Ouest par l'étang de THAU.

La ville originelle et le quartier de La Peyrade se trouvent dans une plaine , encadrée par :

- la garrigue de la montagne de la Gardiole au nord,
- des salins et l'étang d'Ingril à l'est,
- un cordon dunaire au bord de la mer méditerranée aménagé en station balnéaire vers l'est (Frontignan-Plage) et en zone d'activités économiques dans la continuité du port de Sète au sud,
- l'étang de Thau à l'ouest.

FRONTIGNAN est une ville maritime qui comprend :

- *Côté mer Méditerranée*: 2 *ports de mer:* un port de plaisance et un port de pêche «petits métiers» et de mytiliculture avec ses mas.
- *Côté étang d'Ingril:* 3 ports lagunaires qui sont le Ponet, pêcheurs sur l'étang « Caramus », une halte fluviale de plaisance sur le canal du Rhône à Sète et le port populaire au quartier de la Peyrade.
- *Côté étang de Thau:* vestiges d'un ancien port de commerce « transport divers » (aujourd'hui cette zone industrielle a disparu).

Le territoire communal est concerné par de nombreuses contraintes et documents à prendre en compte (Loi littoral, Plan de Prévention des Risques Inondation, Plan de Prévention des Risques Technologiques, Zonages Natura 2000, Sites Classés...).

En matière de voies de communication, la ville est desservie par la route RN 112 et le chemin de fer reliant Montpellier à Sète. À l'ouest, la RN 300 relie Sète, et donc la commune de Frontignan, à l'autoroute A9. Le canal du Rhône à Sète entame ses premiers kilomètres au sud de Frontignan avant de passer par un chenal aménagé au milieu des étangs héraultais.

La ligne de chemin de fer Tarascon-Sète traverse le territoire et dispose d'une gare à Frontignan.

Dans la partie agglomération, on constate que le réseau viaire de la commune est globalement peu hiérarchisé: l'emprise et le titre des voies ne correspondent pas toujours à leurs fonctions réelles et les profils de chaussées sont très hétérogènes.

Le réseau est organisé en « arêtes de poisson » à partir de l'axe de l'ex-RN 2112 qui traverse le tissu urbain entre la Peyrade et l'échangeur du Barnier au Nord de Frontignan-ville : les liaisons inter-quartiers sont difficiles et peu lisibles mais l'ex RN 2112 fait l'objet d'un projet de requalification en « boulevard urbain central » avec traitement des carrefours et amélioration des liaisons Nord / Sud interquartiers.

La station balnéaire Frontignan-plage et les plages du lido offrent de nombreux stationnements: on comptabilise au total 22 aires de stationnements pour plus de 2820 places disponibles.

Les parkings aménagés des plages Nord, dans la zone non urbanisée, ne disposent pas de places délimitées.

Malgré cette offre importante, l'afflux des touristes et des résidents saisonniers entraine une très **forte pression durant la saison estivale** et les difficultés de stationnement sont alors nombreuses notamment sur les parkings situés au coeur de la station, à proximité du port de plaisance.

La commune de Frontignan comptait **22 868 habitants** au 1er janvier 2012. Elle est donc la cinquième commune du Département après Montpellier, Béziers, Sète et Lunel.

La commune a connu une croissance démographique continue depuis la fin du XIXème siècle.

Cette croissance est particulièrement marquée depuis 1954 suite à l'arrivée massive de nombreux rapatriés d'Algérie ainsi qu'au développement industriel important d'après guerre.

On constate, au cours des 30 dernières années, que la population de Frontignan a été multipliée par 1,5 malgré la fermeture des principaux sites industriels.

La croissance enregistrée au cours des 10 dernières années est d'ailleurs l'une des plus importante que la commune ait connue (environ 360 habitants supplémentaires par an) soit un taux d'évolution annuel moyen de 2,1% depuis 1999.

La commune s'inscrit donc dans un contexte qui connaît un très fort dynamisme sur le plan démographique du fait de son attractivité.

Une taille des ménages (**2,4** personnes par logements) supérieure à la moyenne départementale qui illustre la part importante des couples avec enfants.

La proximité de l'agglomération de Montpellier (en très forte croissance ces dernières années) a entrainé par conséquence un développement urbain important du secteur du Bassin de Thau dans lequel s'inscrit Frontignan.

L'évolution du parc de logement a suivi celle de la population. En 2006, la commune de Frontignan comptait **12 288 logements** (soit 19% de plus qu'en 1999) dont 9 173 à titre de résidences principales.

L'habitat individuel prédomine sur la commune de Frontignan : il représentait environ 67% des résidences principales en 2006.

La part des logements collectifs est toutefois en augmentation ces dernières années (33,3% du parc des résidences principales en 2006 contre 29% en 1999)

Les habitants de Frontignan sont, à un peu plus de 60%, propriétaires de leur logement.

Néanmoins, un tiers de la population est locataire (bien que cette proportion ait légèrement diminué depuis 1999), dont 45% d'entre eux sont locataires dans le parc public.

Avec **2 719 résidences secondaires**, soit 22,1% de son parc de logements, Frontignan apparaît davantage comme une commune résidentielle que comme une commune touristique, comparée aux autres communes littorales proches de Frontignan, dont le taux de résidences secondaires varie de 70,6% (Agde) à 58,7% (Marseillan) par exemple.

Le taux de résidences secondaires enregistré sur Frontignan est proche de la moyenne départementale (20,4%).

Le parc de résidences secondaires se situe principalement dans le quartier de Frontignan Plage.

Au 1er janvier 2010, l'inventaire des logements sociaux, dans le cadre de la loi SRU de décembre 2000, estimait leur nombre à **1 575 dont 1462 logements sociaux publics, soit environ 16%** des résidences principales.

Les grandes composantes de la partie urbanisée de la commune :

La commune a la particularité d'être éclatée en trois pôles de vie distincts ayant chacun sa spécificité :

 Frontignan-ville. La ville s'est développée à partir d'un noyau médiéval originel (l'écusson). Elle s'est agrandie au fil des siècles (mais surtout à partir des années 50, en parallèle avec la croissance de l'activité industrielle) vers le Nord (le canal et la voie ferrée sont des obstacles au Sud) et le long de l'ex RN 2112 vers l'Ouest et vers l'Est.

Aujourd'hui elle regroupe l'essentiel des fonctions urbaines (commerces de proximité, services, équipements...).

 La Peyrade. Ce quartier qui n'existait pas à l'origine, est lié à la construction du canal du Rhône à Sète et de son port. Le petit hameau organisé autour de l'axe de l'ex RN 2112 va fortement se développer au cours du XXème siècle avec la croissance des activités industrielles, jusqu'à former un véritable second pôle urbain à l'écart de Frontignan-ville, avec ses commerces, ses équipements etc...

 Frontignan-plage. Jusqu'aux années 50-60, ce secteur du lido ne comptait que quelques cabanes de pêcheurs. Avec le développement du tourisme littoral familial à partir des années 60, ce pôle va s'étendre fortement avec la création de campings, de résidences secondaires (maisons individuelles et résidences collectives), d'un port de plaisance etc...

Coupé physiquement du reste de la commune (étangs, passage du canal du Rhône à Sète...), ce pôle connaît un fonctionnement essentiellement saisonnier en été.

Les zones industrialo-portuaires se sont développées des rives de l'étang de Thau aux franges Sud de Frontignan-ville en passant par le Sud de la Peyrade, elles ceinturent l'urbanisation par le Sud-Ouest, au delà du canal de Rhône à Sète.

Une grande partie du territoire est occupée par le vignoble qui constitue une des richesses de la commune, tant d'un point de vue économique que patrimonial et paysager.

Il est constitué de nombreux crus, dont le plus illustre demeure le muscat de Frontignan.

Le traitement des espaces de franges avec l'urbanisation est un des grands enjeux pour Frontignan.

Au Nord, le massif de la Gardiole isole la commune de la plaine de Gigean et de l'arrière pays: FRONTIGNAN est une commune exclusivement tournée vers le littoral.

Le Bassin de Thau et la commune de FRONTIGNAN profitent d'une bonne accessibilité depuis l'extérieur grâce à la présence d'infrastructures de transport d'envergure internationale et nationale, soit dans le périmètre lui-même, soit à proximité.

Il s'agit tout d'abord des infrastructures fluviales et maritimes, vieilles de plusieurs siècles : le canal du Midi, le canal du Rhône à Sète et le port de Sète qui permettent au territoire d'être connecté tant avec l'Ouest et le Nord de la France, qu'avec les pays limitrophes et le reste de l'Europe, qu'avec les pays du pourtour méditerranéen, pour des motifs économiques et touristiques.

Depuis le XIXème siècle, jusqu'au développement récent du TGV, le secteur du Bassin de Thau a su profiter des infrastructures ferroviaires à vocation nationale et internationale, qui lui permettent d'être accessible depuis l'ensemble du territoire français, mais aussi depuis les pays de l'arc méditerranéen, l'Espagne en particulier.

Les infrastructures autoroutières, traversant le territoire (A9), ou passant à proximité (A75, A61, et dans une moindre mesure A7), permettent elles aussi d'assurer un accès rapide à grande échelle au secteur.

Enfin, la proximité de l'aéroport de Montpellier, lui-même relié à celui de Lyon, permet une connexion aisée avec l'ensemble des villes européennes et du Maghreb.

La présence de grandes infrastructures (canal du Rhône à Sète, voie ferrée, RD 600 et RD 612) et d'éléments physiques tels que les étangs (étang de la Peyrade, étang des Mouettes, étang d'Ingril) ou le massif de la Gardiole cloisonne le territoire en créant des grandes coupures qui expliquent en partie la structuration actuelle de la commune.

A ce titre la RD 600 compose une véritable limite au sein de la commune : les espaces situés à l'Ouest se rattachent à l'étang de Thau (autant en terme de fonctionnement que visuellement) et constituent des espaces «à part» par rapport au développement urbain global de la commune qui se fait à l'Est de cette voie (La Peyrade, Frontignan-ville etc...).

La mise en 2x2 voies programmée de cet axe va accentuer cet effet de coupure, le maintien et le développement de liens Est-Ouest seront des enjeux à traiter.

A l'inverse, l'ex RN 2112, a été le fil conducteur d'une grande partie du développement urbain, l'urbanisation de la Peyrade ayant rejoint celle de Frontignan-ville, et a fait que l'agglomération s'est développée le long de cette voie.

Selon l'Atlas des Paysages de l'Hérault34, la commune de Frontignan est située à l'interface de 3 grandes unités de paysage :

- Le « littoral de Sète et du bassin de Thau » à l'Ouest,
- Le « Littoral et les étangs du Grau-du-Roi à Frontignan à l'Est »
- La « Montagne de la Gardiole » au Nord

A une échelle plus fine, la commune peut être découpée en 3 grands ensembles paysagers principaux, comportant chacun des sous-entités :

• Le Massif de la Gardiole
• La plaine qui se décompose en deux sous entités :
  - La plaine viticole
  - La plaine urbanisée
• Le littoral et les étangs qui se décompose en 3 sous-entités :
  - Les étangs et le littoral non urbanisé
  - Le lido urbanisé
  - Les espaces industrialo-portuaires

Composantes paysagères et naturelles :

- Le massif de la Gardiole, culminant à 234 m au Roc d'Anduze, s'étire sur 15 km du Sud-Ouest au Nord-Est.

Ce site constitue un élément paysager remarquable du littoral héraultais, caractérisé globalement par une topographie plane.

Ce massif collinaire émerge littéralement de la grande plaine languedocienne, et offre un belvédère sur la plaine, le littoral des sites classés des étangs littoraux et l'agglomération montpelliéraine.

Il forme une barrière naturelle entre la plaine de Gigean-Fabrègues et les étangs d'Ingril et de Vic et constitue l'arrière-plan paysager de la commune.

Ce relief côtier est omniprésent dans les paysages et visible de partout sauf depuis les rives de l'étang de Thau en raison de la présence d'un relief intermédiaire

Ce massif offre de vastes panoramas sur la commune : la ville, la plaine agricole et le littoral se découvrent en vues plongeantes : les toits, le parcellaire et l'occupation du sol en général y sont donc fortement perçus.

Cette entité paysagère constitue l'espace naturel le plus important de la commune dont elle occupe le tiers Nord-Est et dont la partie la plus haute sur son territoire culmine à une altitude de 223 m.

- La plaine :

Cette entité correspond à l'espace situé entre le relief de la Gardiole au Nord et les étangs au Sud.

Le relief est légèrement incliné du Nord vers le Sud : depuis les points hauts du vignoble, sur le piémont de la Gardiole, de larges vues plongeantes permettent de découvrir l'ensemble de la plaine (agricole et urbanisée) avec les étangs et le littoral en arrière plan.

- Le littoral et les étangs :

La partie Sud de la commune est occupée par les étangs, séparés de la Méditerranée par un mince lido en grande partie urbanisé (Frontignan-plage).

A l'Ouest, les rives de l'étang de Thau et leurs abords sont caractérisés par la présence de nombreuses activités et industries.

- Les étangs et le littoral non urbanisé :

Ils constituent un paysage caractéristique composé de plans d'eau, de marais , de zones humides et de salines.

Depuis leurs rives, les perspectives visuelles sont lointaines: les vues rasantes portent jusqu'au Massif de la Gardiole avec les franges urbaines de Frontignan-ville et de la Peyrade en premier plan.

A l'intérieur de cet ensemble, les anciennes salines de Frontignan composent un paysage particulier, de grande valeur, aujourd'hui propriété du Conservatoire du littoral.

La plage des Aresquiers, en secteur Est, constitue la seule portion du lido qui n'est pas urbanisée, elle joue donc un rôle majeur en terme de paysage et de coupure d'urbanisation et doit faire l'objet d'une réflexion sur sa mise en valeur tout en affirmant une volonté de mieux protéger cet environnement naturel.

En résumé, il s'agit des fondamentaux des paysages de Frontignan et ces éléments participent à la construction d'une image de territoire de qualité, où il fait bon vivre et venir en vacances.

Depuis le massif de la Gardiole d'immenses panoramas s'offrent aux visiteurs :

- Vers la plaine viticole et la ville
- Vers les étangs et vers le littoral
- Vers le Mont Saint Clair
- Vers des éléments de relief extérieurs et lointains: Canigou, Cévennes, Ventoux...

Sur le plan topographique, le relief de Frontignan s'étage du Sud vers le Nord, c'est-à-dire de la mer vers le massif de la Gardiole.

L'altitude varie de 0 m au niveau de la mer à près de 223 m en partie frontignanaise du massif de la Gardiole.

La montagne de la Gardiole forme une barrière naturelle entre la plaine de Gigean-Fabrègues et les étangs d'Ingril et de Vic. C'est un massif calcaire aux roches claires, couvert par une végétation méditerranéenne (taillis de chêne vert, cistes, pins, cyprès, cèdres...

Sur le plan géologique, le massif de la Gardiole et une partie de la plaine viticole sont constitués par différents faciès du Jurassique. Ce massif est situé dans l'Hérault entre Montpellieret Sète et longe la mer Méditerranée.

Il constitue l'une des dernières séries de plis créés lors du Jurassique.

Le sol est principalement dominé par du calcaire jurassique.

Les calcaires du jurassique sont également présents en plaine littorale mais recouverts par des argiles et des calcaires lacustres.

Des alluvions à dominante sableuse et limoneuse (marnes et argiles), des argiles palustres et salées ainsi que des sables éoliens (plages de bord de mer) forment le socle le long des étangs, de la mer et des parties basses de la ville.

Les sols des anciens salins ont été fortement modifiés par l'activité salinière avec l'apport de remblais et d'argile sur les tables salantes pour les imperméabiliser.

Sur le plan hydrographique, le réseau de la commune de Frontignan réside dans l'existence de ravins situés au Nord du territoire :

- ravin de la Belle Aure,
- ravin de la Rabasse,
- ravin des Combes de Rabassou,
- ravin de l'Estrangale,
- ravin du Vivier Haut.

Les exutoires de ces bassins versants sont les étangs d'Ingril et de la Peyrade.

Le réseau hydrographie se compose également du canal du Rhône à Sète traversant la commune au Sud sur un axe Est-Ouest, les étangs, les salins et les marais.

Le ruissellement des eaux dans les zones urbanisées provient en partie des bassins versants au Nord (ravins), via les routes goudronnées. Ces eaux de pluie sont en partie absorbées par la capacité de stockage des calcaires fissurés du massif de la Gardiole sauf en cas d'intenses pluies de type centennale.

Le réseau hydrographique représente une partie de la trame bleue évoquée lors du Grenelle de l'environnement. En effet, les cours d'eau et les zones humides constituent des éléments du réseau aquatique qu'est la trame bleue.

Sur le plan hydrogéologique, le massif de la Gardiole emmagasine une grande partie des précipitations qu'il restitue sous forme de résurgences. Ces eaux douces karstiques peuvent inonder les anciens salins de Frontignan et alimenter l'étang d'Ingril.

En bordure Nord de l'étang d'Ingril, entre Frontignan et Vic la Gardiole, la perméabilité des alluvions récentes est généralement assez bonne avec de petites nappes superficielles alimentées notamment par les pluies (Salins de Frontignan et marais de la Grande Palude).

Les calcaires d'origine lacustre (zone des Aresquiers et littoral) renferment une petite nappe exploitée par puits (exemple de la fontaine des Aresquiers).

Une des sources d'approvisionnement en eau potable de Frontignan (Syndicat intercommunal de Distribution d'Eau de Frontignan – Balaruc-les-Bains – Balaruc-le-vieux) provient de la source de Cauvy située sur la commune de Balaruc-les-Bains.

La **Directive Cadre Européenne** (2000/60/CE) sur l'eau a pour objectif général d'atteindre d'ici 2015 le bon état des différents milieux aquatiques. Elle définit ces objectifs à l'échelle des masses d'eau (eaux superficielles et eaux souterraines). Celles-ci, et leur objectif d'atteinte du bon état, sont reprises dans le SDAGE RMC 2010-2015.

De nombreux acteurs de contrôle concourent au bon état de la qualité de ces eaux ; ce sont la DDTM, la DREAL police des eaux littorales, les SPE et l'ONEMA, la MISE et ses déclinaisons MISEN, MIPE et CDE, ainsi que l'ARS.

TOURISME

La commune de Frontignan peut être considérée comme une «destination touristique» dans la mesure où elle voit sa population presque doubler pendant la saison estivale mais elle ne constitue pas encore une « station touristique » au vrai sens du terme car l'économie liée au tourisme n'est pas prédominante à Frontignan. Ce classement est en cours d'étude.

Sa position au bord de la mer fait de Frontignan une commune littorale au sens de l'article **L 321-2 du Code de l'Environnement**. Elle attire les touristes tout au long de l'année, mais plus particulièrement au cours des mois de juillet et août.

Frontignan est essentiellement une destination balnéaire (7,7 km de linéaire de plages), comme le prouve l'offre de loisirs nautiques qu'elle propose.

Frontignan attire également les amateurs de sports de glisse.

Mais les structures de loisirs sont peu nombreuses: 4 au total (promenades à cheval et petit parc de loisirs) et le nombre de restaurants assez réduit pour une commune littorale (28 établissements en 2008 donc 17 ouverts toute l'année).

L'économie générée par le tourisme reste globalement faible en proportion, le tourisme à Frontignan est essentiellement de type résidentiel et la commune draine plutôt une clientèle de proximité qui vient à la journée.

Seulement 15% de la clientèle est étrangère.

On constate que Frontignan voit sa population multipliée par **1,75** au cours des mois de juillet et d'août.

Ainsi, au cours des mois d'été, la commune voit sa population passer de d'environ 23 000 habitants à près de 40 000 habitants.

La présence de touristes est constatée tout au long de l'année, néanmoins on peut estimer que la saison touristique est particulièrement marquée d'avril à septembre.

SITUATION ADMINISTRATIVE DE FRONTIGNAN-Plage

La gestion des sols de la commune relevait initialement d'un P.O.S. approuvé le 19/12/1979.

De nombreuses opérations d'évolution de ce document de gestion du territoire communal ont ensuite été effectuées :

- modification n°1 : DCM du 13/05/1987
- révision : DCM du 13/12/2001
- modification n°1 : DCM du 06/02/2004
- modification n°2 : DCM du 16/12/2004
- modification n°3 : DCM du 05/05/2009
- prescription de la révision du P.O.S. et élaboration du P.L.U. : DCM du 22/09/2009
- arrêt du projet de P.L.U. : DCM du 06/12/2010
- approbation du P.L.U. : ..... DCM du 07/07/2011.

Ce document d'urbanisme, issu de la loi SRU de 2000, intègre les Plans de Développement Durable et permet au Conseil Municipal de gérer l'aménagement du territoire communal et de faciliter la réalisation de ses projets en réglementant l'utilisation de ses sols ;

FRONTIGNAN est le chef lieu d'un canton constitué de 6 communes, d'une superficie de 98 km² pour une population 45 777 habitants.

Il s'agit des communes de Balaruc-le-Vieux, Balaruc-les-Bains, Frontignan-la-Peyrade, Mireval, Vic-la-Gardiole, Villeneuve-lès-Maguelone.

Ce canton est un territoire de vignes, environné d'eau : la lagune de Thau à l'Ouest, le bord de mer du Sud à l'Est, et ses célèbres plages de Villeneuve et des Aresquiers.

ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME , PLANS ET PROGRAMMES.

Le **P.L.U.** de FRONTIGNAN-plage doit s'articuler avec les autres documents d'urbanisme ou plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Ce document comprend un PADD définissant les orientations du développement de la commune, entre autre celle concernant le tourisme définie comme suit :

« Développer une économie touristique intégrée
Frontignan souhaite offrir une image et un cadre de vie de qualité. ...
Il s'agit de :
 Promouvoir un développement touristique durable*, respectueux des milieux et basé sur la qualité du territoire....*
 Compléter les équipements touristiques existants.
 Favoriser la diversification des hébergements touristiques *(hôtels, gîtes ruraux, etc...) afin de garantir une fréquentation qualitative du territoire, plus étalée dans la saison ».*

Le **P.L.U.** doit plus particulièrement veiller à intégrer les dispositions des documents avec lesquels il entretient des liens étroits et directs, à savoir le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), les futurs Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et Technologique (PPRT), le Schéma Directeur d'Assainissement...

Le PLU communal a donc été élaboré en compatibilité avec certains documents supra-communaux, à savoir (liste non exhaustive) :

-le **Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)** approuvé le 20 avril 1995. Il couvre les neufs communes riveraines de l'étang de Thau et de la Méditerranée : Frontignan, Sète, Marseillan, Mèze, Loupian, Bouzigues, Poussan, Bararuc-le-Vieux et Balaruc-les-Bains.

Il vaut Directive territoriale d'Aménagement et règlemente l'usage des espaces terrestres, maritimes et lacustre de ces communes.

-le **Schéma de Cohérence Territoriale** (**SCOT)** du Bassin de Thau dont elle fait partie, qui est en cours d'élaboration et des études sont menées sur l'ensemble du territoire.

Le SCOT est un document de planification stratégique qui fixe à l'échelle d'un territoire, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 10/20 ans à venir dans une perspective de développement durable.

– Il sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de commerces, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace.

– Il sert de cadre de référence aux communes d'appartenance.

Le périmètre en a été arrêté par le Préfet. Le SCOT comportera un « volet maritime » qui se substituera au Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) et définira entre autres les modalités d'application de la Loi Littoral sur le territoire.

Celui-ci, piloté par le Syndicat mixte du Bassin de Thau, a vu son périmètre et son élaboration prescrits par délibération du comité syndical le 12 juillet 2005.

Son territoire se compose de deux intercommunalités : *Thau agglo et la Communauté de Communes Nord Bassin de Thau*. (CCNBT) Elles

regroupent 14 communes représentant environ 110 000 habitants selon les recensements Insee 2006.

A noter que tant que le « Volet Maritime » du SCOT n'est pas approuvé, ce sont les dispositions du SMVM qui s'appliquent sur le territoire de la commune.

A terme, le **SCOT** imposera, en terme de compatibilité, ses orientations aux plans locaux d'urbanisme (PLU), plans de déplacements urbains (PDU), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), cartes communales et schémas de développement commercial ainsi qu'aux opérations foncières et opérations d'aménagement.

Actuellement, le SCOT, en cours de réalisation, n'est pas encore applicable, bien que son diagnostic et son PADD ont été validés en juin 2010.

Un des objectifs du SCOT : **Construire un territoire de haute qualité environnementale :**

- construire un territoire pionnier en matière de gestion des **ressources en eau**
- préserver les richesses **écologiques et paysagères** du territoire.

- le **Plan Local de l'Habitat (PLH)** du Bassin de Thau en cours d'élaboration et non encore approuvé.

- le **Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.)** du Bassin de Thau en cours d'élaboration. Ce Plan, dont le périmètre d'investigation est basé sur 14 communes pour environ 118 000 habitants, est un outil d'aménagement visant à améliorer :

- **En cours d'élaboration (non approuvé)**

Le Conseil d'Agglomération a décidé, le 25 novembre 2009, d'engager Thau agglomération dans la dynamique du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Bassin de Thau. Et ceci avec l'objectif de protéger l'environnement et aider la population à mieux vivre sur son territoire.

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Rhône-Méditerranée (Approuvé le 20 novembre 2009)**,** le **SDAGE** édicte des prescriptions et recommandations applicables sur le territoire communal sur la base de 10 orientations fondamentales, dont la reconnaissance du littoral comme un milieu de très haute valeur patrimoniale sur lequel un objectif permanent de préservation ou de restauration des écosystèmes littoraux doit être retenu avec maintien de l'intégrité de ces milieux.

- le **SAGE** du bassin de Thau (en cours d'élaboration,non approuvé) Le diagnostic du SAGE a été élaboré et il doit être validé lors de la prochaine Commission Locale de l'Eau (CLE). La définition de scénarios prospectifs et du choix d'une stratégie sont en cours.

LA LOI LITTORAL

La loi littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral a pour principal objectif la prise en compte de la vulnérabilité des zones littorales dans leur processus de développement urbain.

La commune de Frontignan est d'autant plus concernée, qu'une grande partie de son territoire urbanisé se situe à proximité immédiate du littoral et qu'elle possède des espaces maritimes et lagunaires.

Cette loi permet la protection des territoires littoraux en s'appuyant sur diverses notions et modalités d'application visées aux articles L.146-1 à L.146-8 et R146-1 à R146-2 du code de l'urbanisme.

Le territoire communal est donc concerné par de nombreuses contraintes et documents à prendre en compte.

SITUATION ADMINISTRATIVE INTERCOMMUNALE:

La commune fait partie de la **Communauté d'Agglomération de « Thau agglo »** depuis sa création le 31 décembre 2002. Cette structure regroupe 91 000 habitants.

Elle est le fruit d'une volonté de rapprochement de ses huit communes membres : Sète, Frontignan, Marseillan, *Balaruc-les-Bains, Balaruc-le- Vieux, Gigean, Mireval, et Vic-la-Gardiole.*

Cette Communauté d'Agglomération s'est dotée d'un champ de compétence large : des compétences obligatoires, des compétences optionnelles et des compétences facultatives.

Compétences obligatoires (entre autres)
• Le développement économique
• L'aménagement de l'espace communautaire
• L'équilibre social de l'habitat sur le territoire

Compétences optionnelles (entre autres) :
• L'assainissement
• La protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
• La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs

Le **Syndicat Mixte du Bassin de Thau** (**SMBT**)

Pour une prise en compte du territoire à l'échelle des deux Communautés d'Agglomération riveraines du Bassin de Thau, les élus du territoire ont décidé en 2004 de créer le Syndicat Mixte du Bassin de Thau, structure de gestion dédiée à ce territoire.

Le SMBT a été officiellement créé par arrêté préfectoral le **14 janvier 2005**.

Le SMBT est composé de 2 EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) regroupant 14 communes: Thau agglo et la Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau (CCNBT)

Pour mettre en oeuvre sa mission, le SMBT pilote plusieurs outils :

• **Un contrat de milieu**, correspondant à un programme d'action multi-partenaires courant sur la période 2005 - 2010 (le Contrat Qualité de la lagune de Thau) ;

. Deux documents de planification, qui constitueront des cadres réglementaires pour orienter les actions de développement pour les 20 prochaines années :

La commune fait également partie d'autres structures et organismes intercommunaux :

• **Le Syndicat Mixte des Etangs Littoraux (SIEL) :** Créé en 1999, le Syndicat Mixte des Etangs Littoraux est né de la volonté des communes riveraines des étangs palavasiens. Il a pour mission principale de mettre en place une véritable politique de conservation des zones humides, en concertation avec les acteurs du territoire.

• **Le Syndicat Mixte de la Gardiole :** se compose des représentants des communes du massif (14 délégués, dont 12 représentent Thau agglo et 2 représentent la commune de Fabrègues). Il a pour principal objectif son entretien (élagage, plantations, entretien des chemins, restauration des murets en pierre et bâti existant...).

• **Le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable (SAEP) :** il gère l'alimentation en eau potable des communes de Frontignan, Balaruc-les-Bains et Balaruc-le-Vieux.

ACTIVITÉS AGRICOLES :

Le secteur de l'agriculture à Frontignan la Peyrade est quasi exclusivement constitué par la viticulture dont 97% de la surface du vignoble est classée en AOC

Le **climat** de FRONTIGNAN-Plage est de type méditerranéen caractérisé par la douceur des saisons, avec des étés chauds rafraichis par les brises marines et des hivers doux car le vent ralentit la chute des températures. La neige est très peu présente, à peine quelques jours par an en moyenne.

L'ensoleillement est fort et régulier avec plus de 2 500 heures de soleil par an

Les **précipitations** moyennes sont d'environ 440 mm par an. Mais Pour l'année 2012, la pluviométrie a été de **384 mm** (en baisse de 36%) et la t° moyenne annuelle de **15,9°** (mini de – 9,8° le 5/2/2012 et maxi de 35,4° le 10/8/2012).

Les vents dominants sont la Tramontane et le Mistral.

Le secteur du projet de concession est affecté par les marées qui sont semi-diurnes. Le marnage ne dépasse pas 0,3 m. Les courants liés à la marée astronomique sont également faibles.

Par contre, les effets de la marée météorologique sont plus importants au point de masquer la marée astronomique, en particulier en morte-eau.

A la côte, la mer monte par vent de mer et descend par vent de terre, surtout lorsque le plateau continental est large. Par violente tempête de Sud-est, l'élévation des eaux au dessus du niveau moyen peut dépasser 1 m, très exceptionnellement 2 m, et noyer les quais des ports. L'abaissement des eaux par vent de Nord-ouest atteint au maximum 0,5 m au dessous du niveau moyen.

Le lido de Frontignan désigne le cordon littoral se situant entre les lagunes et la mer. Il constitue une partie du lido débutant à l'Est du port de Frontignan jusqu'à Palavas et même au-delà.

Ce lido possède une importante valeur patrimoniale de par la présence de nombreuses espèces de flore recensées uniquement sur ce secteur.

Les graus permettent l'alimentation en eau des étangs et créent des milieux pionniers indispensables à la reproduction d'espèces telles que les larolimicoles.

Le lido de Frontignan représente un linéaire d'environ 7,7 km jusqu'à la limite communale de Vic-la-Gardiole, pour une largeur comprise entre 80 et 500 m.

Les pressions majeures découlent par la fréquentation, notamment estivale, du public, constituant une menace importante sur le milieu (forte fréquentation, augmentation des pollutions...).

Les actions de mise en défens des secteurs les plus sensibles, ainsi que l'information et la sensibilisation du public sont indispensables pour la préservation de ce site.

Risque littoral

Les risques majeurs dus à la mer sur le littoral peuvent revêtir les aspects suivants :

- les risques de submersion dus à la montée des eaux par surélévation du niveau marin lors de tempêtes, sous l'effet du vent de la dépression atmosphérique,
- les actions dynamiques de la houle pouvant porter atteinte aux personnes et aux biens, cette action pouvant se produire directement sur les structures ou indirectement par érosion du littoral sableux protégeant naturellement celles-ci.

Ces deux types de risques sont étroitement liés. Lors des tempêtes, la surélévation du plan d'eau et l'énergie plus grande des houles accélèrent l'érosion.

 La submersion marine :

Deux types de submersion marine sont présents : lié à l'altimétrie du terrain et par rupture du cordon dunaire.

Les terrains de front de mer qui présentent une altimétrie trop basse sont soumis à la submersion dès que le niveau de la mer augmente.

Le niveau des étangs peut lui aussi monter sous l'effet du vent, de la pression atmosphérique et des entrées d'eau de mer. De ce fait, les terrains riverains peuvent subir des submersions.

L'érosion progressive des cordons dunaires par le vent ou l'agression de la houle provoque la rupture des cordons dunaires. L'apparition de brèches dans le cordon fragilise les terrains situés à l'arrière et n'offre plus de protection face à la submersion permettant ainsi à l'eau de s'engouffrer.

Ces deux risques sont intimement liés par le fait que l'énergie des vagues qui déferlent en érodant les cordons dunaires, provoquant au cours du temps l'apparition de brèches.

 L'érosion :

Les causes de l'érosion sont nombreuses et dues à un ensemble d'agents variables dans l'espace et dans le temps. Ces causes peuvent être l'élévation du niveau de la mer, la diminution des apports sédimentaires des rivières, l'urbanisation des dunes, les aménagements structurants tels que les ports ou les ouvrages de protection, la fréquentation humaine à terre ou en mer.

L'érosion peut avoir des conséquences :

- directes avec la disparition de surfaces terrestres et éventuellement des usages qui s'y trouvent. Cette disparition peut être progressive par l'érosion des plages ou brutale lors des tempêtes,
- indirectes avec augmentation du risque de submersion par l'érosion des cordons dunaires et l'apparition de brèches.

Les côtes du département sont essentiellement sableuses et particulièrement soumises à l'aléa érosion.
Entre 1942 et 1992, le littoral frontignanais a perdu 20,5 ha lié à l'érosion (*Daniel Frayssinet, Direction régionale de l'Environnement*).

En résumé, la commune de Frontignan est concernée par le risque érosion marine, d'intensité faible, et le risque submersion marine.
Les secteurs les plus touchés par l'aléa submersion marine sont la quasi-intégralité de Frontignan-Plage, les zones industrielles, les marins et salins, ainsi que le Sud de Frontignan centre.

La demande de concession de plages naturelles par la commune entre dans les axes et orientations du PADD du PLU du projet d'étude portant entre autres sur:

- Développer une économie touristique intégrée :
- Promouvoir un développement touristique durable, respectueux des milieux et basé sur la qualité du territoire (tourisme fluvial, oeno-tourisme, tourisme patrimonial, sentiers de découverte...)
- Compléter les équipements touristiques existants :
- Favoriser la diversification des hébergements touristiques (hôtels, gîtes ruraux...) afin de garantir une fréquentation qualitative du territoire, plus étalée dans la saison

Secteur de Frontignan-plage

La sous-orientation «Accompagner le renouvellement de Frontignan-plage en intégrant le risque de submersion marine» s'articule autour de l'évolution du tissu urbain existant, malgré la problématique de la submersion marine.
L'accompagnement du renouvellement de Frontignan-plage passe notamment par l'extension du bâti pour la création de « zones refuges » à l'étage.

Le projet doit intégrer les contraintes que Frontignan-plage, situé sur le lido, subit du fait qu'il se trouve « coincé » entre 4 sites Natura 2000 :

- le Site d'Intérêt Communautaire (**SIC**) Etangs palavasiens,
- la Zone de Protection Spéciale (**ZPS**) Etang palavasiens et étang de l'Estagnol,
- le Site d'Intérêt Communautaire (**SIC**) Posidonies de la côte palavasienne,
- la Zone de Protection Spéciale (**ZPS**) Côte Languedocienne.

Le secteur de la demande de concession de plages naturelles devra prendre en compte le fait qu'il est dans un système lagunaire marin ayant une forte valeur patrimoniale, biologique et paysagère.

L'urbanisation existante n'est pas située au sein de ces sites Natura 2000.

L'occupation du territoire de FRONTIGNAN-plage fait l'objet d'un zonage réparti comme suit :

Zones urbaines 651,3 soit 16,2% (+ 62,1 ha)
Zones à urbaniser 273,4 soit 6,8% (- 19,7 ha)
Zones agricoles 948 soit 23,6% (- 56,5 ha)
Zones naturelles 2151,2 soit 53,4% (+14 ha)
Surface totale du territoire couvert par le P.L.U. :**4024 ha**

Budget de la commune de FRONTIGNAN :

Le montant des réalisations 2012, fonctionnement et investissement cumulés, s'élève à 42 054 943.94 € en dépenses et 44 665 274.70 € en recettes.

Les taux d'imposition pour 2012:
- taxe d'habitation est fixée à 24,44%
- taxe foncière est fixée à 33,33%
- contribution TFNB: 121,22%

La CAF brute est de 124,21 €/habitant et s'élève à 38,20/habitant en net .

Ces chiffres font apparaître une bonne gestion du budget de la commune.

III – AMENAGEMENT PROJETE.

Comme développé au § II ci-dessus, tous les documents de gestion et plans aux niveaux des différentes collectivités auxquelles appartient la commune de FRONTIGNAN comporte un volet d'approche du développement touristique principalement orienté vers la mer.

Le conseil municipal de FRONTIGNAN, par délibération en date du 27 septembre 2010, a demandé à l'Etat l'obtention de la concession de ses plages naturelles.

Par cette concession, l'Etat confiera à la commune demanderesse la continuité du service public aux bains de mer, l'entretien, l'exploitation et l'équipement de ses plages naturelles ainsi que la protection de leurs espaces naturels.

La concession Etat/commune porte sur une longueur de **6 450 m** du littoral de FRONTIGNAN-plage qui s'étend sur un linéaire de 7,7 kms occupé en grande partie par une zone urbanisée, ne laissant qu'environ 1,5 km d'espace naturel sur la zone des Aresquiers.

La superficie totale de la concession sera de **295 000 m²** et incorpore l'ensemble des ouvrages de protection du littoral.

Cet ensemble est décomposé en 5 secteurs.

La concession sera délimitée par :

- le Nord du Domaine public maritime
- la laisse de basse mer incluant les ouvrages en mer, au Sud.
- la concession du port de pêche à l'Ouest
- la limite du DPM transféré au Conservatoire du Littoral, secteur des Aresquiers, à l'Est.

Dans le choix des sous-traités d'exploitation ou lots, les **installations autorisées ont été déterminées en fonction du niveau de services offerts dans le proche environnements avec l'objectif de mettre en place des activités complémentaires et non concurrentielles.**

Dès lors, sur le front de mer, en zone urbanisée, de nombreux restaurants étant situés proche de la plage, la ville n'a pas souhaité autoriser, à proximité immédiate de ces équipements, les mêmes activités.

Dans ce cadre, il a été retenu la mise en place de **7** sous traités d'exploitation répartis en 5 types de lot, basés sur des activités de location de matériels (1 lot), locations d'engins nautiques non motorisés (2 lots), location de matériels avec petite buvette (2 lots), location de matériels avec restauration (1 lot) et jeux pour enfants (1 lot) sur une surface totale de **3 760 m²**.

Une large place sera laissée aux zones d'activités communales au nombre de **11**, représentant une surface total de **8650 m²**. Elles seront principalement destinées à des activités ludiques et sportives, mises en oeuvre par les services de la ville.

Des services aux usagers viendront compléter le dispositif.

La surface totale utilisée pour les différents lots et zones d'activités municipales (zam) représenteront une surface de **12 410 m2,** soit **4,2%** de la surface totale de la plage, ce qui est largement inférieure à la limite autorisée qui est de 20%.

L'attribution de **7** sous-traités d'exploitation, nombre, emplacements et spécificités déterminés par la commune en accord avec les services instructeurs de l'Etat, devra se faire sous forme de marché public dans les formes fixées par les articles R 2124-13 à 38 du CGPPP et selon la procédure décrite aux articles L 1411-1 à 18 du Code général des collectivités territoriales.

Ces conventions d'exploitation constituent une **D**élégation de **S**ervice **P**ublic personnelle pour une durée de 6 ans, qui seront attribuées par une commission désignée par le Conseil Municipal (Loi Sapin).

La commune concessionnaire devra s'acquitter d'une redevance domaniale à l 'Etat, fixée par l'article L 29 du Code du domaine de l'Etat.

La durée de la concession accordée à la commune est fixée à 12 ans (article R 2124-13 du CGPPP).

IV – COMPOSITION DU DOSSIER.

La demande initiale d'attribution de concession de ses plages naturelles par la commune de FRONTIGNAN a été adressée à Monsieur le Préfet le 28 juillet 2011 sous la forme d'un dossier, corrigé, comportant les renseignements et composé selon les prescriptions définies par l'article R2124-2 du CGPPP.

La composition du dossier sur le projet de concession soumis à enquête publique (article L 2124-1 du CGPPP), après modifications et mise au point avec les services de l'Etat, est conforme aux prescriptions de l'article R.2124-22 du CGPPP et comprend:

1° Un plan de situation

2° Un plan d'aménagement de la concession délimitant notamment les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par le concessionnaire ou confiés à des tiers par une convention d'exploitation, les réseaux et les d'accès

3° Une note exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R.2124-16 et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation

4° Une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle.

5° Une note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées ou, si la commune ou le groupement de communes, invoquent l'impossibilité matérielle de satisfaire à cette exigence, l'exposé des motifs techniques le justifiant

6° Le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels.

Pour permettre au public de disposer d'une information plus complète sur le projet et de pouvoir ainsi participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions (article L 123-13 du C.E.), pour compléter ce dossier d'enquête publique, sur ma demande sont joints :

- la délibération initiale n°2010-111 du Conseil municipal de la commune de FRONTIGNAN en date du 27 septembre 2010 sollicitant de l'Etat la concession des plages naturelles de la commune et déposer tout dossier en ce sens.

- le dossier des incidences du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000, étude existant dans le dossier initial du projet de demande de concession réalisé en 2011, étude prévue par les articles R 123-8 et 9 et L 414-4 du Code de l'Environnement :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations »

- l'estimation du coût global du projet (redevance concession domaniale + aménagements supplémentaires + entretien des plages)

- la décision n° E13000009/34 en date du 29 janvier 2013 de Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER désignant Monsieur BRENON Jean-Noël en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

- l'arrêté préfectoral n° 2013-I-424 en date du 28 février 2013 de Monsieur le Préfet de l'Hérault à MONTPELLIER prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur la demande de concession de plages naturelles par la commune de FRONTIGNAN.

Maître d'ouvrage
Monsieur Pierre BOULDOIRE, maire de la commune
Hôtel de Ville
BP 308
34113 FRONTIGNAN La Peyrade cedex
Tél : 04 67 12 35 10
courriel : *www.ville-frontignan.fr*

Chargé d'études:
Monsieur Pierre BIASCAMANO
Direction générale des services - commerce
Tél : 04 67 18 50 76
courriel : *pbiascamano@ville-frontignan.fr*

V – MOTIVATION DU PROJET.

V-1 – MOTIVATION

Le conseil municipal de FRONTIGNAN, a demandé à l'Etat l'obtention de la concession des plages naturelles situées sur son territoire.

Par cette concession, l'Etat confiera à la commune demanderesse la continuité du service public aux bains de mer, l'entretien, l'exploitation, l'équipement de ses plages naturelles ainsi que la protection de leurs espaces naturels, en complément de son obligation d'assurer la sécurité des usagers de la plage.

Le concessionnaire pourra exploiter en régie ou en sous-traitance pendant la saison balnéaire des activités liées à l'exploitation des bains de mer.

La volonté de la Ville de FRONTIGNAN est d'assurer pleinement un service public de qualité, en améliorant l'accueil du public, en gérant et organisant ses plages avec une répartition équilibrée et un développement optimal des activités économiques et touristiques, tout en prenant en compte les nécessités de protection et de préservation des espaces naturels,

Il a donc été défini un schéma d'organisation, d'aménagement et d'équipement des plages et de l'arrière plage, mais aussi un programme de développement des activités, des services et des animations dans le cadre d'un développement durable conciliant protection de l'environnement et valorisation des potentiels économiques et touristiques.

L'espace sera ainsi parfaitement adapté pour accueillir des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer.

L'exploitation touristique de cette concession de plage est généralement intégrée dans un volet d'approche concernant ce

développement touristique orienté vers la mer et **traitée dans les documents de gestion ou plans des différentes collectivités** englobant ce territoire.

Ces documents sont énumérés et examinés au § 2 ci-dessus et développés ci-après :

- la Loi Littoral

La loi littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral a pour principal objectif la prise en compte de la vulnérabilité des zones littorales dans leur processus de développement urbain.

La commune de Frontignan est d'autant plus concernée, qu'une grande partie de son territoire urbanisé se situe à proximité immédiate du littoral et qu'elle possède des espaces maritimes et lagunaires.

Cette loi permet la protection des territoires littoraux en s'appuyant sur diverses notions et modalités d'application visées aux articles L.146-1 à L.146-8 et R146-1 à R146-2 du code de l'urbanisme.

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée **(**Approuvé le 20 novembre 2009).

Le **SDAGE** édicte des prescriptions et recommandations applicables sur le territoire communal sur la base de 10 orientations fondamentales, dont la reconnaissance du littoral comme un milieu de très haute valeur patrimoniale sur lequel un objectif permanent de préservation ou de restauration des écosystèmes littoraux doit être retenu avec maintien de l'intégrité de ces milieux.

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Thau. Un des objectifs du SCOT : construire un territoire de haute qualité environnementale :

- □ construire un territoire pionnier en matière de gestion des ressources en eau
- □ préserver les richesses écologiques et paysagères du territoire

- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) approuvé le 20 avril 1995. Il couvre les neufs communes riveraines de l'étang de Thau et de la Méditerranée : Frontignan, Sète, Marseillan, Mèze, Loupian, Bouzigues, Poussan, Bararuc-le-Vieux et Balaruc-les-Bains.

Il vaut Directive Territoriale d'Aménagement et règlemente l'usage des espaces terrestres, maritimes et lacustre de ces communes.

- le PLU, document d'urbanisme communal de gestion, qui intègre le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD)**, et permet au Conseil Municipal de gérer l'aménagement du territoire communal.

Le PADD définit les orientations du développement de la commune, et l'un des enjeux qui y est exprimé concerne le développement d'une économie touristique intégrée :
« Frontignan souhaite offrir une image et un cadre de vie de qualité. Cela passe par le développement d'un tourisme intégré, qui ne soit pas uniquement basé sur les activités liées à la plage en période estivale et aux hébergements liés.

Il s'agit de :

- Promouvoir un développement touristique durable, respectueux des milieux et basé sur la qualité du territoire.
- Compléter les équipements touristiques existants.
- Favoriser la diversification des hébergements touristiques (hôtels, gîtes ruraux, etc...) afin de garantir une fréquentation qualitative du territoire, plus étalée dans la saison. »

La commune fait également partie d'autres structures et organismes intercommunaux :

• **Le Syndicat Mixte des Etangs Littoraux (SIEL) :** Créé en 1999, le Syndicat Mixte des Etangs Littoraux est né de la volonté des communes riveraines des étangs palavasiens. Il a pour mission principale de mettre en place une véritable politique de conservation des zones humides, en concertation avec les acteurs du territoire.

• **Le Syndicat Mixte de la Gardiole**: se compose des représentants des communes du massif (14 délégués, dont 12 représentent Thau agglo et 2 représentent la commune de Fabrègues). Il a pour principal objectif son entretien (élagage, plantations, entretien des chemins, restauration des murets en pierre et bâti existant...).

V- II - ETAT DES LIEUX

La commune de FRONTIGNAN possède un linéaire littoral continu de 7,7 kms de plages naturelles, en secteur Est du territoire communal.
5,3 kms de plage sont situés au droit de la zone urbanisée du quartier de Frontignan-plage, les 2,4 kms restants bénéficient d'un contexte relativement plus naturel, correspondant à un cordon littoral plus étroit, entre mer et lagune.

Le **D**omaine **P**ublic **M**aritime est propriété de l'Etat, qui peut accorder des concessions pour en assurer la gestion, notamment pour l'entretien et l'exploitation des plages concédées afin de répondre aux besoins du service public balnéaire.

Avec l'obtention de la concession de ses plages naturelles, la Ville de FRONTIGNAN souhaite maîtriser et assurer pleinement un service public balnéaire de qualité, améliorer l'accueil du public, gérer et organiser ses plages, optimiser ses zones d'activités municipales et de loisirs sportifs, avec une répartition optimale et un développement des activités économiques et touristiques.

La commune, prenant en considération les facteurs économiques du projet mais connaissant la valeur paysagère et les enjeux écologiques liés à la présence de ses plages naturelles, a construit un projet réfléchi avec les services de l'Etat.

En intégrant en amont les nécessités de protection et de préservations des espaces naturels, le projet de concession des plages de la commune présente une plus value pour le territoire.

Il a donc été défini un schéma d'organisation, d'aménagement et d'équipement des plages et de l'arrière plage, mais aussi un programme de développement des activités, des services et des animations.

L'espace concédé sera ainsi parfaitement adapté pour accueillir des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer.

V – III - DESCRIPTIF DU PROJET DE CONCESSION:

La concession porte sur une longueur de **6 450 m** du littoral de FRONTIGNAN plage qui s'étend sur un linéaire de 7,7 kms occupé en grande partie par une zone urbanisée, ne laissant qu'environ 1,5 km d'espace naturel sur la zone des Aresquiers.

La superficie totale de la concession sera de **295 000 m²** et incorpore l'ensemble des ouvrages de protection du littoral.

Cet ensemble est décomposé en 5 secteurs de plages.

La concession sera délimitée par :

- le Nord du Domaine public maritime
- la laisse de basse mer incluant les ouvrages en mer, au Sud.
- la concession du port de pêche à l'Ouest
- la limite du DPM transféré au Conservatoire du Littoral, à l'Est.

Dans le choix des sous-traités d'exploitation ou lots, les installations autorisées ont été déterminées en fonction du niveau de services offerts dans le proche environnements avec l'objectif de mettre en place des activités complémentaires et non concurrentielles.

Dès lors, sur le front de mer, de nombreux restaurants étant situés à proximité de la plage mais en territoire communal, la ville n'a pas souhaité autoriser, à proximité immédiates de ces équipements, les mêmes activités.

Prenant en compte les implantations commerciales existantes, la commune, en accord avec les services instructeurs de l'Etat et sous le contrôle de la DML, a décidé d'autoriser l'installation de **7** sous traités d'exploitation répartis en 5 types de lot, basés sur des activités de location de matériels (1 lot), locations d'engins nautiques non motorisés (2 lots), location de matériels avec petite buvette (2 lots), location de matériels avec restauration (1 lot) et jeux pour enfants (1 lot) sur une surface totale de **3 760 m²**. Soit **1,2%** de la superficie totale de la concession.

Une large place sera laissée aux zones d'activités communales au nombre de **11**, représentant une surface total de **8650 m²**. Elles seront principalement destinées à des activités ludiques et sportives, mises en oeuvre par les services de la ville, soit **3%** de la surface totale concédée.

Des services aux usagers viendront compléter le dispositif.

La surface totale utilisée pour les différents lots et zones d'activités municipales (ZAM) représenteront une surface de **12 410 m2,** soit **4,2%** de la surface totale de la plage.

Ces lots et ZAM seront répartis sur les 5 secteurs du linéaire littoral de la commune concédé, selon le schéma d'étude final établi en concertation avec les services de l'Etat et après leur accord lors de la dernière réunion en date du 5 septembre 2012 qui a permis de finaliser et d'arrêter la mise au point du dossier.

Un cahier des charges de la concession a été ensuite établi par la DML pour une période courant du 1 janvier 2014 au 31 décembre 2025.

Cette exploitation de la plage devra assurer la continuité du passage des piétons le long du littoral, avec un libre accès du public à la zone maritime (article L 2124-4 du CGPPP).

La plage concédée doit être libre de toute installation d'exploitation pendant 6 mois continus par an. (article R 2124-16)

La plage sera équipée par la commune de :

- postes de secours
- accès handicapés
- tapis d'accès à la plage
- équipements spécifiques
- accès public
- douches
- WC publics
- parkings gratuits par secteur

L'attribution des sous-traités d'exploitation (article R 31324-14) devra se faire sous forme de marché public par appel d'offres dans les formes fixées par les articles L 2124-4 et R 2124-13 à 38 du CGPPP et selon la procédure décrite aux articles L 1411-1 à 18 et R 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce marché public se fera en 2 temps :

- d'abord un appel d'offres sélectionnant les soumissionnaires sur les garanties présentées,
- ensuite, les candidats retenus seront autorisés à soumissionner pour les différents lots en présentant différents critères dont le niveau de redevance ne participe qu'à hauteur de 30% avec un tarif plancher fixé par l'autorité délégante.

Ces conventions d'exploitation constituent une **D**élégation de **S**ervice **P**ublic personnelle.

VI – COUT FINANCIER ESTIME POUR LA COMMUNE

Coût de la concession de plage sollicitée par la commune de FRONTIGNAN-Plage :

La concession porte sur une longueur de **6 450 m** du littoral de FRONTIGNAN plage

La superficie totale de la concession sera de **295 000 m²** et incorpore l'ensemble des ouvrages de protection du littoral.

La surface totale utilisée pour les différents lots sous-traités et zones d'activités municipales (zam) représenteront une surface de **12 410 m2**, soit **4,2%** de la surface totale de la plage.

L'estimation du coût global du projet de concession de plage (redevance domaniale de la concession fixée par le pôle de gestion publique division domaine de la DRFP du Languedoc-Roussillon + l'équipement des plages naturelles + entretien + exploitation) peut être établie comme suit :

-Pour l'année 2010, le coût global d'entretien de la plage pour la commune en travaux, nettoyage et postes de secours est de : **390 410€**.

-Prévision d'aménagement en accessibilité et viabilisation des lots des plages : **223 435€**

-Redevance domaniale annuelle pour 2014 : **21 092€.**

VII - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET MODALITES D'ENQUETE.

- Vu la demande initiale d'attribution de concession de ses plages naturelles par la commune de FRONTIGNAN adressée à Monsieur le Préfet le 28 juillet 2011 sous la forme d'un dossier, corrigé, comportant les renseignements et composé selon les prescriptions définies par l'article R2124-2 du CGPPP.

- Vu la demande en date du 16 novembre 2012 de l'unité DPM de la DDTM34 adressée à Monsieur le Préfet de l'Hérault en vue de procéder au lancement de l'enquête publique, le dossier étant régulièrement constitué, après instruction administrative ayant permis sa mise au point.

- Vu la demande de Monsieur le Préfet de l'Hérault enregistrée le 9 janvier 2013 par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER concernant la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de procéder à une enquête publique relative à l'attribution d'une concession de plage sur la commune de FRONTIGNAN.

- Vu la décision en date du 16 janvier 2013 désignant Monsieur BOULLET en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête ci-dessus visée,

- Vu la demande de dessaisissement en date du 28 janvier 2013 sollicitée par Monsieur BOULLET en raison d'incompatibilité professionnelle,

Je suis contacté le 29 janvier 2013 par Madame BOSSE Amaryllis du service des enquêtes publiques au Tribunal Administratif de MONTPELLIER, laquelle me sollicite pour conduire cette procédure.

Par décision n° E13000009/34 en date du 29 janvier 2013 de Madame le Président du Tribunal administratif de MONTPELLIER, je suis désigné pour être en charge de mener l'enquête publique ci-dessus indiquée.

Ce document m'est remis le 7 février 2013 lors d'un déplacement au Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

(pièce jointe n° . . . . . .2)

Le 12 février 2013, après avoir pris rendez-vous, je me déplace en mairie de FRONTIGNAN où je rencontre Monsieur PONT Jean-Claude de la DML, en charge du suivi du projet au niveau de la DDTM34, représentant les services de l'Etat gestionnaire du domaine publique maritime dans le cadre du C.G.P.P.P. qui me remet le dossier technique du projet qui sera soumis à enquête publique.

(pièce jointe n° . . . . . .3)

Avec cette personne, nous examinons les différents éléments de la demande de concession des plages naturelles par la commune, à savoir que le domaine public maritime est de la compétence de l'Etat qui en est également propriétaire, et de ce fait inaliénable.

Cependant, il peut être accordé des concessions pour en assurer la gestion, avec la possibilité pour le concessionnaire d'attribuer des sous-traités d'exploitation, sous le contrôle de la D.M.L et cela dans un cadre strictement réglementé par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le 13 février 2013, après contact téléphonique, je suis reçu par Monsieur BIASCAMANO Pierre de la direction du service commerce de la commune, quai Caramus à FRONTIGNAN pour une première réunion de travail.

Nous examinons le dossier et des explications sur le projet me sont fournies par cette personne.

Nous effectuons une visite des lieux du cordon littoral sur lequel se situe la demande de concession (art R 123-15 du C.E.).

Les questions techniques posées par la préparation et le déroulement de l'enquête publique sont étudiées et formalisées au cours de cette entrevue, dans un parfait climat de concertation et de collaboration (accueil du public, permanences, publicité et affichage).

L'examen et l'analyse plus détaillés de la composition du dossier technique proposé à l'enquête publique me conduit à demander au maitre d'ouvrage des ajouts utiles à une meilleure information et compréhension du projet par le public, le document complété étant ensuite soumis à l'approbation et à l'enregistrement de l'autorité de l'Etat compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique avant son lancement. (article R 123-14 du C.E.).

Il s'agit des pièces complémentaires au dossier technique suivantes :

- le dossier d'évaluation des incidences du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000 qui entoure le site du projet, **document existant** lors la constitution du dossier de la 1ère demande en 2011, (conformément aux articles L 414-4 et R 123-9/8°/9° du Code de l'Environnement)
- l'estimation du coût global du projet (redevance concession + équipements + entretien + exploitation)
- la D.C.M initiale du projet en date du 27/9/2010
- le dossier détaillant l'affichage des activités et services qui sera mis en place sur la plage (**dossier existant**)

Nous arrêtons de concert les modalités de publicité et de déroulement de l'enquête, à savoir :

- annonces légales dans 2 journaux locaux avec rappel (seront précisées par les services de la Préfecture)
- articles en page locale régionale du Midi Libre
- affichage de l'enquête sur les trois accès du projet avec 4 affiches format A2, conformément à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête, tel que mentionné in fine à l'article R 123-11 du C.E.
- parmi les jours de vacation, il est prévu un samedi pour recevoir le public en mairie (art R 123-10 du C.E.).
- le dossier du projet sera mis en ligne sur le site électronique de la mairie (art R 123-9/12° du C.E.)

Ces différentes dispositions doivent permettre la meilleure information possible du public en ce qui concerne le projet de de demande de concession de plage sollicitée par la commune.

Le 14 février 2013, je prends attache avec Madame Linda DUBOIS de la direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'Environnement, à la Préfecture de l'Hérault, en charge du dossier.

Par mail, je lui communique le résultat de l'étude du dossier, les ajouts demandés et les modalités de déroulements de la procédure envisagées avec Monsieur BIASCAMANO, tels que détaillés ci-dessus, en précisant que les documents supplémentaires à joindre au dossier soumis à l'enquête lui seront communiqués pour approbation et enregistrement par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique avant son ouverture.

Il lui appartiendra ensuite de fixer les dates de cette enquête publique.

Ce même jour, en concertation avec Madame DUBOIS, nous arrêtons les dates de l'enquête publique et des vacations y afférentes :

-début d'enquête le 18 mars de 9 à 12h à la mairie de FRONTIGNAN

-vacation le **samedi** 23 mars de 9 à 12h

-fin d'enquête le 19 avril 2013 de 14 à 17h.

Le 26 février 2013, je vérifie par un appel téléphonique que le versement de la provision de 600€ a bien été effectuée par le maître d'ouvrage auprès du FICE de la CDC, ce qui m'est confirmé par ce service à la date du 6 février 2013. J'en informe Madame DUBOIS.

Le 26 et 27 février 2013, par mails, en concertation avec Madame DUBOIS, nous arrêtons les éléments de publicité de l'arrêté préfectoral et de l'avis au public de l'ouverture de l'enquête publique dans les formes prescrites par l'article R 123-9 du C.E. et portant sur le projet de concession des plages naturelles au profit de la commune de FRONTIGNAN

Le document papier de l'arrêté préfectoral m'est adressé le 4 mars 2013.

(pièce jointe n° . . . . . .7)

Le 12 mars 2013, je rencontre à nouveau Monsieur Pierre BIASCAMANO pour de plus amples explications et renseignements complémentaires sur le projet et pour la mise au point finale du dossier d'enquête.

Pour mieux éclairer cette nouvelle réunion de travail, une nouvelle visite sur le site du projet sur le cordon littoral est effectuée, particulièrement dans le secteur des Aresquiers, secteur ayant fait initialement polémique avec les services de l'Etat lors de la décision d'implantation des concessions privées.

Je vérifie la mise en place à la vue du public des 4 affiches au format A2 sur les accès du site au cordon littoral et de 4 affiches au format A3 sur les bâtiments publics (mairie + services techniques + office du tourisme)

Des constats d'affichage seront effectués par la police Municipale de la commune et feront l'objet de la

(pièce jointe n° . . . . . .8)

A la date du 14 mars 2013, ni la commune ni le T.A n'ayant reçu l'attestation de versement de la provision fixée par décision administrative dans le cadre de l'ouverture de l'enquête publique comme indiqué lors de mon contact téléphonique du 26 février 2013 avec le FICE de la CDC, je relance ce service qui établit le document ce même jour et m'en adresse copie par mail.

(pièce jointe n° . . . . . .4)

VIII – ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE.

- Par Arrêté Préfectoral n° 2013-I-424 en date du 28 février 2013 Monsieur le Préfet de l'Hérault à MONTPELLIER prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur la demande d'attribution de concession de plages naturelles par la commune de FRONTIGNAN et définit les modalités de son exécution du 18 mars au 19 avril 2013.

Le projet de ce document m'est communiqué par mail le 26 février 2013 et sa forme définitive, après concertation et modifications, me parvient le 27 février 2013.

Le document sous forme papier parvient à domicile le 4 mars 2013

(pièces jointes n° . . . . . 7)

IX - ETUDE ET ANALYSE DU PROJET.

IX – 1 – ETUDE DE L'ETAT DES LIEUX

Le projet concerne la demande à l'Etat par la commune de FRONTIGNAN de l'obtention à son profit d' une concession de plage sur une partie du cordon littoral située situé au Sud du territoire communal.

La partie concédée sur ce linéaire est composée de la plage émergée comprise entre la limite du DPM et la laisse de basse mer.

L'ensemble de la concession s'étend sur un linéaire d'environ **6450 m** jusqu'à la limite de la plage transférée au Conservatoire du Littoral en partie Est, pour une superficie de **295 000 m²** couvrant l'ensemble du linéaire et incorpore l'ensemble des ouvrages de protection du littoral.

Cet ensemble est décomposé en 5 secteurs détaillés au cahier des charges de la concession, document figurant au dossier technique de l'enquête publique.

IX – 2 – REGLEMENTATION ET ANALYSE

J'ai examiné les différents éléments légaux et réglementaires de demande de la concession des plages naturelles par la commune, à savoir que le domaine public maritime est propriété de l' Etat qui en a la compétence, et de ce fait en devient inaliénable.

Cependant, il peut être accordé des concessions aux communes ou groupement de communes ou à des personnes publiques ou privées

pour en assurer la gestion, avec la possibilité pour le concessionnaire d'attribuer des sous-traités d'exploitation et cela dans un cadre strictement réglementé par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et sous le contrôle de la DML (Délégation à la Mer et au Littoral).

Le dossier de la demande d'obtention de la concession de plage comportant les éléments prévus à l'article R 2124-22 du CGPPP, conformément à l'article R 2124-23, a été soumis à l'avis des autorités prévues à l'article R 2124-25 et a ensuite fait l'objet d'une instruction administrative dans les conditions prévues aux articles R 2124-26 de ce même code.

En lui attribuant la concession, l'Etat confie à la commune de FRONTIGNAN la continuité du service public aux bains de mer, l'entretien, l'exploitation et l'équipement de ses plages naturelles.

Cette concession prévoit de s'appliquer pour une période de 12 ans à compter du 1 janvier 2014.

De nombreuses réunions préparatoires entre les services communaux du pétitionnaire et les services de l'Etat ont permis d'aboutir à une mise en forme d'un dossier satisfaisant de demande de concession de plages naturelles par la commune de FRONTIGNAN.

Il portait initialement sur un projet d'aménagement de 9 lots sous-traités et de 11 zones d'activités municipales.

Ce document a ensuite été transmis à Monsieur le Préfet Maritime de la Méditerranée à TOULON pour avis et assentiment.

Un avis favorable a été émis pour ce projet, sous réserve de prise en compte de certaines observations.

Le dossier, amendé par la prise en compte des observations et réserves émises notamment par la DDTM34, la DREAL et le SDAP, a été soumis à une consultation administrative pour avis des différents organismes et collectivités territoriales intéressées.

La consultation des services de l'Etat a permis de recueillir des avis favorables, des demandes de documents complémentaires ou de précisions, demandant que soit préservé l'environnement naturel sur le secteur Ouest qui joute le site classé dans le secteur des Aresquiers et qu'en conséquence, ce projet de concession soit affiné.

Le projet a été de nouveau modifié pour tenir compte des avis, demandes de précisions et objections formulées par la DREAL, la DDTM34 et de l'avis défavorable de la part du SDAP.

La mise au point finale du dossier de cette demande a nécessité maintes approches légales et réglementaires exigeant beaucoup de temps et d'énergie pour aboutir à un consensus prenant en compte les observations émises par les différents services instructeurs entre la partie demanderesse et les représentants de l'Etat.

Après une dernière réunion entre les services de l'Etat et la ville, le projet a ainsi été réduit à 7 sous-traités d'exploitation (lots) et à 11 zones d'activités municipales, préservant au maximum le caractère naturel du secteur des Aresquiers, traduisant une volonté forte de mieux préserver l'environnement naturel protégé du secteur des Aresquiers.

La forme de ce nouveau projet a été approuvé par DCM de la commune de FRONTIGNAN en date du 25 octobre 2012.

Le projet ainsi arrêté après mise au point du dossier et accord entre les parties, un rapport d'instruction administrative a été établi le 16 novembre 2012 permettant de le soumettre à enquête publique conformément à l'article R 2124-27 du CGPPP.

IX – 3 – AVIS.

L'instruction très détaillée et complète du dossier du projet a été développée dans le rapport de l'instruction administrative d'octobre 2012 établie par l'unité DPM de la DML de la DDTM34, sous la signature en date du 16 novembre 2012 de de la directrice Madame Mireille JOURGET, document joint au dossier technique mis à l'enquête publique.

Ce projet de concession de plage permettra d'offrir des activités balnéaires pour un service de bains de mer de qualité et l'espace défini est parfaitement adapté pour accueillir des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer.

La définition de cette offre permettra de gagner en qualité et d'être plus valorisante pour la commune.

Ce projet répond aux objectifs de gestion (voir ci-après) et aux réglementations environnementales applicables à l'espace prospecté et s'inscrit dans une démarche de développement durable, conciliant la préservation du patrimoine naturel et la composante socio-économique découlant de l'attractivité du littoral.

En résumé du projet, sur la totalité de la plage concédée, on trouvera **11** zones d'activités municipales et **7** lots sous-traités d'exploitation dont les implantations ont été reculées vers l'Ouest.

Des services aux usagers viendront également compléter avantageusement ce dispositif.

Ces aménagements répondent au développement et à l'offre touristique balnéaire mentionnée ou prescrit dans différents documents de gestions territoriales établis pour le territoire de ce secteur, principalement :

☑ orientation portant sur l'économie touristique traitée dans le **PADD** du **PLU** communal

☑ un des objectifs du **SCOT** en cours d'élaboration

☑ une des prescriptions portant sur la reconnaissance du littoral comme un milieu de très haute valeur patrimoniale, à préserver ou à restaurer prescrit par le **SDAGE**

☑ la **loi littoral** dans son volet de protection et de mise en valeur du littoral

☑ volet sur la protection et la mise en valeur de l'environnement relevant de la compétence de la **communauté d'agglomération «Thau agglo »**

Mon avis : La demande d'obtention de la concession de ses plages naturelles par la commune de FRONTIGNAN est tout à fait légitime, du fait de sa position en bordure du littoral méditerranéen pouvant l'assimiler à une station balnéaire, ce qui lui permettra d'assurer la gestion de ce D.P.M, tant sur le plan exploitation que sur le plan sécurité publique et d'en assurer un aménagement raisonné protégeant au mieux l'environnement naturel en secteur Est.

L'instruction très détaillée et complète du dossier du projet a été développée dans le rapport de l'instruction administrative d'octobre 2012 établie par l'unité DPM/DML de la DDTM34, sous la signature de la directrice Madame Mireille JOURGET, qui s'est assuré de sa mise en forme réglementaire et prenant en compte les avis des différents service de l'Etat, ce que j'ai également vérifié.

Les éléments et les caractéristiques de ce projet de concession sont développés dans les deux paragraphes ci-dessus et dans le dossier technique soumis à l'enquête.

(dossier technique pièce jointe n° . . . . . 3)

La mise en forme réglementaire finale du dossier technique permet de mettre à l'enquête publique le projet de concession de plages à FRONTIGNAN tel que détaillé ci-dessus.

X - PUBLICITE ET INFORMATION.

L'information du public a été assurée dans les formes suivantes :

-➢ L'annonce légale d'enquête publique paraît dans le Midi Libre et l'Hérault du Jour le 3 mars 2013, avec rappels le 24 mars 2013, après l'ouverture de l'enquête.

(pièces jointes n° . . . . . 9)

-➢ Un affichage de l'avis d'enquête publique est inséré sur le site internet de la préfecture de l'Hérault « www.herault.gouv.fr » et affiché au format A3 en mairie, à l'office de tourisme et dans les locaux des services techniques quai Caramus à FRONTIGNAN ainsi qu'aux différents accès du site du cordon littoral concerné par le projet, en format A2.

Cet avis est également mentionné sur le site web de la commune.

(pièces jointes n° . . . . . 10)

Cette formalité est attestée par le certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire de la commune de FRONTIGNAN et par constats hebdomadaires avec photos de la police Municipale de la commune.

(pièces jointes n° . . . . . 8 et 14)

Un article sur le projet de concession est paru en page régionale du Midi Libre le 10 avril 2013 et à chaque vacation : le 18 mars, le 23 mars et le 10 avril 2013.

(pièces jointes n° . . . . . 10)

Le dossier technique, déposé en mairie, est également consultable sur le site de la commune « *www.ville-frontignan.fr* » ainsi que le rapport final qui sera établi par le commissaire enquêteur.

Ce document sera également consultable sur le site de la Préfecture à MONTPELLIER.

XI - DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013-I-424 en date du 28 février 2013, **l'enquête s'est effectuée du 18 mars 2013 au 19 avril 2013** dans les locaux de la mairie de FRONTIGNAN.

Lors des trois vacations, une salle était mise à ma disposition pour y recevoir le public dans de bonnes conditions, avec un plan agrandi explicatif des lieux du projet affiché pour une meilleure lisibilité.

A l'ouverture de l'enquête, **le 18 mars 2013, j'ai ouvert**, coté et paraphé le registre d'enquête préalable à l'attribution de concession de plages naturelles au profit de la commune de FRONTIGNAN et le dossier technique correspondant,

J'ai tenu trois permanences, à la disposition du public :

-Le lundi 18 mars 2013, de 9 à 12 h (2 observations dont une verbale)
-Le samedi 23 mars 2013, de 9 h à 12 h (4 observations + un courrier)
-Le vendredi 19 avril 2013 de 14 à 17h (9 observations)

Les mesures de publicité sur le projet de ce dossier ont été remarquables pour l'information du public et ont amené celui-ci à se déplacer pour consulter le dossier et recevoir des explications du commissaire enquêteur.

Un total de **21 observations** ont été formulées par le public exprimant des avis et des souhaits sur le projet soit:
- **18** observations écrites sur le registre
- **2** lettres et **1** courrier joints au registre.

L'enquête a été close le 19 avril 2013 au soir, date à laquelle j'ai clos et signé le registre d'enquête.

(pièce jointe n° . . . . . 17)

Le registres d'enquête publique ainsi que le dossier technique sont restés à ma disposition aussitôt après la clôture des opérations.

XII- OBSERVATIONS RECUEILLIES et SYNTHESE DES AVIS.

- **18** observations écrites ont été portées sur le registre déposé en mairie
- **3** lettres et courrier ont été joints au registre d'observations

Soit un total de **21 observations** formulées par le public exprimant des avis et des souhaits sur le projet.

Les 21 observations et courriers portés sur le registre en mairie de FRONTIGNAN font, pour la plupart, état de l'opposition des rédacteurs au projet de concession des plages de FRONTIGNAN et de l'octroi de sous-traités d'exploitation sous forme de D.S.P.

Ces avis défavorables ont été émis principalement par des propriétaires d'habitations situées sur FRONTIGNAN Plage. Ils craignent que l'implantation de ces commerces augmentent les nuisances diverses déjà existantes générées par le public fréquentant le littoral et que cela

réduise la surface publique gratuite de plage disponible pour les usagers des bains de mer.

Par ailleurs, il est demandé que ce secteur du littoral conserve une certaine tranquillité publique et un caractère familial sécuritaire.

Il est également fait état d'atteinte à l'environnement des plages publiques naturelles par la privatisation du domaine public maritime.

Une personne se plaint de la forme et de la réalisation du dossier du projet et des conditions de publicité pour l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête, pour information et avis, conformément à l'article **R 123-18** du Code de l'Environnement et l'article 3 du **décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique**, la synthèse des observations du public, la copie des celles-ci ainsi que les questions du commissaire enquêteur ont été communiquées à Monsieur Pierre BIASCAMANO, direction générale des services, commerce, de la mairie de FRONTIGNAN, en charge du projet, le 23 avril 2013 sous forme d'un P.V. de porter à connaissance, à charge pour Monsieur le Maire de la commune de produire un mémoire en réponse avant le 7 mai 2013.

(pièce jointe n° . . . . . 12)

Le mémoire en réponse aux observations et aux questions du commissaire enquêteur présentées sur le projet au cours de l'enquête publique me parvient le 3 mai 2013 par mail, le document papier de cette pièce parvenant le 10 mai 2013 à mon domicile en AR.

(pièce jointe n° . . . . . 18)

XIII – ANALYSE CRITIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1) Observation de Mme Francine Hypolite

☞ **Demande de renseignements sur le projet**

2) Observations de M. et Mme Pechoux :

☞ **1. « Comment se fait-il que le restaurant Tahiti possède déjà une terrasse d'environ 250 m² sur la plage, alors que l'occupation de ce terrain relève d'une sous-concession mairie ? »**

Avis de la mairie: *Cette terrasse en bois, qui appartient à l'établissement « l'Out of Blue », ancien restaurant le Tahiti, a une surface de 76,05 m² (19,50m X 3,90m), et non de 250 m².*

Après vérification par les services de l'Etat, cette réalisation, bien que reposant sur du sable, a été édifiée au Nord de la limite du Domaine Public Maritime (DPM), fixée pour la plage de Frontignan par un arrêté préfectoral du 27 mars 1964. Cette limite épouse le pied Sud du cordon dunaire existant.

Cette terrasse se trouve en dehors du Domaine Public Maritime, et n'est donc pas concernée par ce dossier.

MON AVIS :

Cette terrasse est implantée en dehors du DPM, ce qui a été établi par la DML/DDTM34 et un rapport avec plan a été établi en septembre 2011 par ce service. (pièce n° 15 jointe au dossier). Donc hors sujet de cette enquête publique.

☞ **2. « La création de la concession sur la plage permettra-t-elle de réduire le tapage nocturne, et surtout les délits causés… »**

Avis de la mairie*: Les problèmes de tapage nocturne et de délits relèvent des pouvoirs de police.*

En matière de nuisances sonores, le code de la santé publique définit les bruits de comportement (art. R. 1334-31) et les bruits d'activités professionnelles et apparentés (art. R. 1334-32).

Pour les nuisances entre particuliers, celles-ci sont constituées dès lors qu'elles revêtent un caractère manifeste. Le maire est compétent pour répondre aux plaintes relatives aux bruits de voisinage (art. L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales) et faire constater l'infraction par les agents de la force publique ou par des agents municipaux agréés par le procureur de la République et assermentés.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1312-1 du code de la santé publique, les infractions en matière de protection de la santé (qui inclut les bruits de voisinage) sont recherchées et constatées, notamment, par les fonctionnaires et agents du ministère de la santé ou des collectivités territoriales habilités et assermentés. L'article R. 1337-7 du code de la santé publique prévoit qu'est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe, le fait d'être à l'origine d'un bruit particulier autre que ceux résultant d'activités professionnelle ou sportive, culturelle ou de loisir, de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme. Les dommages allégués peuvent également donner lieu à une procédure civile visant à obtenir réparation du préjudice subi, conformément aux dispositions du code civil (art. 1382 et suivants).
Dans les contrats des sous-traités d'exploitation, il est également précisé que dans le cadre des autorisations de fermeture tardive, la prolongation de l'activité commerciale ne devra pas porter atteinte à la tranquillité et à l'ordre publics sous peine de se voir retirer ladite dérogation, sans préjudice de l'application de sanction administrative plus lourde, pouvant notamment entraîner la fermeture provisoire de l'établissement.

La création de lots de plage ne permettra pas de réduire le tapage nocturne, et les délits causés, mais imposera à la collectivité et aux services de police, nationale et municipale, une surveillance accrue du fait de la mise en place de ces nouvelles structures.

En ce sens d'ailleurs, la Ville, consciente que la sécurité est un droit pour tous, mène depuis plusieurs années une politique active dans le domaine de la sécurité et de la prévention de la délinquance.
En effet, un travail de proximité est réalisé tous les ans auprès des commerçants. Dans ce cadre-là, une réunion est organisée et une fiche pratique et synthétique, sur les règles liées aux établissements de restauration et/ou de débit de boissons, est distribuée.

L'engagement de la Ville dans le domaine de la sécurité a porté ces dernières années sur la mise en place d'un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, véritable instance de réflexion et de d'instauration de nouvelles actions sur la thématique de la prévention, mais aussi sur le renforcement et le redéploiement de ses effectifs de police, l'ouverture d'un bureau de police municipale de proximité à la Peyrade, l'élargissement des plages horaires des brigades avec la

création d'une brigade de nuit, l'armement des effectifs et enfin la restructuration du bureau de police municipale situé en centre-ville.

MON AVIS **:**

Cette question relève de la sécurité publique en général mise en oeuvre par les services dédiés (Police Nationale et Municipale en ces lieux).

Il appartient à ces services de faire respecter la loi.

En principe, la concession de plage et les sous-traités d'exploitation accordés devraient canaliser les nuisances de par leur présence sur un espace publique libre jusqu'à présent. Mais il appartient aux autorités d'encadrer ces exploitations et veiller au respect de la réglementation en procédant à des contrôles périodiques et stricts des installations.

3) Observations de M. Louis Coiro et courriers repérés A:

☞ **Ce monsieur remet au commissaire enquêteur une lettre d'observations avec photocopies des courriers adressés à M. le maire et à M. le secrétaire général de la Préfecture**.

Avis de la mairie: *Les réponses à ces courriers sont données au chapitre « réponses aux courriers déposés dans le cadre de l'enquête publique ».*

MON AVIS : ***Le dossier du projet de concession de plages a été établi régulièrement sous le contrôle des services de l'Etat en charge de la DPM.***

De plus, j'ai demandé l'ajout de certaines pièces qui me semblaient nécessaires au complétement du dossier, dans le cadre du CGPPP.

Le dossier présenté à l'enquête publique était donc régulièrement constitué et complet.

Il est exact que la numérotation EN SUITE des pages n'a pas pu être réalisée de par les éléments et les supports nombreux et très diversifiés ainsi que par les reprises constituant le dossier au final.

Toutefois, pour en faciliter la consultation, un bordereau des pièces figure EN TETE DU DOSSIER.

Les mesures de publicité de l'enquête publique ont été réalisées au-delà des obligation de la législation réglementaire, avec rappels dans l'information locale , sur le site web de la mairie et un affichage pléthorique de l'avis au public.

L'information du public a été assurée de manière tout à fait satisfaisante .

Les observations déposées sur ces points me paraissent relever d'une méconnaissance des textes en vigueur régissant l'enquête publique ou de la mauvaise foi du rédacteur ….

4) Observations Mme Suzanne Anglade, association « les Mouettes »

☞ **« Nous sommes totalement opposés à la privatisation du domaine public maritime… De plus, sur le plan économique, il faut déterminer quelle clientèle l'on veut accueillir pendant la saison estivale… il faut donc éviter au maximum les nuisances … éviter aussi la possibilité d'animation musicale … voir aussi les plages privées en Italie, où l'on paie l'entrée sur la plage même si l'on ne loue pas leur matériel ».**

Avis de la mairie: *Comme indiqué dans le dossier, la volonté de la Ville n'est pas de privatiser le domaine public maritime, mais bien de maitriser tous les aspects du service public balnéaire, dans le plus grand respect de la protection des espaces naturels.*

En intégrant en amont certaines spécificités, le projet de concession des plages représente une plus-value pour le territoire de la commune.

La clientèle touristique qui fréquente Frontignan est une clientèle principalement familiale. Les activités mises en place visent essentiellement à apporter les réponses les mieux adaptées aux besoins de cette clientèle touristique mais également locale, tout en prenant en compte les nécessités de protection et de préservation des espaces naturels.

La volonté de la Ville est d'améliorer la qualité du service public des bains de mer, et de diversifier les modalités d'accueil du public.

Ces objectifs seront atteints par une répartition optimale de l'espace entre les zones réservées aux activités économiques et touristiques et celles réservées aux activités municipales de loisirs sportifs.

D'ailleurs, afin d'éviter au maximum les nuisances, le choix a été fait de positionner davantage de zones d'activités municipales (9 sur 11) en front de zone urbanisée et la majorité des sous-traités d'exploitation (4 sur 7) en zone non urbanisée.

Sur tout le linéaire de la plage (7, 7 km), il n'y aura qu'un seul lot de location de matériels avec restauration, et il se situera aux Aresquiers.

La commune, connaissant la valeur paysagère et les enjeux écologiques liés à ses plages naturelles, a construit un projet qui se veut réfléchi.

Compte tenu de la nature et de la localisation du projet, une évaluation des éventuelles incidences sur l'état de conservation des sites Natura 2000, concernés par les concessions des plages naturelles à la commune de Frontignan, a été menée par la Ville et le Syndicat mixte des étangs littoraux (SIEL).

Cette étude a mis en avant une approche très ciblée en matière de protection de l'environnement et une absence d'incidence sur l'ensemble des secteurs (Zone de Protection Spéciale terrestre, Site d'Importance Communautaire terrestre et Site d'Importance Communautaire en mer),

En prenant en considération la nature des activités, leur saisonnalité, les mesures d'évitement proposées et les équipements prévus sur la zone du projet, l'étude indique qu'il n'y a pas d'incidence notable de ces activités sur les enjeux et sur l'état de conservation des sites Natura 2000, situés sur ou à proximité immédiate de la zone du projet (sites Natura 2000 : étangs palavasiens et étang de l'Estagnol).

Les animations musicales ne pourront pas être permanentes, et pourront être autorisées dans un cadre bien précis. Les restaurants ne doivent pas diffuser à titre habituel de la musique amplifiée.

Les établissements, dont l'exploitant sera titulaire de la « petite licence restaurant » ou de la « licence restaurant » et/ou d'une licence permettant d'ouvrir un débit de boissons à consommer sur place (licence de II^{ème}, III^{ème}

ou IV^{ème} catégorie), pourra être autorisés à organiser des animations musicales ponctuelles.

Dans ce cadre-là, un arrêté d'autorisation d'animation musicale pourra être accordé par le maire.

MON AVIS : ***Cette demande d'obtention de concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune est une décision politique légale prise par le Conseil Municipal de la ville de FRONTIGNAN dans le cadre du CGPPP.***

Le domaine public maritime est propriété de l' Etat qui en a la compétence, et de ce fait en devient inaliénable.Mais il peut être accordé des concessions aux communes ou groupement de communes ou à des personnes publiques ou privées pour en assurer la gestion, avec la possibilité pour le concessionnaire d'attribuer des sous-traités d'exploitation et cela dans un cadre strictement réglementé par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et sous le contrôle de la DML (Délégation à la Mer et au Littoral).

Ce projet de concession de plage permettra d'offrir des activités balnéaires pour un service de bains de mer de qualité et l'espace défini est parfaitement adapté pour accueillir des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer.

Ce projet répond aux objectifs de gestion et aux réglementations environnementales applicables à l'espace prospecté et s'inscrit dans une démarche de développement durable, conciliant la préservation du patrimoine naturel et la composante socio-économique découlant de l'attractivité du littoral.

La demande d'obtention de la concession de ses plages naturelles par la commune de FRONTIGNAN est tout à fait légitime ce qui lui permettra d' en assurer la gestion, tant sur le plan exploitation (attribution de D.S.P. à des sous-traités d'exploitation privés) que sur le plan sécurité publique et d'en assurer un aménagement raisonné protégeant au mieux l'environnement naturel en secteur Est du littoral.

Un bon encadrement du fonctionnement des lots concédés devrait permettre d'éviter les dérives que connaissent certaines autres communes.

5) Observations de M. Jean-Claude Baptut.

☞ **« Vous nous confirmez que :**

- il n'y aura qu'un restaurant et deux buvettes (à voir emplacement),

- le bruit pour les riverains sera respecté,

- en cas de modification du projet, il faudra une autre enquête publique ».

Avis de la mairie: *1) Le projet prévoit bien qu'un seul lot de location de matériels avec restauration et deux lots de location de matériels avec buvette ;*

2) M. Baptut voulait sûrement évoquer le maintien du respect de la tranquillité publique pour les riverains, dans les limites d'émergence prévues aux articles R 1334-33 et R 1334-34 du code de la santé publique ;

3) Une modification du projet entrainerait effectivement une nouvelle enquête publique.

MON AVIS : ***Ce projet de concession de plages et de sous-traités d'exploitation se déroule dans le cadre des prescriptions très***

strictes du CGPPP qui réglemente l'exploitation du DPM ainsi que sa protection et sa préservation.

Ces activités implantées en bord de mer relève d'un régime spécial sur le domaine public maritime et ne sont, règlementairement, que tolérées avec pour activité principale la location de matériels dédiés au bain de mer.

Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage

Les activités de type restauration ou débits de boisson peuvent être admises sur les lots spécifiés mais ne peuvent qu'être accessoires aux activités balnéaires de la concession accordée et selon décision du concessionnaire de premier rang et après accord de la DML.

L'esprit de ces services offerts aux usagers des bains de mer exclut toute activité destinée à une clientèle extérieure qui ne fréquente pas le site pour les bains de mer. Elle ne doit pas se transformer en marchandisation de la plage, car l'esprit du Domaine Publique Maritime est de conserver la libre circulation et l'accès gratuit en tout lieu de la plage, même dans les concessions ayant fait l'objet d'un sous-traité d'exploitation.

Les activités de restauration pour une clientèle extérieure ou de discothèque ne font pas partie du service public balnéaire.

La chambre régionale a déjà pointé l'activité non autorisée de discothèque dans les "paillotes".

"Les soirées spéciales" ne doivent pas recevoir une affluence publique dépassant les capacités d'accueil de ces établissements, le nombre de personnes que peuvent recevoir ces ERP étant fixé par le PC, confirmé par la visite de la commission de sécurité avant ouverture, c'est à dire qu'il est interdit d'organiser toute manifestation générant une affluence supérieure aux capacités d'accueil de l'établissement.

L'accès doit être libre et non payant pour être conforme à l'esprit du service public des bains de mer.

En l'état, le projet ne peut pas être modifié. Dans le cas contraire, toute modification présentant une modification substantielle de l'économie générale du projet entraine son annulation et oblige à représenter un nouveau projet avec enquête publique.

6) Observations de Mme Mélanie Garcin.

☞ ***« Cette personne est venue prendre des informations sur le projet. »***

7) Observations de M. Jean-François Durantin

☞ **« En regard de ce projet de privatisation, même partielle et temporaire, du domaine public maritime, je suggère à la municipalité de renoncer aux concessions de caractère commercial… je souhaite que l'Etat se positionne en ce sens. La côte méditerranéenne doit être particulièrement préservée. En revanche, les grands travaux de protection du littoral ont le soutien de tous ».**

Avis de la mairie: *On peut difficilement qualifier le projet porté par la Ville de privatisation du domaine public maritime. Il suffit de prendre connaissance du dossier pour comprendre la volonté de la Ville de maitriser tous les aspects du service public balnéaire, dans le plus grand respect de la protection des espaces naturels, cette maitrise devant*

concourir à l'amélioration de la qualité du service public des bains de mer, ainsi qu'à la diversification des modalités d'accueil du public. La surface des 7 lots de plage représente 3 760 m², soit 1,2 % de la surface totale de la plage.

Les différents services d'Etat, qui ont été consultés dans le cadre de l'instruction administrative, ont déjà donné un avis favorable à ce dossier.

MON AVIS :

Ce projet relève d'une législation portée par le CGPPP qui prévoit et encadre strictement les concessions et sous-traités d'exploitation des plages du DPM.

Le projet de cette demande entre tout à fait dans le cadre de ce Code et permettra à la commune d'offrir des activités balnéaires pour un service de bains de mer de qualité, dans un espace défini et parfaitement adapté pour accueillir des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer.

La définition de cette offre permettra de gagner en qualité et d'être plus valorisante pour la commune.

Ce projet répond aux objectifs de gestion et aux réglementations environnementales applicables à l'espace prospecté et s'inscrit dans une démarche de développement durable, conciliant la préservation du patrimoine naturel et la composante socio-économique découlant de l'attractivité du littoral.

8) **Observations de M. Louis Coiro :**

☞ **« M. le maire sait bien sélectionner les priorités. Et sa stratégie est évidente : moins de publicité affichée sur cette enquête publique et plus les plages de Frontignan seront aménagées comme prévu par les différentes strates administratives : ville + Agglo + CG 34 + Région + Etat + Europe… Rien que le fait de ne pas afficher l'arrêté préfectoral à côté de l'avis d'ouverture ! C'est tout un indicateur, et ceci (la non mise à la vue de l'arrêté préfectoral) est dû à la suggestion de M. le commissaire enquêteur … ».**

Avis de la mairie: *Comme indiqué précédemment, toute la publicité nécessaire et obligatoire a été respectée sur ce dossier.*

Un avis au public faisant connaitre l'enquête a été publié par les soins de la préfecture de l'Hérault, le 3 mars 2013 et le 24 mars 2013, dans deux journaux régionaux ou locaux paraissant dans le département de l'Hérault (Midi Libre et l'Hérault du jour).

Contrairement aux affirmations de M. Coiro, l'arrêté préfectoral n°2013-I-424 a été affiché sur la porte vitrée de la mairie avec l'avis d'enquête publique, du vendredi 1e mars 2013 au lundi 22 avril 2013. Le certificat d'accomplissement de cette mesure de publicité est du reste joint au dossier.

A partir du 1e mars 2013, et ce pendant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage de l'avis d'enquête à l'entrée des services techniques, et à la mairie annexe de la Peyrade, visible de la voie publique.

Dans ce même contexte, cet avis d'enquête a été également reconditionné en affiches format A2 (fond jaune et lettres noires) afin de correspondre aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24

avril 2012 du ministre de l'environnement, de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Il a été, par la suite, affiché à l'Office de Tourisme (sur panneau extérieur), et à chaque entrée des accès des postes de secours.

*Le dossier complet et l'avis d'enquête publique ont été mis sur le site de la Ville : "**www.ville-frontignan.fr**", du vendredi 1e mars 2013 au lundi 22 avril 2013.*

Un constat (main courante) sur le bon positionnement des affiches, comme indiqué ci-dessus, a été régulièrement fait par la police municipale :
-le vendredi 1e mars 2013,
-le vendredi 22 mars 2013,
-le jeudi 4 avril 2013,
-le lundi 15 avril 2013,
-le vendredi 19 avril 2013.

Des articles de presse, informant le public des permanences du commissaire enquêteur, ont été également passés dans le Midi Libre les lundi 18 mars 2013, samedi 23 mars 2013, et mercredi 10 avril 2013.

MON AVIS :
Voir mon analyse et ma réponse sur ces remarques en observation n° 3.

9) Observations de Mme D. Soubeyraud (Bords de mer, Frontignan)

☞ **« Je suis opposée à ce projet, en particulier, ce qui est buvette / petite restauration pour plusieurs raisons :**

- **concurrence des établissements existants au niveau de la Bergerie, qui sont capables de créer un lieu de vie appréciable par les riverains, en particulier petit U,**
- **remise en cause du caractère sauvage et préservé de cette côte (la raison pour laquelle, comme d'autres, j'ai acheté il y a 11 ans un appartement et apporte ma participation à cette ville par mes impôts),**
- **remise en cause d'un usage familial de ces espaces, si utiles par ces temps difficiles,**
- **risques de nuisances supplémentaires : déchets, bruits, public aviné. Je suppose que les baraques vendront de la bière,**
- **inutilité totale du lot 3, petite buvette, devant l'établissement qui vend déjà des boissons ».**

Avis de la mairie: *Le droit français dans le cadre des dispositions du Code de Commerce, qui a entre autres codifié l'Ordonnance de 1986, affirme le principe de libre concurrence.*

Les règles définies par le Code de Commerce s'appliquent à toutes les activités de production, de distribution et de services, y compris celles qui sont le fait de personnes publiques, notamment dans le cadre de conventions de délégation de service public (article L 410-1).

Sur le secteur de la Bergerie, qui fait 1350 ml, la création d'un seul sous-traité d'exploitation de location de matériels avec buvette ne devrait pas changer fondamentalement l'économie de ce quartier.

Par ailleurs, la mise en place d'un lot de plage et d'une zone d'activités municipales devrait créer un pôle d'attractivité supplémentaire, dont les commerces de la Bergerie devraient pouvoir tirer avantage.

Le projet prend en compte la préservation de cette côte et l'usage familial de ces espaces par l'amélioration de la qualité du service public des bains de mer, ainsi que par la diversification des modalités d'accueil du public dans le plus grand respect de la protection des zones naturelles.

Le gérant du restaurant « le Out of Blue » pourra même déposer sa candidature pour obtenir l'exploitation de ce sous-traité d'exploitation.

Ce lot 3 ne pourra être que complémentaire et non concurrentiel avec le restaurant existant, car le bénéficiaire de ce lot de plage ne pourra servir que des boissons à consommer sur place et de la restauration froide, dite également restauration rapide (salades, sandwichs, glaces…), ***sans service de table****. Dans ce cadre-là, aucune élaboration de cuisine ne sera tolérée.*

MON AVIS :

Cette demande d'obtention de concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune est une décision politique légale prise par le Conseil Municipal de la ville de FRONTIGNAN dans le cadre du CGPPP. Ce Code concernant les plages publiques définit légalement leur concession avec une possible exploitation commerciale concernant principalement la location de matériels de plage, avec une possibilité éventuelle de buvette ou de restauration en en activité annexe, définie par convention du concessionnaire de 1er rang. Ces activités en DSP doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage dans le cadre d'un service public des bains de mer offert aux usagers.

Ce projet de concession est donc légal et tout à fait légitime en regard de la réglementation existante.

10) Observations de Mr. Christian Glowacki

☞ **« Je suis opposé à la privatisation du domaine public. Comment se fait-il qu'une terrasse soit implantée toute l'année en face du Tahiti Beach ? Bénéficie-t-elle d'une sous location de la mairie ? Les magasins de la Bergerie, que vont-ils devenir ? »**

Avis de la mairie: *Après vérification par les services de l'Etat, cette terrasse en bois, qui appartient à l'établissement « l'Out of Blue », ancien restaurant le Tahiti, bien que reposant sur du sable, a été édifiée au Nord de la limite du Domaine Public Maritime (DPM), fixée pour la plage de Frontignan par un arrêté préfectoral du 27 mars 1964. Cette limite épouse le pied Sud du cordon dunaire existant.*

Cette terrasse se trouve en dehors du Domaine Public Maritime, et n'est donc pas concernée par ce dossier.

La création d'un seul sous-traité d'exploitation de location de matériels avec buvette ne devrait pas changer fondamentalement l'économie de ce quartier.

La mise en place d'un lot de plage et d'une zone d'activités municipales devrait créer un pôle d'attractivité supplémentaire, dont les commerces de la Bergerie devraient pouvoir profiter.

MON AVIS : ***Voir mon avis en réponse à l'observation n° 2. Par ailleurs, les lieux d'implantation des lots ont été étudiés afin de ne pas être en concurrence avec les commerces existants.***

11) Observations de M. et Mme Vuillaume

☞ **« Nous sommes opposés à ce projet de paillotes. Nous sommes déjà quelques restaurants qui travaillent avec le temps uniquement. Si les paillottes s'installent, comment allons-nous faire notre chiffre d'affaires ? »**

Avis de la mairie: *Comme précisé précédemment, l'objectif du projet est l'amélioration de la qualité du service public des bains de mer, et la diversification des modalités d'accueil du public dans le plus grand respect de la protection des zones naturelles.*
Sur le secteur de la Bergerie, qui fait 1350 ml, la création d'un seul sous-traité d'exploitation de location de matériels avec buvette ne devrait pas changer fondamentalement l'économie de ce quartier.

Par ailleurs, la mise en place d'un lot de plage et d'une zone d'activités municipales devrait créer un pôle d'attractivité supplémentaire, dont les commerces de la Bergerie devraient pouvoir bénéficier.

MON AVIS :
Cette demande d'obtention de concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune est une décision politique légale prise par le Conseil Municipal de la ville de FRONTIGNAN dans le cadre du CGPPP. Voir mon avis en réponse à l'observation n° 9. Par ailleurs, les lieux d'implantation et les types des lots ont été étudiés par la commune afin de ne pas être en concurrence avec les commerces existants.

12) Observations M. et Mme Michel et Renée Duranton

☞ **« Nous ne sommes pas opposés à ce projet, qui donnera certainement un dynamisme à notre commune…**
Nous craignons des nuisances à venir avec l'ouverture des bars jusqu'à 1 heure du matin.
Il est important que les sanitaires aient une plage d'ouverture assez importante, qu'ils ne ferment pas en même temps que les postes de secours et que la période d'ouverture sur l'année soit plus grande.
Faire respecter la réglementation concernant les chiens ».

Avis de la mairie: *C'est l'arrêté préfectoral n°2010-I-1054 qui fixe, entre autres, les horaires d'ouverture et de fermeture des débits de boissons dans le département de l'Hérault.*

Les services municipaux (nettoiement et police) seront sollicités pour répondre au mieux à ces différentes demandes, totalement justifiées, sur l'amplitude horaire d'ouverture des sanitaires et sur l'application de l'arrêté municipal, qui par mesure d'hygiène, interdit les chiens, même tenus en laisse, sur l'ensemble des plages de la commune, du 1er avril au 30 septembre inclus, 24 heures sur 24.

MON AVIS :
Ces demandes concernent les règlements préfectoraux et municipaux et leur application relève principalement des services municipaux.

13) Observations M. X propriétaire de l'habitation située au 70 avenue Vauban

☞ **« Nous sommes venus nous renseigner par rapport aux concessions proposées au niveau de mon habitation. Le problème qui pourrait se poser par rapport aux concessions prévues pour la colonie « les Mouettes », c'est que les gens viennent se mettre plus de notre côté et devant les dunes ce qui pourrait dégrader celles-ci ».**

Avis de la mairie: *Sur ce secteur, la mise en place de deux zones d'activités municipales, la zam 1 pour les adolescents (ALSH) sur 750 m² et la zam 2 pour les jeunes enfants (ALSH) sur 600 m² devant « les Mouettes », n'est qu'une régularisation de la situation existante sur l'utilisation du domaine public maritime.*

Ces espaces sont déjà utilisés depuis plusieurs années par les jeunes qui fréquentent cette structure municipale de loisirs.

MON AVIS : ***Dont acte de la réponse de la mairie.***

14) Observations de M. C. Redonnet

☞ **« Je suis opposé à ce projet, et propose d'améliorer les conditions d'accueil sur les surfaces existantes. En effet, en comparaison aux cités balnéaires voisines, notre station mériterait des routes en meilleur état, des parkings, un coup de jeune. Ensuite, on pourra envisager la location et l'augmentation de concurrence commerciale. D'abord, envisageons d'améliorer notre station, qu'elle soit belle et accueillante visuellement, ce qui n'est pas le cas. Evidemment, je ne parle pas de la sécurisation des axes routiers qui sont inexistants. Quand on aura pallié à notre vieillissante station et résolu son état, les touristes plus nombreux nous permettront une offre plus complète ».**

Avis de la mairie: *Ces remarques ne concernent pas l'objet du dossier de concession à la Ville de Frontignan des plages naturelles (domaine public maritime) situées sur son territoire. Cependant, si M. Redonnet le souhaite, la Ville est en mesure de lui fournir un certain nombre de documents sur les différents sujets évoqués.*

MON AVIS :

L*e projet porte sur le projet de concession des plages naturelles de FRONTIGNAN. Cette demande d'obtention de concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune est une décision politique légale prise par le Conseil Municipal de la ville de FRONTIGNAN dans le cadre du CGPPP.*

Ces remarques sont hors sujet de l'enquête publique.

15) Observations de M. Alteymac Sarloti (syndic) et M. Coulazou (membre du conseil syndical)

☞ **« Je suis le syndic de la copropriété « les Marquises », 4 avenue Vauban, mandaté par les 62 résidents copropriétaires, afin de prendre connaissance de l'implantation des concessions des lots 1 et 2.**

Cette implantation appelle de ma part les observations suivantes :

- **la location de matériels nautiques, vu l'implantation des plages, nous parait dans un premier temps dangereuse pour les baigneurs ainsi que pour les loueurs et pour l'ensemble des personnes se trouvant en bord de plage. A cet endroit-là, la plage est très étroite, l'implantation du lot de 300 m² supprimerait dans un premier temps une partie non négligeable d'utilisation.**

- le lot 2 amènerait les mêmes inconvénients auxquels s'ajoutent les nuisances sonores nocturnes que celui-ci nous occasionnerait du fait que « le Poisson Rouge » ne manque déjà pas l'été par le tir régulier de feux d'artifices à toutes les heures de la nuit.

Nous notons également que ces deux établissements sont très proches l'un de l'autre, alors qu'il existe avant et après le port environ 3 km sur lesquels aucune implantation n'est prévue.

En conséquence, les 62 copropriétaires de la résidence s'opposent à l'implantation de ces établissements à l'endroit où ils sont actuellement prévus ».

Avis de la mairie: *La largeur de plage ne permettant pas l'installation d'une zone d'activités municipales, la Ville a souhaité positionner un lot de location de matériels nautiques non motorisés, permettant ainsi de créer une animation encadrée pour les usagers qui fréquentent cette plage.*

Sur ce secteur de l'Entrée, on compte 3 campings sur les 6 existants sur la commune, et le public fréquentant ces établissements devraient être intéressé par ces activités de bain de mer ludiques et peu couteuses.

De plus, cette activité ne concerne que de la location d'engins de plage et d'engins non immatriculés : planches à voile, kayaks de mer, mini-catamarans, canoës, dériveurs légers ou pédalos… et ces activités ne sont pas considérées comme dangereuses pour les baigneurs.
Le lot 2 de location de matériels avec buvette ne devrait pas générer davantage de nuisances. Cette activité sera très encadrée par le contrat de sous-traité d'exploitation et le cahier des prescriptions architecturales. Ces deux documents devraient permettre la mise en place d'une structure de qualité.

Le gérant du restaurant « le Poisson rouge » pourra même déposer sa candidature pour obtenir l'exploitation de ce sous-traité d'exploitation. Cette nouvelle autorisation n'accordera pas un droit supplémentaire au bénéficiaire.

Ce lot ne pourra être que complémentaire et non concurrentiel avec le restaurant existant, car le bénéficiaire de ce lot de plage ne pourra servir que des boissons à consommer sur place et de la restauration froide, dite également restauration rapide (salades, sandwichs, glaces…), ***sans service de table****. Dans ce cadre-là, aucune élaboration de cuisine ne sera tolérée.*

Comme précisé précédemment, les problèmes de tapage nocturne relèvent des pouvoirs de police.

En matière de nuisances sonores, le code de la santé publique définit les bruits de comportement (art. R. 1334-31) et les bruits d'activités professionnelles et apparentés (art. R. 1334-32).

Pour les nuisances entre particuliers, celles-ci sont constituées dès lors qu'elles revêtent un caractère manifeste. Le maire est compétent pour répondre aux plaintes relatives aux bruits de voisinage (art. L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales) et faire constater l'infraction par les agents de la force publique ou par des agents municipaux agréés par agréés par le procureur de la République et assermentés.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1312-1 du code de la santé publique, les infractions en matière de protection de la santé (qui inclut les bruits de voisinage) sont recherchées et constatées, notamment, par les fonctionnaires et agents du ministère de la santé ou des collectivités territoriales habilités et assermentés. L'article R. 1337-7 du code de la santé publique prévoit qu'est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe, le fait d'être à l'origine d'un bruit particulier autre que ceux résultant d'activités professionnelle ou sportive, culturelle ou de loisir, de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme. Les dommages allégués peuvent également donner lieu à une procédure civile visant à obtenir réparation du préjudice subi, conformément aux dispositions du code civil (art. 1382 et suivants).
La création de lots de plage ne permettra pas de réduire le tapage nocturne, et les délits causés, mais imposera à la collectivité et aux services de police, nationale et municipale, une surveillance accrue liée à la mise en place de ces nouvelles structures.

En ce sens d'ailleurs, la Ville, consciente que la sécurité est un droit pour tous, mène depuis plusieurs années une politique active dans le domaine de la sécurité et de la prévention de la délinquance.

L'engagement de la Ville dans le domaine de la sécurité a porté ces dernières années sur la mise en place d'un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, véritable instance de réflexion et de d'instauration de nouvelles actions sur la thématique de la prévention, mais aussi sur le renforcement et le redéploiement de ses effectifs de police, l'ouverture d'un bureau de police municipale de proximité à la Peyrade, l'élargissement des plages horaires des brigades avec la création d'une brigade de nuit, l'armement des effectifs et enfin la restructuration du bureau de police municipale situé en centre-ville.

Il est également indiqué que : « ces deux établissements sont très proches l'un de l'autre, alors qu'il existe avant et après le port environ 3 km sur lesquels aucune implantation n'est prévue ».

Il est important de rappeler que sur le secteur de l'Entrée, il n'y a aucune zone d'activités municipales (la largeur de la plage ne le permettant pas), et que sur le secteur du port et sur celui du Grau (avant et après le port), il n'y a pas de sous-traités d'exploitation, certes, mais on y recense 8 zones d'activités municipales

MON AVIS **:**

Le projet d'implantation des lots et leurs types d'activités a été défini de commun accord entre les services de la mairie et les services de l'Etat en charge de la gestion du DPM pour offrir le meilleur service public possible des bains de mer. Pour cela, il a été tenu compte des services existants à proximité des plages et de faire en sorte qu'ils se complètent plutôt que d'être directement en concurrence. (voir le cahier des charges de la concession de plages à la ville de FRONTIGNAN dans le dossier du projet d'enquête public). La maitrise de l'implantation des sous-concessions devrait concourir à la diversification des modalités d'accueil du public par une répartition optimale de l'espace entre les zones réservées aux activités économiques et touristiques et celles réservées aux activités municipales de loisirs sportifs.

16) Observation de Mme Eugenia Albuixecht

☞ **« Devant acquérir une maison, j'avais besoin de m'informer sur ce projet, tout simplement. La seule inquiétude qu'il en ressort, c'est que le naturel de ce littoral sera modifié … A suivre ».**

17) Observations de Mme Suzanne Anglade, association « les mouettes »

☞ **« Très alarmée par un article de presse, invoquant des superficies d'occupation du domaine public maritime n'ayant aucune mesure avec les indications du plan, M. le commissaire enquêteur m'affirme qu'il s'agit d'une erreur du journaliste… ?**

Je maintiens en tous cas que les nuisances de ces espèces de concession dépasseront de loin les avantages.

Quant aux « musiques douces » de notre temps, c'est une utopie étant donnée la surdité provoquée à la jeunesse. De plus, il me parait inconséquent d'exposer des jeunes enfants aux risques assurés de la submersion marine ».

Avis de la mairie: *Ledit article de presse comportait effectivement plusieurs erreurs :*

« sept lots commerciaux et neuf zones d'activités municipales », alors que depuis le début le projet prévoit 11 zones d'activités municipales,

« location de matériels nautiques non motorisées (3 lots) », alors qu'il n'a toujours été prévu que 2 lots,

« le lot 7 pourra, sous réserve d'obtenir une dérogation préfectorale, rester ouvert jusqu'à 3 heures du matin du 1e juin au 30 septembre ».

Comme indiqué précédemment, les établissements, dont l'exploitant est titulaire de la « petite licence restaurant » ou de la « licence restaurant » et/ou d'une licence permettant d'ouvrir un débit de boissons à consommer sur place (licence de IIème, IIIème ou IVème catégorie) sont autorisés à exercer leur activité, de façon continue ou pas, dans la plage horaire suivante :
ouverture : à partir de 6 heures,
fermeture : au plus tard à 1 heure.

La clientèle ne peut pas rester après l'heure légale de fermeture à l'intérieur de l'établissement, dont les portes doivent être obligatoirement fermées.

A Frontignan, dans le cadre d'une dérogation préfectorale, l'heure de fermeture est reportée à 2 heures du matin, durant la période estivale, du 1er juin au 30 septembre.

A titre exceptionnel, des dérogations municipales de fermeture tardive (et non préfectorale, comme précisé dans l'article) peuvent être accordées jusqu'à 3 heures du matin :

Par mesure générale, à l'occasion d'une fête légale ou locale ou autre célébration locale sur la commune.

Dans ce cas, un arrêté municipal de fermeture tardive autorise tous les établissements privés accessibles au public, débits de boissons, restaurants et assimilés, à retarder exceptionnellement leur fermeture

jusqu'à 3 heures du matin à l'occasion de fêtes légales et de différentes manifestations organisées par la commune , telles que la Fête de la Peyrade, la Fête de la Musique, le Festival International du Roman Noir, la Fête Nationale, le Festival du Muscat, les rencontres des Sud, et la Fête du Port.

Par mesure individuelle à l'occasion de fêtes familiales, manifestations publiques organisées par des associations, spectacles limités à une soirée, fêtes privées ou autres circonstances exceptionnelles. Dans ce cadre-là, des dérogations individuelles peuvent être accordées jusqu'à 4h du matin au lieu de 3h, uniquement pour les mariages.

Dans ce deuxième cas, les dérogations doivent être sollicitées auprès du maire de la commune de Frontignan. Elles sont accordées après consultation des services de police ou de gendarmerie compétents, qui sont, par la suite, informés de la décision du maire, au moins 48 heures avant l'entrée en vigueur de l'autorisation, qui doit être présentée à toute réquisition des agents de l'autorité publique.

En règle générale, le nombre de dérogations exceptionnelles de fermeture tardive ne doit pas être supérieur à 5 par an.

Pour l'heure, le préfet de l'Hérault autorise les maires à pouvoir en délivrer 5 de plus par an, si aucun problème n'est constaté (absence de verbalisation pour trouble à l'ordre public). Cette prolongation de l'activité commerciale ne doit pas porter atteinte à la tranquillité et à l'ordre public sous peine pour l'exploitant de se voir retirer ladite dérogation, sans préjudice de l'application de sanction administrative plus lourde, pouvant notamment entraîner la fermeture provisoire de l'établissement.
Chaque autorisation de fermeture tardive doit faire l'objet d'une demande spécifique.

Espérant que la dernière phrase : « il me parait inconséquent d'exposer des jeunes enfants aux risques assurés de la submersion marine » a été écrite avec un brin d'ironie (dans quel but ?), sinon il faut fermer toutes les plages du littoral français et abolir les services publics des bains de mer…

MON AVIS :

Cette demande d'obtention de concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune est une décision politique légale prise par le Conseil Municipal de la ville de FRONTIGNAN dans le cadre du CGPPP.

Ce projet de concession de plages définit très précisément la superficie d'occupation du DPM qui est de 4,2% par les différents lots sous-concédés ou exploiter directement par la mairie, soit 12 410 m2 en tout sur 295 000m2 et la surface des 7 lots concédés au privé (location de matériels de plage) s'élève à 3760 m2, soit 1,2% du DPM concerné par le projet de cette enquête publique.

Sur ces 7 lots de sous-traité d'exploitation, seuls 2 ont une activité commerciale annexe autorisée de buvette et 1 de restauration. Ce dernier se situe à l'extrémité Est de la concession de la ville, plage des Aresquiers, lieu-dit St Eugène, éloigné de toute habitation.

Les heures d'activités sont fixées par arrêté préfectoral avec possibilité de dérogation municipale exceptionnelle de fermeture tardive repoussée de 2 à 3h du matin.

Ces observations font l'objet d'une réponse très détaillée et explicite de la mairie dans son mémoire en réponse (pièce n° 18)

18) **Observations de *Mme Claudine Saez, présidente de la copropriété de la résidence « la Plage***

☞ **« J'ai pris connaissance de l'ensemble des documents du projet des concessions de la plage de Frontignan :**

- le lot 1 location de matériels nautiques non motorisés va entrainer des nuisances pour les baigneurs compte tenu de l'implantation dans une zone très fréquentée.

- il faut éviter que ces implantations ne puissent attirer les jet-skis qui sont de plus en plus nombreux et qui de plus ne respectent rien et viennent accoster sur la plage, au milieu des baigneurs. Cela devient dangereux.

- ces installations doivent fermer au plus tard à 20 heures.

Compte tenu des nuisances sonores rencontrées dans l'impasse, rue des Foulques, musique, stationnements de véhicule bien souvent toute la nuit, il ne faudrait pas que l'implantation de ce lot attire encore plus de nuisance le soir, d'où une fermeture réglementée ».

Avis de la mairie: *La largeur de plage ne permettant pas l'installation d'une zone d'activités municipales, la Ville a souhaité positionner un lot de location de matériels nautiques non motorisés, permettant ainsi de créer une animation encadrée pour les usagers qui fréquentent cette plage.*

Sur ce secteur de l'Entrée, on compte 3 campings sur les 6 existants sur la commune, et le public fréquentant ces établissements devraient être intéressé par ces activités de bain de mer ludiques et peu couteuses.
Cette activité ne concerne que de la location d'engins de plage et d'engins non immatriculés : planches à voile, kayaks de mer, mini-catamarans, canoës, dériveurs légers ou pédalos…

En application des conditions de pratique et de navigation, l'exploitant sera tenu d'exercer son activité dans le respect des conditions définies par la règlementation en vigueur. Dans ce cadre-là, l'arrêté du 23 novembre 1987 relatif à la sécurité des navires, l'arrêté du 11 mars 2008 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1987, la division 240 du règlement annexée à l'arrêté du 11 mars 2008, et le plan de balisage de la commune de Frontignan s'appliqueront.

Dans le cadre de la sécurité, parmi le personnel assurant l'exploitation de la partie de la plage faisant l'objet de la présente convention, au moins 50 % d'agents employés par l'exploitant, indépendamment du personnel employé par la Ville pour assurer la sécurité de la plage, devra posséder le brevet de Maitre-Nageur-Sauveteur (MNS, BEESAN ou BNSSA) ou de secouriste de la protection civile.

Un bateau de surveillance sera obligatoire pour assurer la sécurité des pratiquants. Ce bateau devra être équipé d'un moteur hors-bord 4 temps ou électrique.

L'exploitant devra disposer d'un téléphone portable dont le numéro aura été préalablement transmis aux différents services chargés de la sécurité.

L'exploitant sera autorisé à exercer son activité, de façon continue, dans la plage horaire suivante :
ouverture : à partir de 10 heures,
fermeture : au plus tard à 20 heures.

L'acheminement et l'installation du matériel seront autorisés entre 8 heures et 10 heures.

Dans le cadre de cette activité, les engins nautiques motorisés (jet-skis, scooters des mers ...) seront strictement interdits.
MON AVIS : Ce *lot évoqué dans ces observations exercera son activité dans le cadre des prescriptions de la convention signée entre les 2 parties : mairie et sous-concessionnaire.*
Son activité se termine à 20h, ce ne serait donc pas un éventuel pôle attractif de nuisances nocturnes.

A) Courriers et copies de Mr Louis Coiro

☞ ***« Réponses aux observations et aux constats signifiés dans les correspondances enregistrées : A, copie 1, copie 2 et copie 3.***

1. « L'arrêté préfectoral n°2013-I-424 n'est toujours pas affiché sur les lieux du projet ».
Avis de la mairie: *L'arrêté préfectoral n°2013-I-424 a été affiché sur la façade de la mairie avec l'avis d'enquête publique, et ce pendant toute la durée de l'enquête, du 1e mars 2013 au 19 avril 2013.*
Sur les autres lieux d'affichage, seul l'avis d'enquête publique a été affiché dans le respect de l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'environnement, de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.
Le certificat d'accomplissement de cette mesure de publicité est joint au dossier.
MON AVIS :
Il n'y a pas d'obligation règlementaire d'affichage de l'arrêté préfectoral. Seul l'affichage de l'avis d'enquête au public est codifié. Par ailleurs, en concertation avec le représentant de la mairie en charge de ce dossier, j'ai décidé du mode et des lieux d'affichage de l'avis au public, conformément à la réglementation en vigueur.

2. « Absence de numérotation des pages ».
Avis de la mairie: *Il est vrai que les pages du dossier n'étaient pas numérotées.*
Le contenu étant très diversifié (notes, délibérations, cahier des charges de la concession, cahier des prescriptions architecturales, recommandations sur l'assainissement, plans, contrats des sous-traités d'exploitation, évaluation d'incidence des sites Natura 2000, accessibilité, tableaux financiers, dispositifs d'information) avec des supports différents (Microsoft Word, Adobe Acrobat, Microsoft Excel, image JPEG...), il a été difficile de numéroter toutes les pages.

3. « Un plan sans échelle ? »
Avis de la mairie: *Le plan général, affiché en mairie, était effectivement sans échelle, mais permettait de visualiser le projet sur une planche de 2m X 0,90m, afin d'améliorer la lisibilité de l'ensemble.*
Les plans dans le dossier étaient soit au 1/5000ème, soit au 1/500ème

4. « La station d'épuration n'est pas repérée sur le plan ? »
Avis de la mairie: *Le plan présenté ne concernait que le projet. Dans ce cadre-là, seul le domaine public maritime était détaillé avec le positionnement des différents secteurs, des sous-traités d'exploitation, des zones d'activités municipales, des services publics (équipements*

publics, accès publics, accès handicapés, parkings, postes de secours, douches, sanitaires, activités diverses…).

5. « Autre aspect frappant de cette enquête : l'indigence de publicité ».

Avis de la mairie: *Comme précisé dans ce document, les conditions de publicité ont été respectées.*
Un avis au public faisant connaitre l'enquête a été publié par les soins de la préfecture de l'Hérault, le 3 mars 2013 et le 24 mars 2013, dans deux journaux régionaux ou locaux paraissant dans le département de l'Hérault (Midi Libre et l'Hérault du jour).
Cet avis a été affiché sur la porte vitrée de la mairie avec l'arrêté préfectoral n°2013-I-424 du vendredi 1e mars 2013 au lundi 22 avril 2013.
Le certificat d'accomplissement de cette mesure de publicité est joint au dossier.
A partir de cette même date, et ce pendant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage de l'avis d'enquête à l'entrée des services techniques, et à la mairie annexe de la Peyrade, visible de la voie publique.
Dans ce même contexte, cet avis d'enquête a été également reconditionné en affiches format A2 (fond jaune et lettres noires) afin de correspondre aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'environnement, de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.
Par la suite, il a été affiché à l'Office de Tourisme (sur panneau extérieur), et à chaque entrée des accès des postes de secours.
*Le dossier complet et l'avis d'enquête publique ont été mis sur le site de la Ville : "**www.ville-frontignan.fr**", du vendredi 1e mars 2013 au lundi 22 avril 2013.*
Un constat (main courante) sur le bon positionnement des affiches, comme indiqué ci-dessus, a été régulièrement fait par la police municipale :
-le vendredi 1e mars 2013,
-le vendredi 22 mars 2013,
-le jeudi 4 avril 2013,
-le lundi 15 avril 2013,
-le vendredi 19 avril 2013.
Des articles de presse, informant le public des permanences du commissaire enquêteur, ont été également passés dans le Midi Libre les lundi 18 mars 2013, samedi 23 mars 2013, et mercredi 10 avril 2013.

6. « durée de la concession 12 ans ! Au lieu des 6 ans que je croyais être la règle, l'appétit des concessionnaires aurait dû, prudemment, se contenter d'un test sur 6 ans ».

Avis de la mairie: *Comme cela est précisé dans l'article 3 des conventions de sous-traité d'exploitation des lots de plage* :
Sur le fondement des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), la durée de la concession entre l'Etat et la commune de Frontignan a été fixée à 12 ans.
La durée des sous-traités d'exploitation de la Ville à chaque exploitant sera bien de 6 ans.

7. « je vais enfin, du 18 mars au 19 avril prochains, voir comment la conjugaison des administrations va s'occuper de nos plages, les transformer en surfaces commerciales, et faire fi

de leur caractère naturel à l'aide de couteux artifices (sables amenés de l'Espiguette, cordon d'arrière plage rechargé de galets et de sable, géo-tube …) »

Avis de la mairie: *L'objet de l'enquête publique, qui doit se dérouler du lundi 18 mars 2013 au vendredi 19 avril 2013, concerne l'attribution de la concession à la Ville de Frontignan des plages naturelles situées sur son territoire.*

Les nouvelles réalisations, indiquées par M. Coiro, se rapportent à un autre dossier sur l'aménagement du Lido, porté par Thau Agglo, et pour lequel une autre enquête publique sera lancée.

8. « quant aux lieux du projet, le dimanche 3 mars 2013, il n'y était affiché que l'avis d'ouverture. Pire encore, sur le secteur des Aresquiers … il n'y avait aucun affichage ».

Avis de la mairie: *Comme précisé précédemment, l'arrêté préfectoral n°2013-I-424 a été affiché sur la façade de la mairie, à partir du 1e mars 2013.*

L'avis d'enquête publique a été affiché sur tous les lieux indiqués, dont celui des Aresquiers, et plusieurs constats ont été réalisés par un agent assermenté de la police municipale, pendant toute la durée de l'enquête.

9. « demande d'obtenir communication, par retour de courrier donc avant le démarrage de l'enquête publique, des documents suivants extraits du dossier possédé par vos services : avis d'ouverture de l'enquête publique affiché le 28 février 2013, arrêté préfectoral n°2013-I-424, et décision n°1300009/34 du Tribunal administratif de Montpellier en date du 29 janvier 2013 désignant M. Jean-Noël Brenon commissaire enquêteur ».

Avis de la mairie: *Un courrier a été adressé à M. Coiro par le service juridique de la Ville, le 26 mars 2013, dans lequel il lui a été précisé que les documents souhaités étaient à sa disposition selon l'une des modalités prévues par l'article 4 de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée en ces termes :*

par consultation gratuite sur place, dans les bureaux de l'Hôtel de Ville,

par courrier électronique sur le site de la Ville (www.ville-frontignan.fr), les documents étant disponibles sous forme électronique,

par la délivrance d'une copie sur un support identique à celui utilisé par l'administration ou compatible avec celui-ci, et aux frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder le coût de cette reproduction, dans des conditions prévues par décret.

Il a également été proposé à M. Coiro, d'une part, de faire parvenir au service juridique, par retour de courrier, un support numérique de son choix sur lequel la Ville aurait gravé lesdits documents avant de les lui restituer, ou d'autre part, de communiquer au service juridique une adresse électronique.

MON AVIS :

Il a été fait réponse aux diverses demandes du rédacteur en observation n° 3 ci-dessus et en § XIV «C.E. : Plainte sur la forme et la réalisation du dossier du projet et des conditions de publicité pour l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique (extrait de la synthèse des observations formulées au PV de porter à connaissance).

Par ailleurs, l'avis en réponse de la mairie est très explicite.

B) Courrier de Mr Mounicou

☞ *«* **« Je suis opposé à l'installation de plage privée, car cela ne fera que provoquer des occasions de heurts entre les occupants de la plage et les gestionnaires des plages qui empêcheront l'accès à la mer ».**

Avis de la mairie: *L'obtention de la concession ne devrait en rien compromettre la tranquillité publique.*

Elle permettra à la Ville de maitriser tous les aspects du service public balnéaire. Cette maitrise devrait concourir à l'amélioration de la qualité du service public des bains de mer, ainsi qu'à la diversification des modalités d'accueil du public.

Ces objectifs seront atteints par une répartition optimale de l'espace entre les zones réservées aux activités économiques et touristiques et celles réservées aux activités municipales de loisirs sportifs.

Dans ce cadre-là, le choix a été fait de positionner davantage de zones d'activités municipales (9 sur 11) en front de zone urbanisée et la majorité des sous-traités d'exploitation (4 sur 7) en zone non urbanisée.

Si par plage privée, M. Mounicou sous-entend un sous-traité d'exploitation de location de matériels avec restauration, qu'il se rassure, il n'y a, sur tout le linéaire de la plage (7, 7 km), qu'un seul lot de plage de ce type, et il est situé en zone non urbanisée.
Ce lot se situera aux Aresquiers, et sur ce secteur, la largeur de la plage fait en moyenne entre 50 et 55 mètres. Ce lot faisant 28 mètres de large, l'obligation, imposée par le cahier des charges de la concession, de laisser 20 mètres de passage tout le long de la mer sera respectée.

MON AVIS **:**

Cette demande d'obtention de concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune est une décision politique légale prise par le Conseil Municipal de la ville de FRONTIGNAN dans le cadre du CGPPP.
Les prescriptions d'exploitation de la convention fixée par la mairie encadreront le fonctionnement de ce lot n° 7, dans le cadre des obligations fixées par le CGPPP.
Par ailleurs, j'ai émis différentes suggestions de renforcement du cahier des charges pour les lots avec activités annexes entre autre les obligations des exploitants des lots en question vis à vis de la clientèle du service public balnéaire en plage (liberté d'accès aux toilettes, mise à disposition de conteneurs à déchets, tenir propre les alentours de sa concession, libre passage du public dans la concession, continuité du passage libre des piétons le long du littoral assurée sur une largeur de 20 m, le libre accès du public ne doit être ni interrompu ni gêné en quelque endroit que ce soit)).

C) Courrier de M. et Mme Fabien Garcia

☞ *«* **« Nous sommes résidents de la copropriété « les Rivages de la Méditerranée », rue Eric Tabarly, à Frontignan plage. Cette résidence, qui compte 72 copropriétaires, est située en front de mer, dans l'alignement de deux autres groupes d'immeuble à savoir « le Tahiti Beach » et le « Marines ».**

Entre ces résidences se trouve un établissement restaurant/bar/glacier « l'Out of Blue », ouvert d'avril à septembre, et

qui dispose d'une terrasse en bois à même la plage (installation qui n'est jamais démontée à la fin de la période annuelle d'utilisation).
Nous avons été informés que cet établissement avait sollicité une concession de plage privée avec une extension de 300 m² et une activité de location de matériels et buvette (secteur Bergerie n°3)…

En 2011, les riverains ont été contraints à de nombreux dépôts de plaintes pour nuisance sonore et tapage nocturne …
Nous craignons que cette concession de plage privée au milieu des immeubles engendre des nuisances, des incivilités et des conflits.

Aussi, nous vous demandons M. le commissaire enquêteur d'émettre les réserves nécessaires afin de garantir la tranquillité publique et conserver à ce secteur un caractère sécuritaire et familial ».
Avis de la mairie: *Après vérification par les services de l'Etat, la terrasse en bois, qui appartient à l'établissement « l'Out of Blue », bien que reposant sur du sable, a été édifiée au Nord de la limite du Domaine Public Maritime (DPM), fixée pour la plage de Frontignan par un arrêté préfectoral du 27 mars 1964. Cette limite épouse le pied Sud du cordon dunaire existant.*

Cette terrasse se trouve donc en dehors du Domaine Public Maritime, et n'est pas concernée par le démontage systématique en fin de saison.

Sur ce secteur de la Bergerie, long de 1 350 m, on ne trouvera qu'un seul sous-traité d'exploitation et qu'une seule zone d'activités municipales.

La création de ce sous-traité d'exploitation sur la plage ne permettra pas de réduire le tapage nocturne, et les délits causés, mais imposera à la collectivité et aux services de police, nationale et municipale, une surveillance accrue du fait de la mise en place de cette nouvelle structure.

En ce sens d'ailleurs, la Ville, consciente que la sécurité est un droit pour tous, mène depuis plusieurs années une politique active dans le domaine de la sécurité et de la prévention de la délinquance.
L'engagement de la Ville dans le domaine de la sécurité a porté ces dernières années sur la mise en place d'un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, véritable instance de réflexion et de d'instauration de nouvelles actions sur la thématique de la prévention, mais aussi sur le renforcement et le redéploiement de ses effectifs de police, l'ouverture d'un bureau de police municipale de proximité à la Peyrade, l'élargissement des plages horaires des brigades avec la création d'une brigade de nuit, l'armement des effectifs et enfin la restructuration du bureau de police municipale situé en centre-ville.
MON AVIS **:**
La terrasse évoquée dans ces observations n'est pas située sur le DPM mais sur le territoire communal et ne relève donc pas de cette enquête. Par ailleurs, il ne semble pas que l'exploitant de ce commerce ait fait l'objet de condamnations pour tapage ou nuisance. Un lot (n°3) de location de matériels de plage avec une annexe buvette est prévue en marché public à la hauteur de cet établissement mais sur le DPM. C'est donc le résultat d'appel d'offre qui désignera le concessionnaire retenu qui ne sera pas obligatoirement l'exploitant du restaurant en question. (voir point 7 § XIV -OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR)
La tranquillité et la sécurité autour de l'établissement Out of Blue est du ressort de la police chargée d'appliquer la loi sur son secteur de

compétence, de faire cesser les infractions et de verbaliser le non respect des textes en vigueur avec possibilité de fermeture administrative.

XIV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. **C.E.** : **L'implantation de ces commerces de plage augmentent les nuisances diverses déjà existantes générées par le public fréquentant le littoral. (extrait de la synthèse des observations formulées au PV de porter à connaissance)**

Avis de la mairie :

Dans le cadre du projet, le littoral frontignanais a été sectorisé en 5 parties,4 urbanisées (l'Entrée, le Port de plaisance, le Grau/Ferdinand de Lesseps, la Bergerie) et 1 non urbanisée (les Aresquiers). Sur les 4 secteurs urbanisés, qui représente un linéaire de 4 950 mètres, il n'y a que trois sous-traités d'exploitation :

- *Un lot de location de matériels nautiques non motorisés :*

Alors que deux types de lot étaient possibles (lot de matériels nautiques non motorisés ou lot de matériels nautiques motorisés), le choix de la Ville a été de mettre en place des locations de matériels nautiques non motorisés dans le respect d'une approche environnementale (moins de pollution et de bruit).

Ce lot, qui concerne la location d'engins de plage et d'engins non immatriculés (planches à voile, kayaks de mer, mini-catamarans, canoës, stand up paddle, dériveurs légers ou pédalos…), permet d'améliorer les services et les animations offertes au différents publics.

- *Deux lots de location de matériels avec petite buvette :*

Le cadre des buvettes ne concernera que la vente de boissons et de restauration froide (canettes, glaces, sandwichs…), sans service de table. Dans ce contexte-là, aucune élaboration de cuisine ne sera tolérée.

La surface de ces lots ne pourra pas dépasser 300 m².

Alors que la règlementation préconisait 100m² maximum de surface aménagée, la Ville a imposé un aménagement léger, démontable et/ou transportable d'une surface de 20 m² maximum aux futurs exploitants des lots de location de matériels avec petite buvette, afin de limiter les nuisances et l'impact liés à des structures trop lourdes.

Ces 3 lots de plage ne devraient pas augmenter les nuisances diverses, car leurs activités seront très encadrées. Ils permettront d'améliorer la qualité du service public des bains de mer et de répondre aux attentes d'une clientèle touristique et locale.

MON AVIS **:**

L'analyse du dossier m'a permis de constater que le type et l'implantation des lots privés ont été murement réfléchis entre la commune et les services de l'Etat (1,2% de la surface de plage). Leur nombre et surface totale sont très en deçà de ce que la réglementation autorise en D.P.M. (20% de la surface et du linéaire de plage)

Avis favorable à ces sous-traités d'exploitation.

2. **C.E.: L'implantation de ces commerces réduit la surface publique gratuite de plage disponible pour les usagers des bains de mer. (extrait de la synthèse des observations formulées au PV de porter à connaissance)**

Avis de la mairie :

L'implantation des 7 sous-traités d'exploitation représente 3 760 m² sur une surface totale de 295 000 m², soit 1,27 % de la surface totale de la plage. Dans ce contexte-là, on peut difficilement prendre en considération le terme « réduction de la plage publique ».

Par ailleurs, l'article R 2124-16 du CGPP fixe un total d'occupation maximal d'une plage à 20% de la surface et de son linéaire.

Avec 1,27 % pour les sous-traités d'exploitation et 2,93 % pour les zones d'activités municipales, soit à peine à 4,2 % de la surface totale, la surface utilisée est largement en deçà de ce qui peut être autorisé.

MON AVIS :

Leur nombre est très en deçà de ce que la réglementation autorise en DPM. Voir article R 2124-16 du CGPPP fixant l'occupation totale d'une plage.

Avec 1,27 % pour les sous-traités d'exploitation et 2,93 % pour les zones d'activités municipales, soit à peine à 4,2 % de la surface totale, la surface utilisée est largement en deçà de ce qui peut être autorisé.

Avis favorable à ce nombre de sous-traités d'exploitation.

3. **C.E. : Ce secteur du littoral doit conserver une certaine tranquillité publique et un caractère familial sécuritaire*. (extrait de la synthèse des observations formulées au PV de porter à connaissance)***

Avis de la mairie :

L'obtention de la concession ne compromettra en rien la tranquillité publique et le caractère familial de la commune.

Elle permettra à la Ville de maitriser tous les aspects du service public balnéaire. Cette maitrise devrait concourir à l'amélioration de la qualité du service public des bains de mer, ainsi qu'à la diversification des modalités d'accueil du public.

Ces objectifs seront atteints par une répartition optimale de l'espace entre les zones réservées aux activités économiques et touristiques et celles réservées aux activités municipales de loisirs sportifs.

Dans ce cadre-là, le choix a été fait de positionner davantage de zones d'activités municipales (9 sur 11) en front de zone urbanisée et la majorité des sous-traités d'exploitation (4 sur 7) en zone non urbanisée.

MON AVIS :

L'équipement de ce littoral relève d'une nécessité correspondant au développement du tourisme et des offres de services en corollaire.

Une exploitation réglementaire et encadrée des activités économiques ne devrait pas modifier l'aspect familial du secteur ni le perturber .

4. **C.E. : atteinte à l'environnement des plages publiques naturelles par la privatisation du domaine public maritime .(extrait de la synthèse des observations formulées au PV de porter à connaissance)**

Avis de la mairie :

Face aux enjeux majeurs qui se jouent sur les plages, la Ville a souhaité prendre en considération les facteurs économiques de ce dossier, mais également les facteurs écologiques, et a mis en œuvre une véritable « stratégie plage ».

Cette dernière visera à apporter les réponses les mieux adaptées aux besoins d'une clientèle touristique et locale, tout en prenant en compte les nécessités de protection et de préservation des espaces naturels.

Il a donc été défini un schéma d'organisation, d'aménagement et d'équipement des plages et de l'arrière-plage, mais aussi un programme du développement des activités, des services et des animations.

Comme indiqué précédemment, avec 1,2 % de la surface totale de la plage consacré aux activités économiques, on peut difficilement prendre en compte le terme « privatisation du domaine public maritime ».

MON AVIS **:**

La concession des plages publiques pour exploitation commerciale est expressément prévue par le législateur dans le cadre du CGPPP. Cet aménagement privé est réalisé sur toutes les plages du DML héraultais, sous le contrôle de la DDTM, section DML.

5. **C.E. : *Plainte sur la forme et la réalisation du dossier du projet et des conditions de publicité pour l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique (extrait de la synthèse des observations formulées au PV de porter à connaissance):***

Avis de la mairie :

Le dossier relatif au projet a été réalisé sous le contrôle permanent de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, et plus particulièrement de l'Unité DPM de la Délégation à la Mer et au Littoral.

Les conditions de publicité ont été respectées.

Un avis au public faisant connaitre l'enquête a été publié par les soins de la préfecture de l'Hérault, le 3 mars 2013 et le 24 mars 2013, dans deux journaux régionaux ou locaux paraissant dans le département de l'Hérault (Midi Libre et l'Hérault du jour).

Cet avis a été affiché sur la porte vitrée de la mairie avec l'arrêté préfectoral n°2013-I-424 du vendredi 1e mars 2013 au lundi 22 avril 2013. Le certificat d'accomplissement de cette mesure de publicité est joint au dossier.

A partir de cette même date, et ce pendant toute la durée de l'enquête, il a été procédé à l'affichage de l'avis d'enquête à l'entrée des services techniques, et à la mairie annexe de la Peyrade, visible de la voie publique.

Dans ce même contexte, cet avis d'enquête a été également reconditionné en affiches format A2 (fond jaune et lettres noires) afin de correspondre aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24

avril 2012 du ministre de l'environnement, de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Par la suite, il a été affiché à l'Office de Tourisme (sur panneau extérieur), et à chaque entrée des accès des postes de secours.

*Le dossier complet et l'avis d'enquête publique ont été mis sur le site de la Ville : "**www.ville-frontignan.fr**", du vendredi 1e mars 2013 au lundi 22 avril 2013.*

Un constat (main courante) sur la bonne pose des affiches, comme indiqué ci-dessus, a été régulièrement fait par la police municipale :
-le vendredi 1e mars 2013,
-le vendredi 22 mars 2013,
-le jeudi 4 avril 2013,
-le lundi 15 avril 2013,
-le vendredi 19 avril 2013.

Des articles de presse, informant le public des permanences du commissaire enquêteur, ont été également passés dans le Midi Libre les lundi 18 mars 2013, samedi 23 mars 2013, et mercredi 10 avril 2013.

MON AVIS :

Le dossier du projet de concession de plages a été monté sous le contrôle des services de l'Etat en charge de du DPM.

De plus, j'ai demandé l'ajout de certaines pièces qui me semblaient nécessaires au complétement du dossier, dans le cadre du CGPPP.

Le dossier présenté à l'enquête publique était donc régulièrement constitué et complet.

Les mesures de publicité de l'enquête publique ont été réalisées au-delà des obligation de la législation réglementaire, avec rappels dans l'information locale , sur le site web de la mairie et un affichage pléthorique de l'avis au public.

L'information du public a été assurée de manière tout à fait satisfaisante .

Les observations déposées sur ces points me paraissent relever de la mauvaise foi du rédacteur ou d'une méconnaissance totale des textes en vigueur régissant l'enquête publique.

6.**C.E : Equipement de secours et lutte incendie en secteur EST de la zone de plage concédée (secteur des Aresquiers):**

Constatant le non équipement de défense incendie au niveau du lot n° 7 (ERP) en secteur non urbanisé des Aresquiers, j'ai sollicité le concours au SDIS34 pour avis technique concernant ses préconisations pour la défense incendie du lot n° 7 situé secteur St Eugène aux Aresquiers (*pièce n° 11*)

La réponse du SDIS34 m'est parvenue par courrier le 22 avril 2013 sous forme d'un avis technique des préconisations (alimentation en eau et accessibilité des engins de secours) à mettre en oeuvre concernant l'organisation de la défense incendie du lot n° 7 destiné à la location de matériels de plage et à la restauration avec un avis favorable au projet qui devra être réalisé selon les prescriptions techniques et réglementaires mentionnées.(*pièce n° 13*). Document joint au présent rapport.

Avis de la mairie :

L'avis technique (alimentation en eau et accessibilité des engins de secours) préconisé par le Service Départemental d'Incendie et de

Secours (SDIS) sera mis en œuvre sur l'organisation de la défense incendie du lot n° 7 destiné à la location de matériels de plage et à la restauration, et sera réalisé selon les prescriptions techniques et réglementaires mentionnées.

Une réunion avait déjà eu lieu, le 20 juin 2012, entre les services municipaux et les représentants de ce même service départemental sur la mise en place de cette bouche d'incendie.

MON AVIS :

J'ai pris note de l'engagement par la ville de réaliser cet équipement de sécurité pour le lot n° 7 avant sa mise en activité, équipement également préconisé par Madame la Sous-Préfète ELLUL Fabienne en charge du littoral héraultais.

7. **C.E : Sous quelle forme et critères seront accordés les sous-traités d'exploitation des lots au secteur privé ?**

2.1 Avis de la mairie :

- *Ces sous-traités d'exploitation seront accordés par la commune selon les dispositions des articles L 2124-4, R 2124-31 et suivants du CGPPP, et des articles L 1411-1 et suivants, et R 1411-1 et suivants du CGCT, relatifs aux délégations de service public et donc soumis aux principes issus de ces dispositions.*

- *Critères qui seront utilisés lors de l'ouverture des premières offres pour permettre à la commission de formuler son avis, ainsi que pour permettre à l'autorité habilitée à mener les négociations, rédiger le contrat et signer le contrat, et par le conseil municipal pour approuver le choix, dans l'ordre décroissant :*

1. L'analyse aura lieu par lot. Au cas où, un même candidat produise dans le cadre de la procédure des offres pour plusieurs lots, il lui appartiendra de donner un ordre de priorité à ses offres.

2. les critères sont les suivants, dans l'ordre décroissant, et ainsi pondérés :

*A-. Qualité des équipements mis en place : **35%***

-. Respect du cahier des prescriptions architecturales (25%) ;

-. Qualité de la description du caractère démontable et/ou transportable des équipements (10%).

*B-. Niveau de la redevance versée à la commune : **30 %***

Un tarif de redevance plancher est fixé par lot de sous-traité.

Il représente un minimum en deçà duquel les offres seront jugées irrecevables, quel que soit le contenu du dossier par ailleurs.

Ce tarif plancher défini par lot est le suivant :

Secteurs	*n°*	*Surfaces*	*Sous-traités*	*Tarifs 2014*	*Redevances 2014*
de l'Entrée	*1*	*300 m² (25m X 12m)*	*locatio n de matériels nautiques non motorisés*	*15 € / m²*	*4 500 euros*

de l'Entrée	*2*	*300 m² (25m X 12m)*	*location de matériels avec petite buvette*	*20 € / m²*	*6 000 euros*
de la Bergerie	*3*	*300 m² (20m X 15m)*	*location de matériels avec petite buvette*	*20 € / m²*	*6 000 euros*
des Aresquiers	*4*	*600 m² (40m X 15m)*	*location de matériels (matelas, parasols…)*	*15 € / m²*	*9 000 euros*
des Aresquiers	*5*	*300 m² (20m X 15m)*	*location de matériels nautiques non motorisés*	*15 € / m²*	*4 500 euros*
des Aresquiers	*6*	*980 m² (35m X 28m)*	*jeux pour enfants*	*5 € / m²*	*4 900 euros*
des Aresquiers	*7*	*980 m² (35m X 28m)*	*location de matériels avec restauration*	*25 € / m²*	*24 500 euros*

L'offre du candidat sera évaluée en fonction de la différence entre le prix proposé et le prix plancher.

*C-. Qualité des services offerts aux usagers : **25%***

-. La qualité du projet commercial appréhendé à travers le document explicatif en 5 pages maximum de format A4 (15%) ;

-. La qualité de ce projet apprécié au travers du projet de tarifs saison 2014 ainsi que du compte de résultat prévisionnel sur la durée totale du sous-traité d'exploitation (10%)

*D-. Mesures spontanément envisagées visant à améliorer et à compléter la qualité du service public balnéaire : **10%***

MON AVIS :

Je prends acte que les attributions se feront sous forme de marché public en 2 temps :

- d'abord un appel d'offres sélectionnant les soumissionnaires correspondant aux critères de garanties demandés,

- ensuite, les candidats retenus seront autorisés à soumissionner en fonction de l'allotissement de ces sous-concessions, l'offre devant répondre aux différents critères indiqués.

Ces conventions d'exploitation constituent une Délégation de Service Public personnelle.

Avis favorable sur la forme retenue pour les attributions des D.S.P.

C.E : Renforcement des prescriptions du cahier des charges de la convention applicable aux lots bénéficiant d'activités annexes (buvettes et restauration)

Suite aux dérives dont se sont faites l'écho les médias régionales ces derniers temps, j'ai effectué des investigations auprès des services ayant en charge la sécurité publique de la zone littorale héraultaise.

Il apparait que les concessions de plage accordées comportant des activités annexes (appelées paillotes dans le langage populaire), sont des établissements sources de nuisances diverses, de troubles à l'ordre public et de risques d'accident entrainant fréquemment l'intervention des services de police et de Gendarmerie du secteur d'implantation.

Déjà confrontés à un afflux massif de population estivale, cela se traduit par une surcharge de travail supplémentaire pour ces services parce que certains gérants de ces commerces ne respectent pas le cahier des charges d'exploitation de leur concession et la réglementation générale qui s'y applique .

En conséquence, il m'apparait nécessaire d'apporter au dossier de concession de plages des précisions écrites qui vont renforcer les prescriptions du *CAHIER DES CHARGES DE LA CONVENTION POUR LOT DE LOCATION DE MATERIELS AVEC ACTIVITES ANNEXE. (BUVETTE ET RESTAURATION).*

RAPPEL DU PRINCIPE DE BASE DU CGPPP:

Le domaine public maritime est de la compétence de l'Etat, qui en est également le propriétaire et le gestionnaire. La plage fait partie de ce domaine maritime et son accès doit être garanti librement à tous, dans le cadre d'activités balnéaires pour un service public des bains de mer de qualité.

Dans le cadre du CGPPP, des concessions peuvent être accordées à des personnes publiques ou privées pour en assurer la gestion et le concessionnaire est autorisé à accueillir, dans le périmètre concédé, des activités "destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire" sous forme de sous-traités d'exploitation".

Ces activités implantées en bord de mer relèvent d'un régime spécial sur le domaine public maritime et ne sont, **règlementairement, que tolérées** avec pour activité principale la location de matériels dédiés au bain de mer.

Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage, mais également en fonction du niveau de services offerts dans un proche environnement (art R 2124-16 du CGPPP). C'est à dire que ces lots de "plage" devront être complémentaires des services ou commerces implantés à proximité de la plage, accessibles à pied par les usagers de la plage.

Les activités de type restauration ou débits de boisson peuvent être admises sur les lots spécifiés mais ne peuvent qu'être accessoires aux activités balnéaires de la concession accordée et selon décision du concessionnaire de premier rang et après accord de la DML.

D'une manière générale, la doctrine régionale a fixé la répartition des activités dans les lots de plage concédés à savoir:
L'occupation de la surface devra respecter l'état naturel de la plage en respectant la répartition suivante:

-60% minimum réservés aux activités balnéaires de location
-40% réservés à l'activité accessoire de restauration dont 200 m2 maximum bâti pour les restaurants de plage et 100 m2 pour les buvettes. Ces surfaces pourront être modulées à la baisse par le concessionnaire de premier rang.

Il est à préciser que les buvettes sont des établissements de restauration à emporter sans préparation sur place et sans service de table.

Les activités possibles qui découlent du service public balnéaire (activité principale):
-location de matériel de plage
-locations de cabines de bains au public
-enseignement de sports nautiques et location de matériels y afférent
-jeux de plage
-restauration ou buvette incluses dans des lots mixtes.

L'exploitant est tenu d'appliquer les dispositions du cahier des charges de la concession qui lui est attribuée, ainsi que celles du cahier des prescriptions architecturales annexé au présent sous-traité d'exploitation, dont il a pris connaissance.

Dans son activité, il est également tenu de respecter les différentes législations en vigueur y afférent. (Code de la santé public, code des débits de boissons, protection des mineurs, règlement de police, protection de l'environnement, code de *l'urbanisme, code général de la propriété publique et privée, Code du travail etc...)*

Un contrat de sous-traité d'exploitation est établi entre les parties, sur le fondement des dispositions relative au CGPPP et aux dispositions de l'article L 321-9 du Code de l'Environnement.

Ce sous-traité d'exploitation est accordé par la commune selon les dispositions des articles L 1411-1 et suivants du CGCT relatives aux délégations de service public et donc soumis aux principes issus de ces dispositions.

L'esprit de ces services offerts aux usagers des bains de mer exclut toute activité destinée à une clientèle extérieure qui ne fréquente pas le site pour les bains de mer. Elle ne doit pas se transformer en marchandisation de la plage, car l'esprit du Domaine Publique Maritime est de conserver la libre circulation et l'accès gratuit en tout lieu de la plage, même dans les concessions ayant fait l'objet d'un sous-traité d'exploitation.

Les activités de restauration pour une clientèle extérieure ou de discothèque ne font pas partie du service public balnéaire.

La chambre régionale a déjà pointé l'activité non autorisée de discothèque dans les "paillotes".

"Les soirées spéciales" ne doivent pas recevoir une affluence publique dépassant les capacités d'accueil de ces établissements, le nombre de personnes que peuvent recevoir ces ERP étant fixé par le PC et confirmé par la visite de la commission de sécurité avant ouverture, c'est à dire qu'il est interdit d'organiser toute manifestation générant une **affluence supérieure aux capacités d'accueil** de l'établissement.

L'accès doit être libre et non payant pour être conforme à l'esprit du service public des bains de mer.

Dans le cas contraire, l'exploitant se place en dehors du cadre légal susceptible d'entraîner un relevé d'infractions.

Dans le cas des lots avec buvette ou restauration, toute activité non autorisée et non prévue au cahier des charges pourra entrainer une résiliation immédiate du sous-traité d'exploitation, sans indemnité.

L'attribution des lots doit respecter la doctrine régionale qui est reprise dans l'article R 2124-16 du CGPPP qui fixe un total d'occupation maximal d'une plage à 20% de la surface et de son linéaire.

Le temps d'occupation de la plage par les sous-traités d'exploitation est limité à 6 mois dans le cadre d'une station balnéaire non classée (article R 2124-16 du CGPPP)

Le service public des bains de mer doit être équitablement rendu par plage, en opérant une répartition en conséquence des lots et non pas concentré où il y a le plus de public et vide de toute activité dans les secteurs peu fréquentés.

Selon la doctrine régionale, reprise dans le CGPPP, la largeur de l'espace disponible pour la libre circulation du public est de 20 m le long de la laisse de mer et la limite sud de la concession.

Elle peut être réduite jusqu'à 10 m par dérogation préfectorale sur justification matérielle d'érosion de la cote (effet naturel), après avis de la DML.

Le cahier des charges de la concession doit être disponible dans l'établissement et consultable par tous.

Le bénéficiaire de la concession attribuée l'exploite en respectant le cahier des charges afférent et le Permis de construire accordé qui fixe les modalités d'occupation du sol de la plage.

Si l'implantation de la concession ne respecte pas la largeur de 20 m pour le libre passage du public en bord de mer, il y a "occupation sans titre du DML".

L'esprit du service public balnéaire requiert la mise en place d' infrastructures d'exploitation réalisées en structures légères, démontables mais également facilement modulables qui respectent la topographie de la plage et qui permettent de changer facilement la distribution intérieure de la construction afin de pouvoir l'adapter aux modifications de la forme de la surface de la concession en fonction du retrait du trait de cote suite à l' érosion due aux aléas maritimes et qui en réduirait la largeur de plage d'une année sur l'autre.

Ce phénomène peut être sensible sur la durée de la concession accordée et va avoir une influence sur la largeur disponible restante pour le passage public en bord de mer (la préconisation règlementaire initiale est une largeur de 20 m, sauf dérogation pour raison de cause naturelle validée par les services de l'Etat ayant à en connaitre).

Dans le même esprit et pour protéger la largeur de passage en bord de mer en fonction du retrait du trait de cote, il y aura lieu de privilégier la forme des surfaces de concession dans le sens de la longueur de la plage et non de la largeur.

Dans les lots concédés, tout établissement ERP devra respecter la capacité d'accueil du public mentionnée dans le PC et le nombre maximal de personnes admises autorisé par la commission de sécurité .

Tout dépassement du nombre de personnes fixé tombera sous le coup d'une infraction pour ouverture d'un établissement non autorisé.

Les manifestations festives de grand format ne pourront qu'être exceptionnelles, sur demande d'autorisation préalable et devront donc

respecter le nombre de personnes admises en fonction de cette limite et faire éventuellement l'objet au préalable d'une visite de la commission de sécurité pour modifier et définir une nouvelle capacité maximale d'accueil et les mesures particulières à prendre en conséquence.

L'installation de structures supplémentaires par rapport à celles définies au PC ne sont ni autorisées ni admises car elles sont hors de l'objet du cahier des charges fixé pour les activités de la concession.

Tout débordement de la surface de la concession accordée constitue, ainsi que ces réalisations supplémentaires, des atteintes à l'intégrité du domaine public maritime et tombe sous le coup d'une contravention de grande voirie pour occupation sans droit ni titre du domaine public maritime (articles L2122-1, L2132-2 et 3 et L3132-26 du CGPPP).

D'une manière générale le non respect des règlementations en vigueur, des prescriptions du cahier des charges de la concession et des obligations du CGPPP relatif au DML pourra faire l'objet d'un relevé d'infractions éventuellement accompagnées d'une demande de fermeture administrative pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de concession (sous-traité d'exploitation) en cas de pluralité ou de récidive d'infractions.

Avis de la mairie sur les prescriptions renforcées demandées pour les conventions :

Plusieurs suggestions de renforcement sont proposées :

1. « La doctrine régionale a fixé la répartition des activités des lots de plage concédés. L'occupation de la surface devra respecter l'état naturel de la plage en respectant la répartition suivante :

- 60% minimum réservés aux activités balnéaires de location,

- 40% réservés à l'activité accessoire de restauration, dont 200 m² maximum bâti pour les restaurants de plage et 100 m² pour les buvettes. »

Réponse mairie:La Ville a respecté les pourcentages imposés dans la répartition des activités, et a également retenu des surfaces inférieures à celles préconisées pour les surfaces bâties :

- *130 m² de bâti clos et couvert, au lieu de 200m², pour les restaurants de plage,*
- *aménagement léger, démontable et/ou transportable d'une surface de 20 m² maximum, plutôt que 100m², pour les buvettes.*

2. « Il est à préciser que les buvettes sont des établissements de restauration à emporter sans préparation sur place et sans service de table ».

Réponse mairie: Ces éléments sont déjà précisés dans l'article 17 de la convention de sous-traité d'exploitation du lot de location de matériels avec buvette :

« Etablissement où l'on sert des boissons à consommer sur place et de la restauration froide, dite également restauration rapide (salades, sandwichs, glaces…), sans service de table, en échange d'un paiement. Dans ce cadre-là, aucune élaboration de cuisine ne sera tolérée ».

3. Le rapport indique que : « Les activités de restauration pour une clientèle extérieure ou de discothèque ne font pas partie du service public balnéaire ».

<u>Réponse mairie</u>: L'activité de discothèque ne fait pas partie du service public balnéaire. Elle est donc de fait exclue des lots de plage.

Il parait cependant difficile de ne pas proposer une activité de restauration à une clientèle extérieure qui viendrait le soir, après les bains de mer, pour bénéficier d'un bon repas dans un cadre idyllique, face à la mer.

Par ailleurs, cette activité de restauration peut être intégrée dans le service public balnéaire, si elle fait partie d'un lot mixte. C'est le cas sur Frontignan. Sur le lot mis en place, 60% de la surface seront réservés aux activités balnéaires (location de matériels) et 40 % à l'activité accessoire de restauration.

De plus, une note de la DREAL précise que cette activité peut être envisagée s'il n'existe pas de restauration dans le proche environnement. La distance entre le premier restaurant (les Tamaris) et le seul lot de plage de location de matériels avec restauration est supérieure à 900 mètres. seront réservés aux activités balnéaires (location de matériels) et 40 % à l'activité accessoire de restauration.

4. « L'attribution des lots doit respecter la doctrine régionale qui est reprise dans l'article R 2124-16 du CGPPP qui fixe un total d'occupation maximal d'une plage à 20% de la surface et de son linéaire ».

<u>Réponse mairie:</u> Cette règle a été appliquée par la commune, sur chacun des secteurs, ainsi que sur la totalité de la plage :

***Secteur de l'Entrée :** 32 000 m² - 1000 ml*

Surface des lots et zam	*600 m² sur 32 000 m², soit 1,9 % de la surface de la plage concernée*
Linéaire des lots et zam	*50 ml sur 1000 ml, soit 5 % de la longueur de la plage concernée*

***Secteur du port de plaisance :** 60 000 m² - 1000 ml*

Surface des lots et zam	*3 150 m² sur 60 000 m², soit 5,2 % de la surface de la plage concernée*
Linéaire des lots et zam	*190 ml sur 1 000 ml, soit 19 % de la longueur de la plage concernée*

***Secteur du Grau/ Ferdinand de Lesseps :** 88 000 m² - 1600 ml*

Surface des lots et zam	*1 800 m² sur 88 000 m², soit 2 % de la surface de la plage concernée*
Linéaire des lots et zam	*70 ml sur 1600 ml, soit 4,3 % de la longueur de la plage concernée*

***Secteur de la Bergerie :** 47 500 m² - 1350 ml*

Surface des lots et zam	*900 m² sur 47 500 m², soit 1,9 % de la surface de la plage concernée*
Linéaire des lots et zam	*50 ml sur 1350 ml, soit 3,7 % de la longueur de la plage concernée*

Secteur des Aresquiers : *67 500 m² - 1500 ml*

Surface des lots et zam	*12 410 m² sur 67 500 m², soit 8,9 % de la surface de la plage concernée*
Linéaire des lots et zam	*260 ml sur 1 500 ml, soit 17,3 % de la longueur de la plage concernée*

Sur les 5 secteurs, la superficie totale de la concession est de 295 000 m².
Les 7 sous-traités d'exploitation basés sur des activités de location de matériels (matelas, parasols…), location d'engins nautiques non motorisés, location de matériels avec petite buvette, location de matériels avec restauration et jeux pour enfants occupent une surface totale de 3 760 m².

Les zones d'activités municipales représentent une surface totale de 8 650 m²

La longueur totale de la plage fait 7 700 ml, dont 6450 ml pour la concession à la Ville de Frontignan et 1250 ml réservés au Conservatoire du Littoral.

Sur la totalité de la plage concédée, on a :

Surface des lots et zam	*12 410 m² sur 295 000 m², soit 4,2 % de la surface de la plage*
Linéaire des lots et zam	*620 ml sur 6 450 ml, soit 9,6 % de la longueur de la plage*

L'article R 2124-16 du CGPPP, qui fixe un total d'occupation maximal d'une plage à 20% de la surface et de son linéaire, a bien été respecté par la commune, d'une part au niveau de la totalité de la plage concédée, d'autre part au niveau de chaque secteur concerné.

5. « Le temps d'occupation de la plage par les sous-traités d'exploitation est limité à 6 mois dans le cadre d'une station balnéaire non classée ».

Réponse mairie: *Cette précision est déjà indiquée dans l'article 10 des conventions de sous-traité d'exploitation des lots de plage, ainsi que dans le cahier des charges de la concession* :

« L'exploitant peut occuper la partie de la plage objet de la présente du 1er avril au 30 septembre de chaque année de la façon suivante :

- les périodes du 1er au 15 avril et du 16 au 30 septembre sont réservées respectivement au montage et démontage de l'ensemble des installations (aménagements temporaires, réseaux…)

- la période du 16 avril au 15 septembre est la période exclusive d'exploitation de l'activité ».

6. « Le service public des bains de mer doit être équitablement rendu par plage, en opérant une répartition en conséquence des lots et non pas concentrée où il y a le plus de public et vide de toute activité dans les secteurs peu fréquentés ».

Réponse mairie : *La préparation du dossier a nécessité une analyse de l'ensemble du quartier de la plage par les services de la Ville, qui ont dressé un état des lieux des différents secteurs.*
Dans ce cadre-là, l'analyse a recensé le tissu économique (commerces de proximité, activités diverses…), la capacité d'hébergement (nombre de logements, campings…), et les services publics (équipements publics, zones d'activités municipales, accès publics, accès handicapés, parkings, postes de secours, douches, sanitaires …) des secteurs de l'Entrée, du Port de plaisance, du Grau / Ferdinand de Lesseps, de la Bergerie et es Aresquiers.

Face aux enjeux majeurs qui se jouent sur les plages, la Ville a souhaité prendre en considération les facteurs économiques de ce dossier, mais également les facteurs écologiques, et a mis en œuvre une véritable « stratégie plage ».
Cette dernière visera à apporter les réponses les mieux adaptées aux besoins d'une clientèle touristique et locale, tout en prenant en compte les nécessités de protection et de préservation des espaces naturels.
Il a donc été défini un schéma d'organisation, d'aménagement et d'équipement des plages et de l'arrière-plage, mais aussi un programme du développement des activités, des services et des animations.
L'espace sera ainsi parfaitement adapté pour accueillir des activités balnéaires, ayant un rapport direct avec la plage et la mer.

Dans le choix des sous-traités d'exploitation (lots), les installations autorisées ont été déterminées en fonction du niveau des services offerts dans le proche environnement, l'objectif étant de mettre en place des activités complémentaires et non concurrentielles.
Dès lors, sur le front de mer, de nombreux restaurants étant situés proche de la plage, la Ville n'a pas souhaité autoriser, à proximité immédiate de ces équipements, les mêmes activités.

Les localisations des zones d'activités municipales ont également été déterminées par la fréquentation et par la largeur de la plage. (ex : la plage du secteur de l'Entrée ayant en moyenne une largeur de 35 m, la mise en place d'une zone d'activités municipales n'a pas été envisageable).

7. « Selon la doctrine régionale, reprise dans le CGPPP, la largeur de l'espace disponible pour la libre circulation du public est de 20 m le long de la laisse de mer et la limite sud de la concession.
Elle peut être réduite jusqu'à 10 m par dérogation préfectorale sur justification matérielle d'érosion de la cote (effet naturel), après avis de la DML. »

Réponse mairie : *L'article 2-1 des dispositions générales du cahier des charges de la concession 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 être ni interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit. En outre, il devra être ménagé un passage d'une largeur de 20 mètres tout le long de la mer. La largeur de ce passage pourra être modifiée, sans jamais être inférieur à 5 mètres, après l'accord de l'ingénieur du service chargé de la gestion du DPM, notamment lorsque*

la largeur de plage a subi une modification suite à une forte érosion. Le public dispose d'un libre usage sur cet espace »

La Ville de Frontignan a positionné les sous-traités d'exploitation et ses zones d'activités municipales en fonction des possibilités techniques, de la situation et de la fréquentation des plages concernées.

Dans ce cadre-là, le passage d'une largeur de 20 mètres tout le long de la mer a été respecté, et aucune demande de dérogation n'est envisagée.

8. « Pour protéger la largeur de passage en bord de mer en fonction du retrait du trait de côte, il y aura lieu de privilégier la forme des surfaces de concession dans le sens de la longueur de la plage et non de la largeur ».
Réponse mairie: Pour protéger la largeur de passage en bord de mer en fonction du retrait du trait de côte, toutes les formes des surfaces des sous-traités d'exploitation sont dans le sens de la longueur de la plage.
Par ailleurs, la plage de Frontignan bénéficie, depuis plusieurs années, de protection en épis qui préserve parfaitement le trait de côte.

En outre, des travaux d'aménagement et de protection du Lido sont également programmés à partir de 2014 par Thau Agglo.
En effet, pour lutter contre l'érosion marine, Thau Agglo prévoit des aménagements, estimés à 17 M€, dont les principaux objectifs à Frontignan sont d'éviter les inondations dans les secteurs urbanisés, de protéger la RD 60 et la piste cyclable, et de conserver des plages attractives pour les usagers.

L'intervention sur le secteur urbanisé consistera à réhabiliter les épis, à recharger les plages en sable et à réaliser un cordon de protection d'arrière-plage.

Dans le secteur naturel des Aresquiers, il est également prévu de réhabiliter le cordon d'arrière-plage en galets et en sable, et de recharger les plages concernées. La réalisation de trois nouveaux épis est également programmée.

Conclusion
Nonobstant ces précisions, la Ville de Frontignan est favorable aux différentes prescriptions de renforcement du cahier des charges pour les lots avec activités annexes, ces propositions reflétant les textes règlementaires qui régissent ces activités.

MON AVIS **:**
Je prends note que la mairie est favorable aux prescriptions de renforcement du cahier des charges pour les lots avec activités annexes que j'ai rédigées à la suite d'investigations menées auprès des services de sécurité compétents sur le littoral héraultais.

- Les réponses du maitre d'ouvrage aux observations font l'objet des points 2.1 à 2.12 de son **mémoire en réponse.**
(pièce jointe n° . . . . . 18)

XV- INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES

Le **4 avril 2013,** je prends attache avec Madame Fabienne ELLUL, sous-préfète en charge du littoral héraultais, laquelle recommande un

aménagement de défense incendie au niveau du lot n° 7 de la concession de plage (avec restauration) des Aresquiers à FRONTIGNAN. Ce secteur naturel en est dépourvu alors que ce lot prévoit une activité annexe de restauration.

Ce même jour, je prends attache avec le SDIS 34 à VAILHAUQUES afin de **demander le concours du service prévision** pour définir réglementairement les règles spécifiques de l'organisation de la défense incendie au niveau du lot n° 7.

Les documents et plan du projet à l'enquête sont adressés au Lieutenant CALMETTE Jean François en charge du groupe gestion des risques sur le secteur de FRONTIGNAN et un rendez vous est fixé pour une visite des lieux.

Le **9 avril 2013,** une réunion de travail est organisée au service technique de la ville de FRONTIGNAN avec Messieurs Pierre BIASCAMANO en charge du projet, Lionel PICHOT directeur des espaces public et environnement de la ville et le lieutenant CALMETTE.

Après étude, nous nous rendons sur les lieux afin de visualiser la topographie du secteur et définir l'emplacement de la bouche incendie par rapport à l'implantation du lot n° 7.

Le **17 avril 2013,** un avis technique du SDIS sur ces préconisations est ensuite établi et m'est adressé pour être inséré dans mon rapport.

Pour plus ample information, suite aux dérives constatées dans l'exploitation des « paillotes » dont se sont faites l'écho les médias régionales, j'ai effectué des investigations auprès des différents services ayant en charge la sécurité publique de la zone littorale héraultaise.
(copies d'articles de presse jointes en pièce n° 16)

Il apparait que les sous-concessions de plage comportant des activités annexes accordées (appelées paillotes dans le langage populaire), sont des établissements sources de nuisances diverses, de troubles à l'ordre public et de risques d'accidents entrainant fréquemment l'intervention des services de police et de Gendarmerie du secteur d'implantation.

Le **27 mars 2013**, j'ai rencontré le major LANGANAY Benoit de la brigade VALRAS qui m'a fait part des problèmes spécifiques générés par les « paillotes » de son secteur.

Le **3 avril 2013,** après l'avoir contacté et sur ma demande, le Capitaine THOMAS Michel commandant la BTA de la GRANDE MOTTE a bien voulu me communiquer des informations sur les problèmes globaux occasionnés par les « paillotes » de son secteur et les contraintes complémentaires qu'il serait bon de mettre en oeuvre à l'effet d'y préserver l'ordre public.

Le **4 avril 2013**, en compagnie de Monsieur Pierre BIASCAMANO, j'ai rencontré le brigadier Stéphane BUONGIORNO de la sûreté urbaine du commissariat de Police de SETE sur le même sujet concernant les « paillotes ».

Le 1**5 avril 2013**, dans le même but d'information, j'ai également rencontré monsieur PAGES Serge, contrôleur littoral à l'unité DML de la DDTM34 au SATO de BEZIERS, lequel m'a fourni des éléments très utiles

à l'élaboration de prescriptions plus resserrées quant à l'encadrement de l'exploitation des paillotes permettant une plus grande rigueur dans leur application.

Des différentes informations recueillies auprès de ces services, il m'est apparu nécessaire d' apporter au dossier de concession de plages des précisions écrites conduisant à renforcer les contraintes du cahier des charges de la convention entre commune et pétitionnaires en ce qui concerne les lots de location de matériels intégrant une activité annexe de buvette ou de restauration, prescriptions à imposer aux gérants de ces commerces, telles que détaillées au **§ XIV - observations du commissaire enquêteur -**

Fait à MONTADY le 10 mai 2013
BRENON Jean-Noël commissaire enquêteur

*

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique concerne la demande formulée à l'Etat par la commune **de FRONTIGNAN** concernant l'obtention de la concession des plages naturelles de son territoire.

Le **D**omaine **P**ublic **M**aritime est propriété de l'Etat qui peut accorder des concessions pour en assurer la gestion, notamment pour l'entretien et l'exploitation des plages concédées, afin de répondre aux besoins du service public balnéaire.

Par cette concession, l'Etat confiera à la commune demanderesse la continuité du service public aux bains de mer, l'entretien, l'exploitation, l'équipement de ses plages naturelles, la protection de leurs espaces en complément de son obligation d'assurer la sécurité des usagers de la plage.

Le concessionnaire pourra exploiter, en régie ou en sous-traitance et durant la saison balnéaire des activités liées à l'exploitation des bains de mer.

Avec l'obtention de la concession de ses plages naturelles, la Ville de FRONTIGNAN souhaite maîtriser et assurer pleinement un service public balnéaire de qualité, améliorer l'accueil du public, gérer et organiser ses plages, optimiser ses zones d'activités municipales et de loisirs sportifs ainsi qu' une répartition optimale et un développement des activités économiques et touristiques tout en prenant en compte les nécessités de protection et de préservation des espaces naturels.

La commune, connaissant la valeur paysagère et les enjeux écologiques liés à la présence des ses plages naturelles, a développé avec les services de l'Etat, un projet réfléchi qui présente une plus-value pour le territoire.

La concession porte sur une longueur de **6 450 m** du littoral de FRONTIGNAN-plage qui s'étend sur un linéaire de 7,7 kms occupé en grande partie par une zone urbanisée, ne laissant environ que 1,5 km d'espace naturel sur le secteur des Aresquiers.

La superficie totale de la concession sera de **295 000 m²** et incorporera l'ensemble des ouvrages de protection du littoral.

La concession sera délimitée par :

- le Nord du Domaine public maritime
- la laisse de basse mer incluant les ouvrages en mer, au Sud.
- la concession du port de pêche à l'Ouest
- la limite du DPM transféré au Conservatoire du Littoral, à l'Est.

Cet ensemble est décomposé en 5 secteurs de plages.

Un cahier des charges de la concession a été défini pour la collectivité par la D.M.L pour une période courant du 1 janvier 2014 au 31 décembre 2025.

Dans le choix des sous-traités d'exploitation ou ''lots'', les installations autorisées ont été déterminées en fonction du niveau de services offerts dans leurs environnements proches avec l'objectif de mettre en place des activités complémentaires et non concurrentielles.

Prenant en compte les implantations commerciales existantes, la commune, en accord avec les services instructeurs de l'Etat et sous le contrôle de la D.M.L, a décidé d'autoriser l'installation de **7** sous-traités d'exploitation répartis en 5 types de ''lot'', basés sur des activités de location de matériels (1 lot), locations d'engins nautiques non motorisés (2 lots), location de matériels avec petite buvette (2 lots), location de matériels avec restauration (1 lot) et jeux pour enfants (1 lot) sur une surface totale de **3 760 m²**, soit **1,2%** de la superficie totale de la concession.

Une large place sera laissée aux **11** zones d'activités communales prévues, qui représentent une surface total de **8 650 m²** et qui seront principalement destinées à des activités ludiques et sportives, mises en oeuvre par les services de la ville, soit **3%** de la surface totale concédée. Les lieux d'implantation de ces ZAM seront pour certaines une régularisation d'emplacements déjà utilisés comme tels.

Des services aux usagers viendront compléter le dispositif.

La surface totale utilisée pour les différents lots et zones d'activités municipales (ZAM) représentera une surface de **12 410 m2,** soit **4,2%** de la surface totale du D.P.M de la plage (le CGPPP autorise jusqu'à 20% de sa surface et de son linéaire).

Ces lots et ZAM seront répartis sur les 5 secteurs du linéaire littoral concédé, selon le schéma d'étude final établi en concertation avec les services de l'Etat et avec leur accord .

Cette exploitation de la plage devra assurer la continuité du passage des piétons le long du bord de mer avec un libre accès du public à la zone maritime.

De plus la surface de plage concédée doit être libre de toute installation d'exploitation pendant 6 mois continus par an.

Les équipements de la plage répondant au service public seront réalisés selon les normes fixées par la D.M.L. dans le cadre du CGPPP.

L'attribution des sous-traités d'exploitation se fera sous forme de marché public par appel d'offres dans les formes fixées par le CGPPP et selon la procédure décrite au Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce marché public se fera en 2 temps :

- d'abord un appel d'offres sélectionnant les soumissionnaires correspondant aux critères de garanties demandées,
- ensuite, les candidats retenus seront autorisés à soumissionner en fonction de l'allotissement de ces sous-concessions, l'offre devant répondre à différents critères, le niveau de redevance ne participant qu'à hauteur de 30% avec un tarif plancher fixé par l'autorité délégante.

Ces conventions d'exploitation constituent une **D**élégation de **S**ervice **P**ublic personnelle.

L'estimation du coût global du projet de concession de plage pour la commune peut être estimé à environ 610 000€, y compris pour les aménagements à mettre en oeuvre.

Ces allotissements de plages répondent au développement de l'offre touristique balnéaire recommandé ou prescrit dans les documents de gestions territoriales établis par les différentes collectivités (supra) incluant la ville de FRONTIGNAN dont elle intègre les périmètres et principalement dans le PLU communal.(voir § IX-3-AVIS).

Plus précisément, ces prescriptions du développement touristique balnéaire figurent dans le contenu réglementaire du PLU, tel que défini par les articles L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, document qui exprime le plan de développement et d'urbanisme de la commune de FRONTIGNAN ainsi que dans celui du SCOT en cours d'élaboration dont elle intègre le périmètre.

Ma désignation en qualité de commissaire enquêteur chargé de mener cette enquête publique a fait l'objet de la décision n° E13000009/34 en date du 29 janvier 2013 de Madame le Président du T.A. de MONTPELLIER, son ouverture et ses modalités d'exécution, de l'arrêté n° 2013-I-424 pris par Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du 28 février 2013.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013-I-424 en date du 28 février 2013, **l'enquête s'est effectuée du 18 mars 2013 au 19 avril 2013** dans les locaux de la mairie de FRONTIGNAN.

Dans le cadre de l'enquête, un dossier technique du projet et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de FRONTIGNAN et 3 permanences y ont été tenues par le commissaire enquêteur .

Lors des trois vacations, une salle a été mise à ma disposition pour y recevoir le public dans de bonnes conditions, avec un plan agrandi permettant de mieux visualiser les lieux du projet de concession affiché.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante dans les conditions prévues par les textes en vigueur et le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral ordonnant sa mise en œuvre :

L'information du public a été assurée dans les formes suivantes :

1° Les annonces légale d'enquête publique informant la population de l'ouverte de l'enquête publique paraissent dans le Midi Libre et l'Hérault du Jour le 3 mars 2013, avec rappels le 24 mars 2013, après l'ouverture de l'enquête.

2° Un affichage de l'avis d'enquête publique est inséré sur le site internet de la préfecture de l'Hérault « *www.herault.gouv.fr* » ainsi que sur le site web de la commune. L'avis est affiché au format A3 en mairie, à l'office de tourisme, dans les locaux des services techniques quai Caramus à FRONTIGNAN et à la mairie annexe de la Peyrade ainsi qu'aux différents accès du site du cordon littoral concerné par le projet, en format A2.

Il est resté en place jusqu'à la clôture des opérations.

Ces formalités sont attestées par un certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire de la commune de FRONTIGNAN et par constats hebdomadaires avec photos de la police Municipale de la commune.

En complément, pour une meilleure information du public, un article sur le projet de concession est paru en page régionale du Midi Libre le 10 avril 2013 et à chaque vacation : le 18 mars, le 23 mars et le 10 avril 2013.

Le dossier technique, déposé en mairie, est également consultable sur le site de la commune « *www.ville-frontignan.fr* » ainsi que le rapport final qui sera établi par le commissaire enquêteur.

Ces documents sont également consultables sur le site de la Préfecture à MONTPELLIER.

3° A l'ouverture de l'enquête, **le 18 mars 2013,** j'ai ouvert, coté et paraphé le registre d'enquête publique préalable à l'attribution de concession de plages naturelles au profit de la commune de FRONTIGNAN et le dossier technique correspondant,

4° J'ai tenu trois permanences, à la disposition du public en mairie :
-Le lundi 18 mars 2013, de 9 à 12 h (ouverture de l'enquête)
-Le samedi 23 mars 2013, de 9 h à 12 h
-Le vendredi 19 avril 2013 de 14 à 17h (clôture de l'enquête)

L'enquête a été close **le 19 avril 2013** au soir, date à laquelle j'ai clos et signé le registre d'enquête.

Le registres d'enquête publique ainsi que le dossier technique sont restés à ma disposition aussitôt après la clôture des opérations.

La publicité diversifiée sur le projet de concession de plages pour la bonne information du public a amené celui-ci à se déplacer pour consulter le dossier, recevoir des explications du commissaire enquêteur et émettre des observations et avis.

Un total de **21 observations** ont été formulées par le public exprimant des avis et des souhaits sur le projet soit:

- **18** observations écrites sur le registre
- **2** lettres et **1** courrier joints au registre.

La synthèse des observations et courriers sont, pour la plupart, défavorables au projet de concession de plages de FRONTIGNAN et de l'octroi de sous-traités d'exploitation sous forme de D.S.P.

Ces avis défavorables ont été émis principalement par des propriétaires d'habitations situées sur FRONTIGNAN Plage ou par un public local.

Ils craignent que l'implantation de ces commerces augmentent les nuisances diverses déjà existantes générées par le public fréquentant le littoral et que cela réduisent la surface publique gratuite de plage disponible pour les usagers des bains de mer.

Il est également souhaité que ce secteur du littoral conserve une certaine tranquillité publique et un caractère familial sécuritaire.

Il est aussi fait état d'atteinte à l'environnement des plages publiques naturelles par la privatisation du domaine public maritime.

Une personne conteste la forme et de la réalisation du dossier du projet et les conditions du publicité pour l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, pour information et avis conformément à l'article **R 123-18** du Code de l'Environnement et l'article 3 du **décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique**, la synthèse des observations du public, la copie des celles-ci ainsi que les questions du commissaire enquêteur ont été communiquées à Monsieur Pierre BIASCAMANO, direction générale des services (commerce), de la mairie de FRONTIGNAN, en charge du projet, le 23 avril 2013 sous forme d'un P.V. de porter à connaissance, à charge

pour Monsieur le Maire de la commune de produire un mémoire en réponse avant le **7 mai 2013**.

Le mémoire en réponse aux observations et aux questions du public et du commissaire enquêteur exprimées sur le projet au cours de l'enquête publique, parfaitement argumenté et notablement développé, me parvient le 3 mai 2013 par mail, le document papier de ce mémoire parvenant le 10 mai 2013 à mon domicile en AR.

Conclusions et mon avis : ***A l'examen final, il apparaît que le projet répond aux objectifs de gestion et à la réglementation environnementale de l'espace littoral prospecté. Il s'inscrit dans une démarche globale de développement durable en conciliant la préservation du patrimoine naturel et l'enjeu économico-touristique induit par l'attractivité du littoral méditerranéen. Il apportera une plus-value à l'image de l'accueil touristique du littoral frontignanais :***

La commune, connaissant la valeur paysagère et les enjeux écologiques liés à la présence des ses plages naturelles, a construit un projet réfléchi avec les services de l'Etat.

En intégrant en amont les nécessités de protection et de préservations des espaces naturels, le projet de concession des plages de la commune présente une plus-value pour le territoire.

Il a été défini un schéma d'organisation, d'aménagement et d'équipement des plages et de l'arrière plage, mais aussi un programme de développement des activités, des services et des animations.

L'espace concédé sera ainsi parfaitement adapté pour accueillir des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer.

Ce projet de concession de plages et de sous-traités d'exploitation prend en compte les implantations commerciales existantes. La commune, en accord avec les services instructeurs de l'Etat et sous le contrôle de la D.M.L, a décidé d'autoriser l'installation de 7 sous traités d'exploitation répartis en 5 types de ''lot'' couvrant une surface totale de 3 760 m², soit 1,2% de la superficie totale de la concession, ce qui est faible par rapport aux 20% autorisés par le CGPPP.

Une large place sera laissée aux zones d'activités communales au nombre de 11, qui représentent une surface total de 8 650 m² et qui seront principalement destinées à des activités ludiques et sportives, mises en oeuvre par les services de la ville, soit 3% de la surface totale de plage concédée.

La surface totale utilisée pour les différents lots et zones d'activités municipales (ZAM) représentera une surface de seulement 12 410 m2, soit 4,2% de la surface totale du D.P.M de la plage (le CGPPP autorise jusqu'à 20% de sa surface et de son linéaire).

Des services aux usagers viendront compléter le dispositif.

Les appréhension du public local et familial fréquentant le littoral frontignanais peuvent paraître fondées de par le fait des DSP accordées sur ses plages .

Cependant, ces installations, éphémères, mûrement réfléchies en nombre et de surfaces réduites (1,2% de surface des plages) ne devraient que peu porter atteinte à la surface disponible des plages.

En outre, bien encadrées et contrôlées par les services municipaux, ces sous-traités d'exploitation ne devraient pas apporter de trouble au caractère familial et naturel de ce lieu balnéaire, d'autant que les prescriptions de convention d'exploitation seront confortées par la mise en oeuvre des prescriptions renforcées et complémentaires que j'ai exposées ci-dessus.

A contrario, ces DSP devraient générer plus de services et de confort aux usagers et les appeler à être plus attentifs à la préservation des lieux et au respect de l'environnement.

En ce qui concerne la réduction de surface publique gratuite de plage disponible pour les usagers des bains de mer du fait des lots concédés au privé évoquée dans certaines observations, un rapide calcul détermine, dans l'hypothèse d'une affluence maximale chiffrée à 12 000 personne (2820 places de stationnement et 3445 logements sur le littoral), que la surface individuelle est d'environ 24,6 m2 (surface totale de plages de 295 000 m2) et qu'à raison de 1,2% de surface concédée, cette perte serait de 0,29 m2 par personne, donc négligeable.

Des investigations menées, des observations recueillies et des réponses formulées, il apparaît :

- nécessaire que la commune mettre en oeuvre l'organisation de la défense incendie au niveau du lot n° 7, au lieu-dit St Eugène aux Aresquiers, réalisée selon les prescriptions techniques et réglementaires détaillées dans l'avis technique du SDIS34 sollicité par mes soins.

- **je préconise également que les prescriptions du cahier des charges de la convention d'exploitation entre la commune et les sous-traités d'exploitation avec activités annexes soient renforcées selon les formulations que j'ai énumérées et expliquées au § XIV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - page 62 du rapport.**

Ce projet de concession des plages naturelles à la commune de FRONTIGNAN relève d'une décision politique du Conseil Municipal dans le cadre légal du CGPPP et apparaît justifié dans sa forme et entre dans un cadre d'attractivité touristique de la commune.

Fait à MONTADY, le 10 mai 2013
BRENON Jean-Noël commissaire enquêteur

Erreur de lecture

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique concerne une demande de concession de ses plages naturelles présentée à l'Etat par la commune de FRONTIGNAN, décision ayant fait l'objet d'une délibération initiale du Conseil Municipal le 27 septembre 2010.

Un dossier a été déposé auprès des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer le jeudi 28 juillet 2011.

Avec l'obtention de la concession de ses plages naturelles, la Ville de FRONTIGNAN souhaite maîtriser et assurer pleinement un service public balnéaire de qualité, améliorer l'accueil du public, gérer et organiser ses plages, optimiser ses zones d'activités municipales et de loisirs sportifs, avec une répartition optimale et un développement des activités économiques et touristiques.

Après consultation des services de l'Etat, le premier projet a été amendé sur plusieurs points, en plusieurs étapes et a finalement fait l'objet d'un rapport d'instruction administrative le 16 novembre 2012 permettant de le soumettre à enquête publique.

Prenant en compte les implantations commerciales existantes, la commune, en accord avec les services instructeurs de l'Etat et sous le contrôle de la DML, a décidé d'autoriser l'installation de **7** sous traités d'exploitation répartis en 5 types de lot, basés sur des activités de location de matériels (1 lot), locations d'engins nautiques non motorisés (2 lots), location de matériels avec petite buvette (2 lots), location de matériels avec restauration (1 lot) et jeux pour enfants (1 lot) sur une surface totale de **3 760 m²**. Soit **1,2%** de la superficie totale de la concession.

Il est également prévu de donner une large place aux zones d'activités communales au nombre de **11**, représentant une surface totale de **8650 m²**.

Elles seront principalement destinées à des activités ludiques et sportives mises en oeuvre par les services de la ville. (voile, canoë, gymnastique, Beach volley, Sand Ball, Beach soccer...), soit **3%** de la surface totale concédée.

Des services aux usagers viendront compléter le dispositif.

La surface totale utilisée pour les différents lots et zones d'activités municipales (ZAM) représenteront une surface de **12 410 m2,** soit **4,2%** de la surface totale de la plage. (le CGPPP autorise jusqu'à 20% d'occupation des plages, propriété de l'Etat).

La commune, prenant en considération les facteurs économiques du projet mais connaissant la valeur paysagère et les enjeux écologiques liés à la présence de ses plages naturelles, a construit un projet réfléchi en concertation avec les services de l'Etat.

Il a donc été défini un schéma d'organisation, d'aménagement et d'équipement des plages et de l'arrière plage, mais aussi un programme de développement des activités, des services et des animations.

L'espace concédé sera ainsi parfaitement adapté à l'accueil des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer.

Ces aménagements répondent aux demandes en constante augmentation de la société de loisirs et d'offres à la personnes, au développement et à l'offre touristique balnéaire mentionnés ou prescrits dans les différents documents de gestions territoriales établis par les collectivités incluant le territoire de la commune.

Le projet d'aménagement de ce secteur balnéaire répond également aux futures prescriptions du SCOT en cours d'élaboration et aux objectifs du PLU de FRONTIGNAN, comme mentionné et développé ci-dessus dans le corps du rapport.

L'analyse des éléments de ce projet et sa justification sont détaillés dans le § - IX - ETUDE ET ANALYSE DU PROJET page 29 du rapport.

Le coût de ce projet de concession de plages est compatible avec les capacités financières du budget communal.

Cette demande de concession de plages est donc justifiée et légitime et permettra à la commune d' en assurer la gestion, tant sur le plan exploitation (attribution de D.S.P. à des sous-traités d'exploitation privés) que sur le plan sécurité publique et d'en assurer un aménagement raisonné protégeant au mieux l'environnement naturel en secteur Est du littoral.

La concession porte sur une longueur de **6 450 m** du littoral de FRONTIGNAN plage qui s'étend sur un linéaire de 7,7 kms occupé en grande partie par une zone urbanisée, ne laissant qu'environ 1,5 km d'espace naturel sur la zone des Aresquiers.

La superficie totale de la concession sera de **295 000 m^2** et incorpore l'ensemble des ouvrages de protection du littoral.

Dans le choix des sous-traités d'exploitation ou lots, les installations autorisées ont été déterminées en fonction du niveau de services offerts dans le proche environnements avec l'objectif de mettre en place des activités complémentaires et non concurrentielles.

Ces lots et ZAM seront répartis sur les 5 secteurs du linéaire littoral de la commune concédé, selon le schéma d'étude final établi en concertation avec les services de l'Etat et après leur accord lors de la dernière réunion en date du 5 septembre 2012 qui a permis de finaliser et d'arrêter la mise au point du dossier.

Un cahier des charges de la concession à la ville de FRONTIGNAN a été ensuite établi par la DML pour une période courant du 1 janvier 2014 au 31 décembre 2025.

L'attribution des sous-traités d'exploitation (lots) se fera sous forme de marché public par appel d'offres dans les formes fixées par les articles L 2124-4 et R 2124-13 à 38 du CGPPP et selon la procédure décrite aux articles L 1411-1 à 18 et R 1411-1 et suivants du CGCT.

Ce marché public se fera en 2 temps :

- d'abord un appel d'offres sélectionnant les soumissionnaires sur les garanties présentées,
- ensuite, les candidats retenus seront autorisés à soumissionner pour les différents lots en présentant différents critères dont le niveau de redevance ne participe qu'à hauteur de 30% avec un tarif plancher fixé par l'autorité délégante.

Ces conventions d'exploitation constituent une **D**élégation de **S**ervice **P**ublic personnelle.

Des investigations menées, il est apparu :

- que la défense incendie faisait défaut au niveau du lot n° 7, concession avec restauration aux Aresquiers, en secteur Est. Sur ma demande, un avis technique de réalisation réglementaire de défense incendie a été formulé par le SDIS34.
- que les sous-traités d'exploitation avec activité annexe (lots) concédés étaient source de nombreux problèmes. J'ai donc proposé que les prescriptions du cahier des charges de leur convention soient renforcées selon les formulations détaillées au § XIV,page 62 du rapport.

Vu le dossier soumis à l'enquête,
Vu les études et les investigations menées
Vu le mémoire en réponse de la commune de FRONTIGNAN
Vu les conclusions de l'enquête évoquées ci-dessus
Vu l'intérêt général du projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable en développant l'offre de services à la clientèle balnéaire et dans la composante socio-économique induite par l'attractivité du littoral tout en conciliant la préservation du patrimoine naturel du littoral,

J'émets un avis favorable :

-au projet de concession des plages naturelles relevant du domaine public maritime à la commune de FRONTIGNAN pour une période de 12 ans à compter du 1er janvier 2014,

-au projet d'attribution des 6 premiers sous-traités d'exploitation (lots) et des 11 zones d'activités municipales (ZAM) tels que détaillés au dossier présenté

-au projet du lot n° 7 , lieu-dit St Eugène aux Aresquiers à CONDITION qu'il y soit mis en oeuvre l'organisation de la défense incendie réalisée selon les prescriptions réglementaires détaillées dans l'avis technique du SDIS 34.

Et je recommande que les prescriptions du cahier des charges des conventions d'exploitation à destination des sous-traités d'exploitation avec activité annexe soient renforcées ainsi que je les ai détaillées et explicitées ci-dessus au § XIV « -observations du commissaire enquêteur- » page 62

Fait et clos à MONTADY, le 11 mai 2013
BRENON Jean-Noël commissaire enquêteur.

Erreur de lecture