DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

0

RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES (2018-2029)

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PREAMBULE AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Maître d'ouvrage :
COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

La Grande Motte le :

13 mars 2017

Signature :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Mars 2017	MODIFICATION	CB	AF	g
Déc. 2016	MODIFICATION	CB	AF	f
Sept 2016	MODIFICATION	XP	AF	e
Août 2016	MODIFICATION	CB	AF	d
Juin 2016	MODIFICATION	CB	AF	c
Avril 2016	MODIFICATION	CB	AF	b
Mars 2016	CREATION	CB	AF	a

Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU
1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX
Tél : 04-67-09-26-10
Fax : 04-67-09-26-19
Email : bet.lr@gaxieu.fr

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 83 10 0621 — CINOV — swelia

BZ-06175

H:\Affaires\La Grande Motte\BZ-06175 AMO Concession plage\5-DIAG-EP-AMO\2-Pièces graphiques

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

—

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

—

RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES

2018 - 2029

—

0. Préambule au dossier d'enquête publique

SOMMAIRE

1 AVANT PROPOS 3
2 PETIT HISTORIQUE : « DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL A L'ENQUÊTE PUBLIQUE » 3
2.1 CONSULTATION DU PREFET MARITIME ET DU COMMANDANT DE LA ZONE MEDITERRANEE 3
2.2 CONSULTATION ADMINISTRATIVE 4
2.3 L'ENQUETE PUBLIQUE 4
2.4 L'APRES-ENQUETE 4
3 EXPOSITION ET PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMANANT DE LA CONSULTATION ADMINISTRATIVE 5
3.1 Avis de la Commune de Mauguio-Carnon 5
3.2 Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or 5
3.3 Avis de l'AIML (affaires Maritimes) de la DDTM 5
3.4 Avis du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres 5
3.5 Avis de la Gendarmerie Nationale 5
3.6 Avis de l'Agence Régionale de la Santé 5
3.7 Avis de la DDTM 34 « Service Eau Risques et Nature» 5
3.8 Avis de la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Hérault - Pôle régulation des marchés 5
3.9 Avis de la Commune du Grau du Roi 5
3.10 Avis du Ministère de la Défense 5
3.11 Avis de la DDTM34 « Pôle Planification Sécurité et Accessibilité » 6
3.12 Avis de la Direction Départementale du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) 6
3.12.1 Remarque sur le bâtiment du Point Zéro 6
3.12.2 Remarque sur le secteur 2 8
3.12.3 Remarque sur le cahier de prescriptions architecturales et paysagères 9
3.12.4 Remarque sur la protection des dunes 9
3.13 Avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Département de l'Hérault « division du domaine » (DDFIP) 11
3.14 Avis du Service Départemental Incendie et Secours de l'Hérault (SDIS) 11
3.15 Avis de la DREAL Occitanie « Division Milieux marins & côtiers » 11
3.16 Avis de la DREAL Occitanie « Département Site & Paysage » 11
3.16.1 Bilan de la concession 11
3.16.2 Etat des ganivelles 12
3.16.3 Nivellement 12
3.16.4 Clause de renégociation de la concession 13
3.16.5 Proximité des lots avec la concession de Carnon 14
4 EXPOSITION ET PRISE EN COMPTE DE L'avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) 17

1 AVANT PROPOS

Le présent dossier de renouvellement de la concession de plage a été amendé et rédigé dans le cadre de la procédure d'enquête publique dans les formes inscrites à l'Article R.2124-27 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). Le contenu de ce dossier répond aux prescriptions de l'article susvisé.

Article R2124-27 du CG3P

Le projet de concession ou le renouvellement d'une concession existante fait l'objet, préalablement à son approbation, d'une enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

1° Le projet de concession ;
2° Les pièces énumérées à l'article 5 du présent décret* ;
3° Les conditions financières de la concession fixées par le directeur des services fiscaux ;
4° L'avis du préfet maritime ;
5° Les avis recueillis lors de l'instruction administrative ;
6° L'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos l'instruction administrative.

****Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage***

2 PETIT HISTORIQUE : « DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL A L'ENQUÊTE PUBLIQUE »

Le Conseil Municipal de La Grande Motte, dans sa délibération N° 259 en date du 16 décembre 2015 (***cf. annexe 11.1***), a approuvé le lancement d'une **procédure de renouvellement de la concession des plages naturelles sur le territoire de la commune avec l'État pour la période 2018-2029,** et autorisait Monsieur le Maire à déposer le dossier à cet effet. Suivant la législation en vigueur, le dossier de renouvellement de la concession de plage a fait l'objet de diverses instructions avant sa soumission à enquête publique. Ces phases sont reprises ci-après dans un ordre chronologique.

2.1 CONSULTATION DU PRÉFET MARITIME ET DU COMMANDANT DE LA ZONE MÉDITERRANÉE

- Le 2 juin 2016, la commune de La Grande Motte a remis officiellement le dossier de renouvellement de la concession des plages naturelles (2018-2029) à la DDTM pour qu'elle puisse lancer la consultation auprès du Préfet Maritime et du Commandant de la Zone Méditerranée après avoir vérifié son caractère recevable ;
- Le 8 aout 2016, conformément aux dispositions de l'article R2124-25 du CGPPP, le dossier a été transmis à Monsieur le Préfet Maritime de la Méditerranée et au Commandant de la zone Méditerranée afin de recueillir leurs assentiments ;
- Le 26 aout 2016, Monsieur le Commandant de la Zone Méditerranée a émis un avis conforme positif avec deux observations qui n'ont pas d'incidence sur le dossier de concession (***cf. pièce 12.1***) ;
- Le 13 septembre 2016, Monsieur le Préfet Maritime a émis un avis conforme favorable sous réserve que le plan de balisage de la commune soit compatible avec les activités nautiques proposées par les lots de plage. Ce point n'a pas eu d'incidence sur le projet de renouvellement de la concession (***cf. pièce 12.1***).

Remarque : en amont de la transmission au Préfet Maritime et au Commandement de la Zone Méditerranée, le service AIML (affaires nautiques) de la Délégation de la Mer et du Littoral de la DDTM a été consulté le 9 juin 2016. Le 1er juillet 2016, ce service a rendu un avis favorable avec quelques observations s'appliquant sur les futurs plans de balisage. Ces observations n'ont pas d'incidence sur le dossier de concession. Cet avis est joint à la pièce 12.1.

2.2 CONSULTATION ADMINISTRATIVE

- En amont de la consultation administrative et dans le cadre de la poursuite de la procédure d'instruction, le présent dossier a été légèrement modifié pour intégrer l'avis du PREMAR et du Commandant de la Zone Méditerranée ;
- Le dossier amendé a été remis officiellement à la DDTM par la Commune de La Grande Motte le 28 septembre 2016;
- Le 29 et 30 septembre, la DDTM (DML) a envoyé 14 exemplaires du dossier pour une consultation auprès des représentants locaux des Administrations et aux Collectivités Territoriales intéressées, en leur demandant de formuler leur avis dans un délai de deux mois (ce délai de rigueur passé, l'absence de réponse vaut avis favorable suivant les dispositions du CGPPP). Le délai de deux mois étant écoulé :
    - les avis suivants ont été rendus :
        - Avis de l'Agence Régionale de la Santé en date du 4 octobre 2016 ;
        - Avis de la DDTM 34 « Service Eau Risques et Nature» en date 20 octobre 2016 ;
        - Avis de la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Hérault - Pôle régulation des marchés en date du 21 octobre 2016 ;
        - Avis de la Commune du Grau du Roi en date du 28 octobre 2016 ;
        - Avis du Ministère de la Défense en date du 3 novembre 2016 ;
        - Avis de la DDTM34 « Pôle Planification Sécurité et Accessibilité » en date du 16 novembre 2016 ;
        - Avis de la Direction Départementale du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) en date du 25 novembre 2016 ;
        - Avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Département de l'Hérault « division du domaine » en date du 25 novembre 2016 ;
        - Avis du Service Départemental Incendie et Secours de l'Hérault (SDIS) en date du 28 novembre 2016 ;
        - Avis de la DREAL Occitanie « Division Milieux marins & côtiers » en date du 29 novembre 2016 ;
        - Avis de la DREAL Occitanie « Département Site & Paysage » en date du 2 décembre 2016.
    - les services/collectivités ci-dessous n'ont pas rendu d'avis dans le délai de deux mois imparti. Leurs avis sont donc considérés comme favorables :
        - Commune de Mauguio-Carnon ;
        - Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ;
        - AIML (affaires nautiques) de la Délégation de la Mer et du Littoral de la DDTM (***mais consultation le 9 juin 2016***) ;
        - Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ;
        - Gendarmerie nationale.
- Le dossier de concession a fait l'objet d'un passage devant la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) le 15 décembre 2016. Il a fait l'objet d'un avis favorable. Cet avis est joint au présent dossier à la ***pièce 12.3***.

Suite à l'amendement des dossiers, la DML a rédigé un rapport de fin d'instruction administrative dans lequel est mentionné son avis qui clôt ladite consultation (***cf. pièce 12.4***).

2.3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ainsi, l'actuel dossier, conformément à la législation inscrite dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, a été organisé pour faire l'objet d'une enquête publique selon les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement.

2.4 L'APRES-ENQUETE

À l'issue de cette enquête publique, le Préfet se prononcera sur la demande de concession. S'il décide, nonobstant l'avis défavorable du Commissaire enquêteur ou de la Commission d'enquête, d'accorder la concession, son arrêté doit être motivé. Par la suite, le Préfet adresse une copie de la concession au Directeur départemental des finances publiques, à la commune et à la DDTM. Une fois l'Arrêté préfectoral pris en faveur de la concession, la Commune pourra attribuer les lots de plage au terme d'une procédure de concession de délégation de service public (anciennement Délégation de Service Public (DSP)) en application des Articles L.1411-1 à L.1411-10 et L.1411-13 à L.1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

3 EXPOSITION ET PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMANANT DE LA CONSULTATION ADMINISTRATIVE

Les avis complets sont en annexes du présent dossier (***cf. Annexes 12.2***). Les prescriptions sont mises en avant dans le présent document par une bordure verte.

3.1 AVIS DE LA COMMUNE DE MAUGUIO-CARNON

➔ ***Absence de réponse dans un délai de deux mois – Avis réputé favorable (Article R.2124-26 du CG3P).***

3.2 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR

➔ ***Absence de réponse dans un délai de deux mois – Avis réputé favorable (Article R.2124-26 du CG3P).***

3.3 AVIS DE L'AIML (AFFAIRES MARITIMES) DE LA DDTM

➔ ***Première consultation le 9 juin 2016 avec réponse le 1er juillet 2016, ce service a rendu un avis favorable avec quelques observations s'appliquant sur les futurs plans de balisage. Ces observations n'ont pas d'incidence sur le dossier de concession ;***

➔ ***Seconde consultation en septembre. Absence de réponse dans un délai de deux mois – Avis réputé favorable (Article R.2124-26 du CG3P).***

3.4 AVIS DU CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES

➔ ***Absence de réponse dans un délai de deux mois – Avis réputé favorable (Article R.2124-26 du CG3P).***

3.5 AVIS DE LA GENDARMERIE NATIONALE

➔ ***Absence de réponse dans un délai de deux mois – Avis réputé favorable (Article R.2124-26 du CG3P).***

3.6 AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE LA SANTE

➔ ***Aucune observation***

3.7 AVIS DE LA DDTM 34 « SERVICE EAU RISQUES ET NATURE»

➔ ***Les études Natura 2000 sont jugées suffisantes. L'ensemble des préconisations indiquées dans cet avis est issu du dossier transmis.***

3.8 AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DE L'HERAULT - POLE REGULATION DES MARCHES

➔ ***Aucune observation***

3.9 AVIS DE LA COMMUNE DU GRAU DU ROI

➔ ***Avis favorable***

3.10 AVIS DU MINISTERE DE LA DEFENSE

➔ ***Aucune objection***

3.11 Avis de la DDTM34 « Pole Planification Securite et Accessibilite »

➔ ***Avis favorable sous réserve de prescriptions***

Le contenu du cahier des prescriptions architecturales.
Ce dossier indique des exigences en matière de choix de mobilier, d'éclairage, de signalisation, de matériaux à employer et de palette de couleurs. Tous ces domaines sont assujettis à des contraintes réglementaires fortes relatives à l'accessibilité. Il me paraît indispensable qu'un rappel général à la règle soit indiqué de manière à ce que les notions de signalisation, de repérage, de guidage, de qualité et intensité d'éclairage artificiel, de traitement acoustique des revêtements, d'atteinte et d'usage du matériel soient pris en compte dans chacun des aménagements de lot.

Le contenu note accessibilité.
Il doit être rappelé que les buvettes ainsi que les locations de matériel sont classées dans la catégorie des installations ouvertes au public (IOP) et doivent respecter la réglementation sur l'accessibilité.
Les équipements sanitaires qui comportent des WC et douches doivent être accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les dispositions réglementaires générales
Les bâtiments à édifier, même provisoires devront respecter les dispositions du code de l'urbanisme, et du code de la construction et de l'habitation.

Commentaires : Le dossier d'enquête publique tient compte de ces préconisations.

3.12 Avis de la Direction Departementale du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)

➔ ***Simples prescriptions***

3.12.1 Remarque sur le batiment du Point Zero

Le Point Zéro (bâtiment et jardins) a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques le 29 décembre 2015. L'arrêté préfectoral rappelle que « le Point Zéro de La Grande Motte présente sur le plan de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de son architecture exceptionnelle et emblématique, qui constitue le geste architectural premier de Jean Balladur en 1967 pour la station balnéaire créée par la Mission Racine ».

Je note tout d'abord que le bâtiment est désigné dans le dossier sous le nom de « bâtiment poisson », ce qui me paraît être une désignation impropre. Il convient de redonner à cet édifice son nom orginal.

Le dossier prend en compte l'enjeu patrimonial lié au monument historique (Note de présentation, pages 33-37), mais il minimise les impacts de la concession. Il s'agit en réalité d'évaluer les covisibilités avec la ZAM n° 2 de 625 m2 et avec le lot n° 3 de 400m2.

L'analyse faite sur le terrain met en évidence des covisiblités significatives car il serait possible de voir en même temps, depuis la plage, le monument et la ZAM n° 2 d'une part, et le lot n° 3 d'autre part (cf. les figures 1 à 3 en annexe). Cette zone de front de plage doit pourtant être préservée car, comme le montre des cartes postales anciennes, elle est directement liée au monument implanté à l'origine aux abords de la plage et des sculptures de Joséphine Chevry (voir notamment la figure 4 en annexe).
C'est pourquoi il me paraît nécessaire de modifier le projet en déplaçant le lot n° 3 et la ZAM n° 2.
Toutefois, la ZAM n° 2 pourrait être maintenue à cet emplacement sous réserve d'une interdiction stricte d'installation, même temporaire, de locaux annexes de type bungalow ou autre et d'équipements de plage gonflable de grand volume de type parc de jeu gonflable pour enfants (trampoline, etc.).

Commentaires :

- La notion de « bâtiment poisson » a été supprimée au profit de « Bâtiment Point Zéro » dans le dossier d'enquête publique ;

- **Le lot n°3 n'a pas été déplacé**. Outre l'argumentaire ci-dessous, il convient de préciser que le projet proposé à l'instruction administrative a recueilli un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) où était présent le STAP, le 15 décembre 2016.

❖ ***Définition de la « perspective identitaire »***

Le bâtiment du « point zéro » est mis en relief par l'esplanade qui s'étale devant lui. Cet espace d'aération donne du relief à l'édifice et est favorable à la perception de son identité UNIQUEMENT lorsqu'il est entièrement visible ***(cf. photo ci-dessous de gauche)***. Tout obstacle visuel peut rapidement nuire à la compréhension de ce Monument historique ***(cf. photo ci-dessous de droite prise depuis la promenade)***.

❖ ***Covisibilités avec le Lot 3 et perspective en direction du lot 3***

Si l'on considère la vue en direction du futur lot 3 depuis le bâtiment du point zéro, on remarque de nombreux obstacles visuels (dune avec végétation, bloc sanitaire, arbres, carrousel) à l'origine d'une matrice de textures et de couleurs au sein de laquelle un morceau de lot ne sera pas spécialement différenciable. Ce point se vérifie à travers la ***photo en bas à gauche*** où l'actuel lot 3 est noyé dans des accroches visuelles (arbres, terrasses, carrousel). Notons que la plage est située en contrebas du niveau de la promenade rendant de fait le futur lot 3 encore moins visible.

Si l'on se positionne devant le lot 3 (sur la plage) pour appréhender la notion de covisibilité avec le Monument historique, on constate qu'une partie de l'édifice est visible sur la droite. Il y a donc une **covisibilité partielle,** MAIS la perspective n'est pas représentative de l'identité du bâtiment « Point Zéro ». Ce dernier (même en l'absence du futur lot 3) est masqué par la dune (et sa végétation) et le bloc sanitaire empêchant une perspective globale claire et une mise en relief de ce dernier. L'intégrité du bâtiment n'est donc pas remise en cause, car il n'est pas visible dans son intégralité.

Aujourd'hui, il est difficile d'établir un lien de dualité entre le bâtiment du point zéro et cette portion de plage. Bien qu'il existait, une certaine symbiose entre la plage est le point zéro, des limites nettes sont visibles aujourd'hui avec une zone dédiée à la promenade et une zone de baignade séparées par un cordon dunaire apprivoisé.

Le point zéro entre 1970 et aujourd'hui….

3.12.2 REMARQUE SUR LE SECTEUR 2

Secteur 2

L'implantation de deux lots de grande surface (1500 m2) à l'extrémité ouest de la plage, dans sa partie naturelle, (lots n° 14 et 15) est de nature à perturber la « cohérence envisagée avec les caractéristiques paysagères » (Note de présentation, page 10). En effet, si le secteur 1 a un caractère plus urbain, le secteur 2 est un secteur naturel protégé de la route d'accès à la station balnéaire par des dunes. Il conviendrait d'opérer une transition entre la forte densité de l'occupation aux abords de l'agglomération et celle du secteur 2. Je note d'ailleurs que le linéaire de plage autorisé est pratiquement totalement occupé (Note de présentation, tableau p. 11 : 20 % en secteur 1 et 18,80 % en secteur 2), signe d'une modification du caractère différencié de la plage.
C'est pourquoi il me paraît souhaitable d'envisager, dans le cadre d'un futur renouvellement de la concession, le déplacement du lot n° 15 vers la partie agglomérée de la station, afin de maintenir une zone naturelle significative dans le secteur du Grand Travers.

Commentaires : cette remarque s'applique pour le projet de concession qui interviendra à la suite de celui faisant l'objet de la présente enquête publique, c'est-à-dire au niveau de celui qui débutera à compter du 1er janvier 2030 (le projet de concession proposé à la présente enquête publique s'étale de 2018 à 2029). Il convient de préciser que le projet proposé à l'instruction administrative a recueilli un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) où était présent le STAP, le 15 décembre 2016.

Concernant le lot 15, cette remarque a été formulée également par la DREAL, nous aborderons donc en détail ce point au chapitre 3.16 de la présente note.

Enfin, la remarque vis-à-vis des ratios n'a aucun fondement juridique. Si réglementairement il est possible d'utiliser 20% de linéaire, le fait de rester dans ce cadre doit-il faire l'objet d'une remarque ? « 20% » et « 18.8% » impliquent que 80% et 81.2% de linéaires de plage sont libres de tout aménagement, ce qui est conséquent et significatif au regard de l'étendue du secteur 2 notons que l'occupation telle que présentée permet de respecter les ratios **si la plage du Grand Travers (totalité de la plage longeant l'avenue de Carnon) était considérée comme un secteur différencié**.

3.12.3 REMARQUE SUR LE CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Cahier des prescriptions architecturales et paysagères

Comme l'indique le document, l'objectif des préconisations est « de minimiser l'impact des structures et des équipements juxtaposés sur le paysage environnant et d'homogénéiser leur aspect afin d'assurer une cohérence d'ensemble » (p. 3). Mais, dans le même temps, « la ville se réserve le droit d'accepter des projets dérogeant partiellement à ces règles […] après avis des divers services compétents » (*idem*). Il ne paraît pas souhaitable d'envisager dans le même temps des préconisations architecturales et paysagères et leur dispense, même pour des raisons techniques qui pourront toujours être apportées à l'encontre des enjeux paysagers et architecturaux qui sont ici primordiaux.
Enfin, il apparaît que les ZAM ne sont pas concernées par ces prescriptions, ce qui autoriserait des installations aux impacts très forts, comme les parcs de jeux gonflables pour enfants par exemple.

Commentaires : Il convient de préciser que le projet proposé à l'instruction administrative a recueilli un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) où était présent le STAP, le 15 décembre 2016.

La commune a mis en place un cahier de prescriptions architecturales et paysagères dont l'objectif est de minimiser l'impact visuel des structures et des équipements en homogénéisant leur aspect afin d'assurer une cohérence d'ensemble. Par ailleurs, leur configuration sera en adéquation avec le caractère balnéaire de la commune, c'est-à-dire qu'ils exprimeront la détente, les jeux ainsi que les plaisirs de la mer et du soleil. Enfin, il est logique de penser que la Municipalité maintiendra cette rigueur et cette volonté pour ses ZAM et notamment si elles venaient à comporter des jeux d'enfant (il s'agit en l'occurrence principalement d'activités sportives).

Ce cahier de prescriptions a été modifié pour l'enquête publique en retravaillant les hauteurs au niveau des jeux d'enfants (3 mètres maxi et non 4 mètres) et en réglementant plus en détail certaines structures dont les jeux gonflables qui peuvent rapidement présenter des incohérences visuelles. La commune à ce titre exprime une réelle volonté de proposer des structures qualitatives. Par ailleurs, vis-à-vis des jeux d'enfants la phrase « *Selon la qualité et l'intégration du projet dans son environnement, son côté novateur, des hauteurs plus importantes pourront être acceptées* » a été supprimée.

Concernant la phrase, « *Les projets d'aménagements devront se conformer au présent cahier des prescriptions, mais la ville se réserve le droit d'accepter des projets dérogeant partiellement à ces règles, sous condition que le pétitionnaire développe un argumentaire technique justifiant de sa demande, et après avis des divers services compétents* », **cette dernière est supprimée.**

3.12.4 REMARQUE SUR LA PROTECTION DES DUNES

Protection des dunes

Le renouvellement de la concession est également l'occasion de mettre en discussion la protection des dunes qui sont aujourd'hui piétinées à de nombreux endroits, du fait du mauvais état les ganivelles et de l'absence de mise en defens des dunes qui en découle, avec plusieurs cheminements bien identifiables, que ce soit du côté plage ou du côté route, notamment entre les accès 59 et 56 par exemple.

Commentaires :

Il convient de préciser que le projet proposé à l'instruction administrative a recueilli un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) où était présent le STAP, le 15 décembre 2016.

❖ ***Généralité sur les cordons dunaires***

Le cordon dunaire littoral constitue un **patrimoine naturel précieux pour la préservation** des plages et du trait de côte en façade sud, ainsi que pour la protection des résidences privées, espaces verts et promenades publiques de bord de mer en façade nord. Ces espaces **sont fragiles et exposés à diverses causes de dégradations humaines ou naturelles**. Ils nécessitent **d'être protégés activement** par la mise en œuvre régulière de mesures et de dispositifs spécifiques.

❖ ***Des Mesures efficaces prises par La Grande Motte depuis 1986***

Sous l'égide de l'IARE (Institut des Aménagements Régionaux et de l'Environnement), La Grande Motte a été l'une des **premières communes du littoral héraultais** à engager des travaux de **confortation et de sauvegarde** du cordon dunaire, matérialisés **dès 1986** par la pose de plusieurs kilomètres de ganivelles ou clôtures à claire-voie en lattes de châtaignier de 1.25 m de hauteur visant un double objectif :

- **retenir et stabiliser le sable** des plages entraîné par le vent et les coups de mer,
- **mettre en défens (protéger) les dunes et empêcher les piétinements** dévastateurs du public sur le sable instable et la végétation fragilement enracinée.

Ce dispositif a prouvé son **efficacité par « *l'engraissement* » spectaculaire** du cordon inexistant ou ténu lors de la construction de la station puis l'installation progressive d'une végétation adaptée consolidant les dunes en profondeur par son enracinement progressif. Un **maillage systématique de plus de 35 km de ces ganivelles** a ainsi été installé suite à l'application d'un **programme pluriannuel de travaux** conduit jusqu'à ce jour sur un linéaire total de 4,5 km de plages, partant de la limite communale ouest du Grand Travers pour aboutir à la limite communale est de la Passe des Abîmes. La constante évolution du cordon dunaire sous l'effet de l'érosion et l'impérieuse nécessité de le protéger justifient de la **pose, chaque hiver, d'un linéaire supplémentaire de ganivelles variant de 800 à 1200 m**, soit un budget annuel moyen d'investissement de **20 000 euros** consacré par la ville à ces travaux de confortation. En parallèle, les services de la ville procèdent à **l'entretien régulier de ce réseau**, notamment au niveau des 59 accès plage soumis à la fréquentation des usagers, à l'érosion éolienne et aux coups de mer hivernaux. Chaque printemps, ces passages sont reprofilés et regarnis en grande partie de nouvelles ganivelles destinées à canaliser les piétons et à les empêcher de pénétrer au sein des dunes durant la saison estivale. **Cet entretien courant mobilise un budget supplémentaire de fonctionnement de l'ordre de 16 000 euro**s.

❖ ***Une proposition de suivi***

Un **reportage photo** sera réalisé après chaque intervention annuelle, afin d'assurer une **traçabilité des actions** menées par la ville. Il sera transmis au service de l'état gestionnaire du Domaine Public Maritime. Ce point a fait l'objet d'une **cristallisation dans le cahier des charges de la concession.**

❖ ***En complément***

- Les causes des dégradations sont multiples et **ne sont pas spécifiquement liées aux concessions** de plage. Elles interviennent **toute l'année ;**
- Le projet de concession **participe à la préservation des ganivelles et des dunes**, mais il ne peut lutter contre les incivilités de certains. Il ne peut que proposer des outils opposables qui sont clairement identifiés et traduits dans le projet de concession ;
- Que serait l'état des dunes sans ces ganivelles qui canalisent la fréquentation et qui favorisent leur engraissement ?;
- Existence d'une **signalétique** en faveur de la préservation des dunes, couplée à des **Arrêtés Municipaux** indiquant clairement la nécessité de préserver ces espaces et les ganivelles;
- Des ganivelles dégradées entre les accès 56 et 59 doivent-elles remettre en compte l'implication de la commune et ses actions sur près de 4500 m de plages?

- ***Remarque : vis-à-vis des dunes et d'une manière générale sur les espaces naturels, le projet de concession se veut durable en permettant de combiner un service public des bains de mer de qualité et la limitation des incidences sur les espaces en présence. La prise en compte des espaces naturels par la commune (information, entretien, mise en défens et canalisation du public…) et le renforcement de leur préservation dans le dossier de concession par des mesures opposables et cristallisées sont clairement expliqués dans le dossier. Par ailleurs, le volet Natura 2000 détaillant ces mesures a été jugé suffisant par le Service « Eau Risques et Nature» de la DDTM 34.***

3.13 Avis de la Direction Departementale des Finances Publiques du Departement de l'Herault « division du domaine » (DDFIP)

➔ ***Avis favorable***

***Commentaires** : l'article 11 du Cahier des charges de la concession a été rédigé comme demandé dans l'avis de la DDFIP.*

3.14 Avis du Service Departemental Incendie et Secours de l'Herault (SDIS)

➔ ***Aucune problématique relevée quant à l'accessibilité et l'intervention des engins de secours ainsi qu'à l'utilisation de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.***

3.15 Avis de la DREAL Occitanie « Division Milieux marins & cotiers »

➔ ***Aucune observation***

3.16 Avis de la DREAL Occitanie « Departement Site & Paysage »

➔ ***Avis favorable avec prescriptions***

Il convient de préciser que le projet proposé à l'instruction administrative a recueilli un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) où était présente la DREAL, le 15 décembre 2016.

3.16.1 Bilan de la concession

– Le dossier ne comporte pas de bilan de la concession précèdenteprésentant : contrôles effectués, nombre de procès-verbaux dressés, respect de la bande des 5 m entre les lots/ZAM et le pied de dune, respect du principe d'accessibilité pour tous et du passage le long du rivage, constatations de dégradation des ganivelles... Ces éléments doivent permettre d'orienter l'actuel cahier des charges.

Commentaires : Ce type de bilan est réalisé par le service gestionnaire du Domaine Public Maritime (délégation à la Mer et au Littoral de la DDTM) chaque année. Ce même service, bilan à l'appui, a travaillé en concertation avec la commune et le bureau d'études en charge de la rédaction du présent dossier.

De fait, les préconisations inscrites dans l'avis et plus globalement celles d'ordres environnementaux se retrouvent dans le cahier des charges de la concession, mais également les conventions d'exploitation. Ces enjeux sont également mis en avant dans les pièces suivantes :

- 1.4 : LES ÉQUIPEMENTS EN FAVEUR DE LA NOUVELLE CONCESSION
- 2. PLAN DU PROJET DE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION
- 3. MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES ÉNONCÉS DANS LA LÉGISLATION
- 7 : DISPOSITIF MATÉRIEL POUR PORTER À CONNAISSANCE DU PUBLIC LA CONCESSION DE PLAGE
- 10. VOLET NATURA 2000 DE LA CONCESSION

Enfin, sur le plan réglementaire, une telle pièce n'est pas obligatoire dans le dossier de renouvellement de concession.

3.16.2 ÉTAT DES GANIVELLES

– Le dossier conclut à un bon état général des ganivelles. Or la visite de terrain du 16 novembre a permis de constater que des ganivelles, principalement entre les lots 14 et 15, étaient cassées côté plage, mais également côté RD 59. De nouveaux passages ont ainsi été créés dans les dunes à préserver au titre de Natura 2000. Ces passages doivent disparaître.
Par ailleurs des troncs imposants issus des dernières tempêtes ont été placés au-delà des ganivelles, dans les dunes. Ces opérations sont de nature à porter atteinte à l'intégrité de la dune.

Commentaires : *cf. Chapitre 3.12.4 de la présente note*

Une visite sur le terrain le 1er décembre 2016 ont permis effectivement de constater la dégradation de linéaires de ganivelles comme cela a été mentionné par la DREAL dans son avis. À ce sujet, il est possible de préciser que le dossier a été rédigé avant la saison balnéaire c'est-à-dire entre janvier et mars. Entre les visites des services de l'État et le début de l'année, il est vrai que des dégradations se sont déroulées. Dans l'absolu, rien ne permet d'affirmer que la fréquentation et le fonctionnement des plages pendant la saison balnéaire sont les principales causes de ces dégradations et de ces nouveaux passages à travers les dunes. Nous pouvons également signaler l'usure des ganivelles, des actes d'incivilité, des dégradations volontaires pour aller dans les dunes (hors période estivale), les coups de mer(…). D'ailleurs, il n'est pas rare hors saison balnéaire de surprendre des gens pénétrer dans les dunes. Ceci explique aussi les nouvelles sentes (passages sauvages répétés à l'origine d'un sentier). Toutefois, il est primordial de mentionner que :

- ces ganivelles ont le mérite d'exister, et qu'elles permettent de canaliser le public. Sans quoi l'état des dunes sur La Grande Motte serait bien pire ;
- que la commune comme explicitée prévoit des campagnes d'entretien et de remplacement des ganivelles cassées. De fait, soyons pragmatiques, ces ganivelles seront réparées ou remplacées ;
- la commune a mis en place des panneaux de sensibilisation pour préserver les dunes (sur les ganivelles et à chaque accès), elle dispose d'une police de l'environnement et d'un Arrêté municipal explicitant clairement l'interdiction de porter atteinte aux écosystèmes dunaires (article 14 de l'AM police et sécurité des plages). Cet arrêté est visible par voie d'affichage et notamment sur les postes de secours.

Le projet de concession et les actions menées par la commune participeront de manière concrète à la préservation des ganivelles et des dunes **TOUTE L'ANNÉE** pour les estivants, les professionnels, les administrés et les non administrés, le personnel d'entretien des plages (…) à travers des pièces réglementairement opposables. **En conclusion, la commune œuvre pour que ces passages disparaissent, toutefois, ces dispositions ne peuvent éviter des incidences suite à l'incivilité de certaines personnes irrespectueuses**.

Concernant les dernières tempêtes, elles se sont déroulées en dehors de la période de concession. Cette remarque n'est donc pas applicable au projet de concession. Au regard de la force engendré par ces tempêtes, rien n'indique que ces troncs ont été déposés à même les dunes par une action humaine.

- ***Remarque : vis-à-vis des dunes et d'une manière générale sur les espaces naturels, le projet de concession se veut durable en permettant de combiner un service public des bains de mer de qualité et la limitation des incidences sur les espaces en présence. La prise en compte des espaces naturels par la commune (information, entretien, mise en défens et canalisation du public…) et le renforcement de leur préservation dans le dossier de concession par des mesures opposables et cristallisées sont clairement expliqués dans le dossier. Par ailleurs, le volet Natura 2000 détaillant ces mesures a été jugé suffisant par le Service « Eau Risques et Nature» de la DDTM 34.***

3.16.3 NIVELLEMENT

– Le dossier n'est pas assez explicite au sujet des nivellements. Il précise : « Les éventuelles modifications supplémentaires de nivellement sont à la charge des exploitants. La municipalité effectuera des contrôles... ». Les nivellements, hors ceux existant déjà pour les accès à la plage, doivent être prohibés.

Commentaires : Il convient de préciser que cet avis ne mentionne pas les autres clauses en matière de nivellement donnant un **caractère plus explicite à ces actions**.

En effet, au sein des conventions d'exploitation qui sont des pièces opposables donnant des règles précises à suivre pour les exploitants, il est précisé dans un article en faveur de l'environnement (*ARTICLE 4 - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT – chapitre 4.9 « Obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littoral »*) :

- que l'exploitant est tenu de ne pas porter atteinte à l'intégrité des systèmes dunaires en cas d'action de nivellement supplémentaire à leur charge. Tout moyen disproportionné par rapport à la nature de l'accès sera rigoureusement interdit sous peine de sanction ;
- que l'exploitant est tenu à l'échéance de la convention d'exploitation, mais également à la fin de chaque période estivale, de remettre les lieux en état primitif et naturel. Par ailleurs, une fois les lots démontés, **les exploitants positionneront des ganivelles à leur charge devant les accès concernés par leurs exploitations afin de limiter l'ensablement de ces accès le reste de l'année et donc les actions de nivellement et les probabilités d'occurrences d'incidences sur les dunes**.
-

Ces clauses sont également inscrites dans le cahier des charges de la concession :

- le titulaire d'une convention d'exploitation devra considérer le respect de l'environnement et des habitats naturels en présence qu'ils soient terrestres ou marins dans l'optique d'une concession des plages durables. Notamment, il ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du domaine par des décaissements, remblaiements, exondements ou emprunt de sable sur la plage environnante. **Toutes actions sur les accès (malgré le nivellement préalable de la Commune) seront à leur frais, et ils ne devront pas porter atteinte à l'intégrité des dunes (tout moyen disproportionné par rapport à la nature de l'accès sera interdit**). L'ensemble des préconisations et/ou interdictions sera traduit dans les conventions d'exploitation au sein d'un Article spécifique, intégrant le montage, le fonctionnement et le démontage des lots de plage. Tout manquement à ces obligations, et suivant la gravité des actes ou en cas de récidive, pourra entraîner une résiliation de la convention d'exploitation en plus de sanctions pénales ;
- tout nivellement supplémentaire sera à la charge des exploitants et **ces derniers ne devront pas porter atteinte à l'intégrité des systèmes dunaires. La Municipalité effectuera des contrôles, mais il convient de signaler que tout moyen disproportionné par rapport à la nature de l'accès sera rigoureusement interdit.**
- Enfin, une fois les lots démontés, **les exploitants positionneront des ganivelles à leur charge devant les accès concernés par leurs exploitations afin de limiter l'ensablement de ces accès le reste de l'année et donc les actions de nivellement et les probabilités d'occurrences d'incidences sur les dunes.**

Notons que le contrôle de la commune apporte une plus-value à ces clauses. Rappelons que tout manquement à ces obligations, et suivant la gravité des actes ou en cas de récidive, pourra entraîner une résiliation de la convention d'exploitation en plus de sanctions pénales.

3.16.4 CLAUSE DE RENEGOCIATION DE LA CONCESSION

– Le dossier devrait prévoir une clause de renégociation de la concession pour le cas où interviendrait d'ici 12 ans, un dégraissement substantiel de la plage compromettant le passage le long du rivage.

Commentaires : Cette clause est déjà inscrite dans le cahier des charges de la concession dans l'ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES – Chapitre 2.3 Implantation d'activités saisonnières :

« Clause spécifique en cas d'érosion manifeste : En cas d'érosion manifeste des plages concernées par la concession, le Maire de la Commune, concessionnaire, devra, dans le cadre de la concession de délégation de service public permettant l'attribution des lots de plage, réduire la superficie des lots impactés en fonction de la configuration du profil de(s) plage(s) récemment érodée(s) ».

3.16.5 PROXIMITE DES LOTS AVEC LA CONCESSION DE CARNON

– Enfin et surtout, le rapport de présentation, au regard des enjeux paysager, urbain et donc d'image de la station de La-Grande-Motte, propose un périmètre d'étude trop restreint ne permettant pas une prise en compte correcte des impacts visuels. La limite communale n'est pas une aire géographique appropriée. En effet, une présentation plus large de la plage en y intégrant le linéaire de Carnon-Plage aurait permis d'appréhender un éventuel effet de saturation induit par les nombreux

équipements saisonniers existants. Cet effet de saturation peut nuire à la qualité paysagère de la plage.
Une étude dont le périmètre serait élargi au littoral melgorien aurait permis de prendre en compte les zones naturelles du Petit et du Grand Travers, de telle sorte que les concessions de plage s'interrompent à leur niveau. Il n'est pas logique de fractionner artificiellement un littoral, relevant de plus de la même communauté d'agglomération.
Les lots 14 et 15, offrant tous deux de la restauration, ne sont séparés que de 300 m. La raison d'être du lot 15 doit être évaluée au regard du lot existant à proximité sur la commune de Mauguio, et le lot 14 devrait être resitué au niveau du village de vacances afin de préserver la coupure verte du Grand Travers, «cette « vitrine du littoral grand-mottois ».

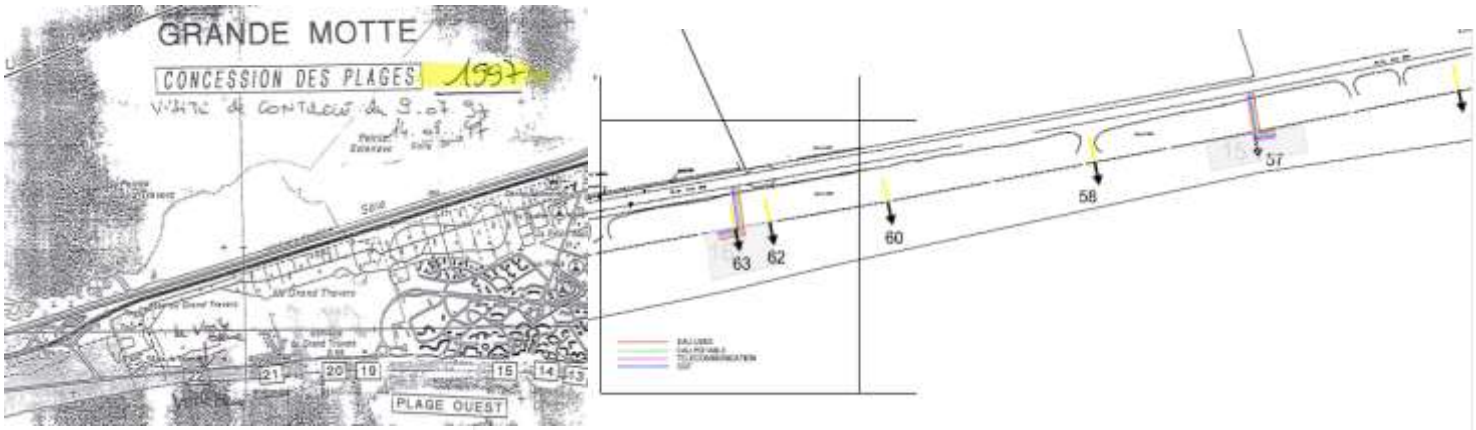
<u>Commentaires</u> : Cette remarque de la DREAL peut faire l'objet de différents éléments de réponse

- ***<u>Fondement juridique de la remarque</u>***

Les notions « saturation », « logique quant au fractionnement artificiel du littoral » n'ont pas de fondement sur le plan réglementaire. En effet, les textes n'imposent pas une telle approche et se cantonnent à une logique communale (Article *L. 321-9 du Code de l'Environnement : « Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, **dans les limites communales**, doit rester libre de tout équipement et installation »).* Notons par ailleurs que la pièce 3 du dossier permet de justifier les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'Article R.2124-16 du CG3P à travers le projet de concession. Rappelons que les ratios d'occupation sont respectés sur La Grande Motte pour le secteur 2, mais également sur la plage du Grand Travers si l'on devait considérer cette dernière comme un secteur de plage distinct. La question de la distance entre les lots ne trouve également aucun fondement dans les textes législatifs. De plus la distance évoquée par la DREAL entre les lots n'est pas 300, mais 380 mètres.

- ***<u>Positionnement des lots 14 et 15</u>***

La configuration sur le Grand Travers était déjà en place en 1996 et elle s'est pérennisée au cours des 15 dernières années (actuelle concession). Il apparait ici des activités spécifiques (location de matériel avec activité accessoire de restauration) participant à l'effet vitrine de La Grande Motte et ayant un impact socioéconomique conséquent. Comme expliqué dans le dossier, chiffre à l'appui, La Grande Motte est une station balnéaire par excellence qui reste un territoire attractif malgré des tendances en demi-teinte à l'échelle nationale et régionale. Ce constat émane d'une politique touristique bien organisée au sein de laquelle les bains de mer ont une importance primordiale. La configuration de l'actuelle concession fonctionne et il serait une erreur d'en modifier le fond et la philosophie. **<u>La vitrine du Grand Travers et ses lots participent également à ce constat.</u>** Le projet de concession proposé n'est autre qu'un prolongement de l'actuelle faisant apparaitre dans l'absolu (pour la partie qui nous intéresse) quelques modifications mineures sur les lots 14 et 15 (actuel lot 15 et 16).



À gauche concession de 1996 à 2003 (zoom sur le Grand Travers) – À droite Concession actuelle de 2003 à 2017 (Zoom sur les actuels lots 16 et 15 qui seront les futurs lots 14 et 15)

Par ailleurs, des équipements sont rattachés à ces deux lots. Il s'agit des aires de stationnement, mais également des réseaux (électricité, télécom, eau potable, eaux usées) nécessaires aux raccordements efficaces des lots. **Déplacer ces lots implique le dévoiement des réseaux.** Outre la question du coût d'une telle entreprise, il est question de l'impact que peut avoir la création de nouveaux réseaux à travers les dunes. Même si ces derniers peuvent être maitrisés, il est peu opportun de risquer la dégradation de systèmes dunaires.

Concernant le déplacement du lot 14 vers le village de vacances. Au regard de la présence de lots, nous pouvons mettre en avant un « agglomérat » d'activités peu cohérent, la nécessité d'installer de nouveaux réseaux (coût et impact environnemental nouveau) et un probable mécontentement des riverains quant à la préservation d'une certaine quiétude en soirée.

❖ ***Origine de cette saturation***

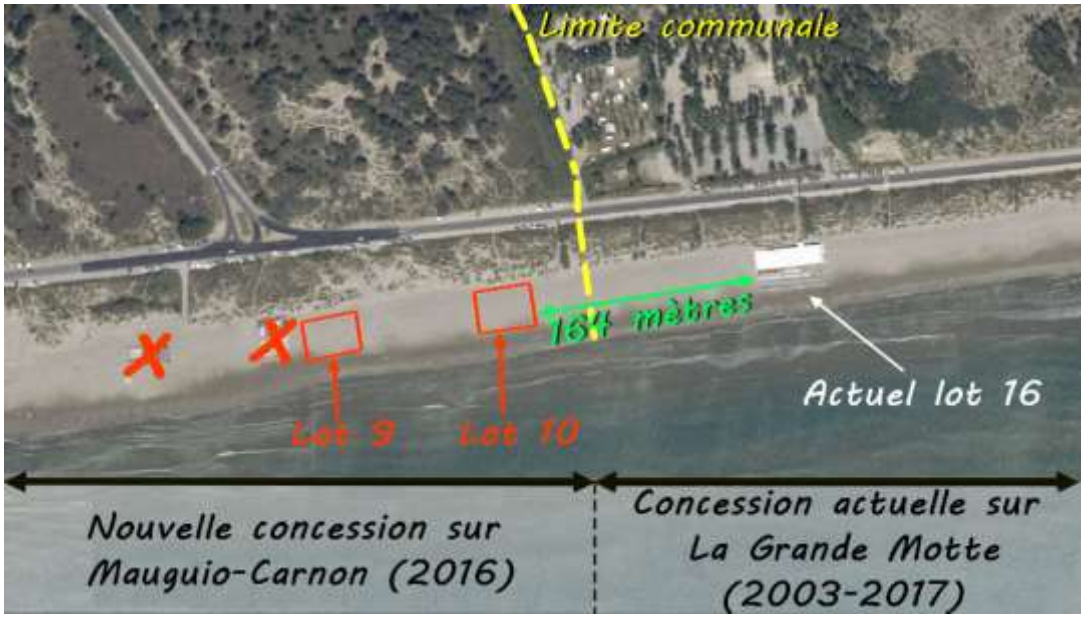
Si l'on considère la remarque de la DREAL vis-à-vis de la proximité des lots de La Grande Motte avec ceux de la commune de Mauguio-Carnon dont la concession a été autorisée en 2016, il est opportun :

- de souligner que lots 9 et 10 de la nouvelle concession de Mauguio-Carnon situés en limite communale ont été autorisés alors qu'en limite du littoral Grand Mottois sont présents depuis 2003 les actuels lots 15 et 16 qui deviendront les futurs lots 14 et 15 ;
- le point précédent peut être complété par la mise en relief de la dégradation **d'une situation correcte** suite à l'approbation de la nouvelle concession de Mauguio-Carnon en 2016. En effet :
  - avant l'approbation de la nouvelle concession sur Mauguio-Carnon, la distance entre l'actuel lot 16 sur La Grande Motte et le dernier lot de la concession de Mauguio-Carnon (en direction de La Grande Motte) **était de 350 m.** Cette distance relativement confortable offrait une répartition aérée des lots entre Carnon et La Grande Motte ;
  - après l'approbation de la concession sur Mauguio-Carnon, **cette distance fut réduite à 164 mètres** environ suite à la création du lot 10 sur la commune de Mauguio-Carnon. De plus, il s'avère que les lots 9 et 10 de la nouvelle concession sur la commune de Mauguio-Carnon sont séparés de **130 mètres**. En comparaison, les **380 mètres** (et non 300 mètres) entre les futurs lots 14 et 15 présentent une aération conséquente.

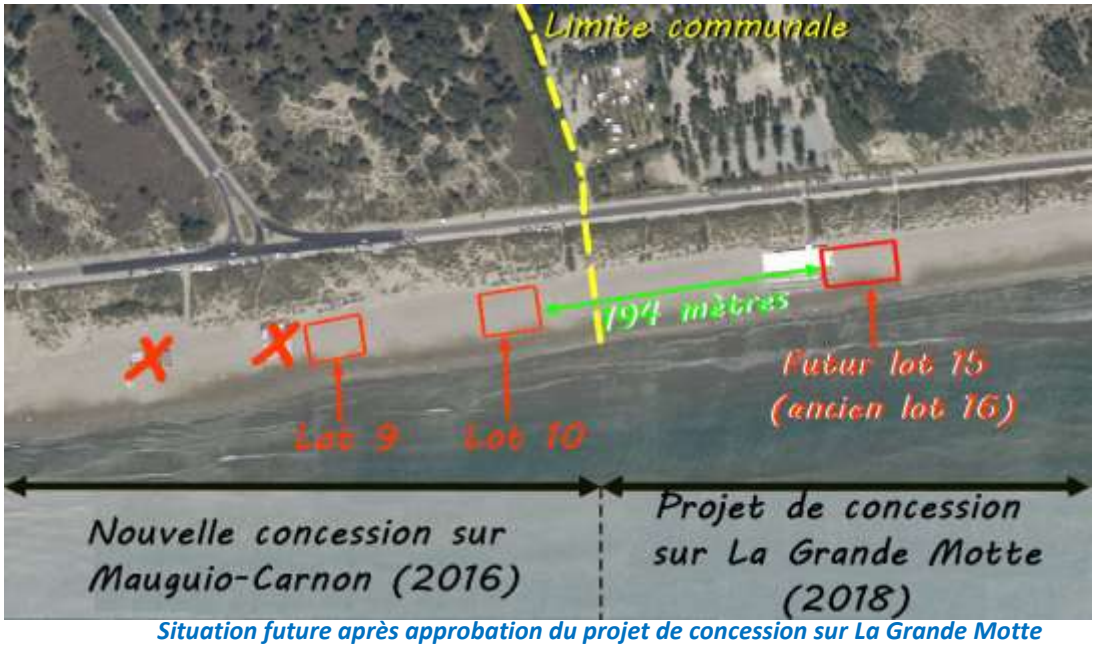
En conclusion, cet effet de saturation n'est pas induit par la configuration des lots de plage sur La Grande Motte, mais de l'autorisation d'une nouvelle concession sur Mauguio- Carnon à l'origine de lots plus proche de l'actuel lot 16. Ainsi, au regard de ces éléments, il est opportun de s'interroger sur l'application des principes exposés par la DREAL pour la nouvelle concession sur la commune de Mauguio-Carnon qui fut approuvée en février 2016.

Remarque : le projet de concession tend à augmenter la distance entre le dernier lot de Carnon et le dernier lot de La Grande Motte. En effet l'actuel lot 16 (qui deviendra le lot 15) sera déplacé d'une trentaine de mètres vers l'Est. La distance sera alors d'environ 194 mètres.

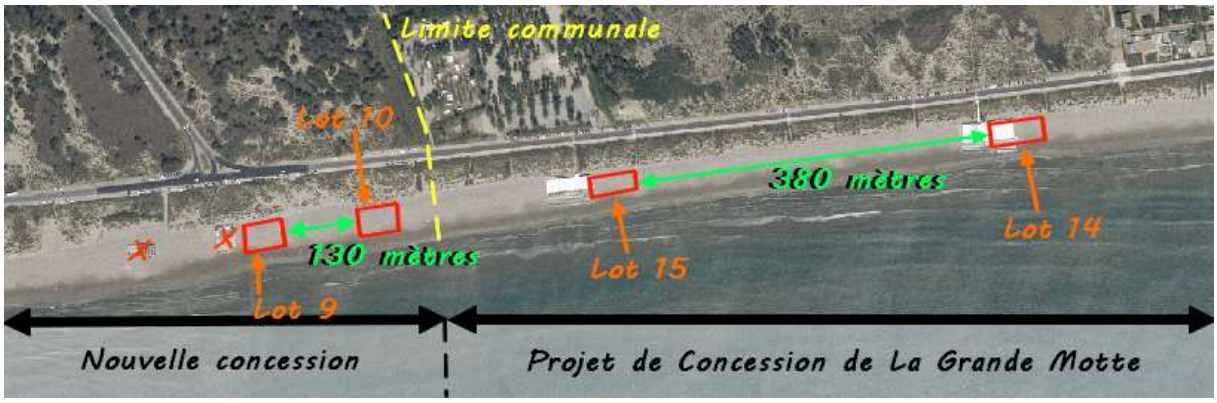
Situation avant approbation de la nouvelle concession sur Mauguio-Carnon en 2016



Situation après approbation de la nouvelle concession sur Mauguio-Carnon en 2016



Situation future après approbation du projet de concession sur La Grande Motte



Distance entre les lots de plage sur la Commune de Mauguio-Carnon et de La Grande Motte

4 EXPOSITION ET PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE DES SITES ET DES PAYSAGES (CDNPS)

Considérant l'avis favorable du rapporteur sous réserve des précisions apportées par le porteur de projet quant aux remarques formulées par la DREAL et l'UDAP et notamment la conclusion précisant qu'une réflexion mériterait d'être conduite par anticipation des prochains renouvellements de concession de plage, afin de réfléchir à l'occupation de l'espace naturel sur le périmètre des deux communes de la Grande Motte et Mauguio Carnon.

Considérant les questions examinées en séance sur la charte paysagère et la covisibilité du lot n°3 et la proposition de la commune d'abaisser de 4 à 3 m les jeux d'enfants du lot n° 3 ;

Considérant la vigilance nécessaire sur la remise en état des ganivelles à chaque fin d'exploitation de la plage et la proposition de la commune de transmettre chaque année un constat aux services de l'État.

Considérant la nécessité de réaffirmer la clause de négociation des surfaces en cas d'érosions présente dans le cahier des charges de la concession de plages (page 5).

Les membres de la CDNPS ont émis l'avis suivant : Favorable avec 8 voix et deux abstentions sous réserves de prévoir la possibilité d'une renégociation avec les titulaires des lots pour intégrer les conclusions de l'étude globale paysagère et les incidences de l'érosion de la plage.

Si l'on considère cet avis :

- concernant la question de la covisibilité avec le lot 3, le cahier des prescriptions architecturales a été modifié en conséquence. Ce dernier intègre également d'autres remarques. Les réponses sont proposées au ***3.12 AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DU SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (STAP)*** (paragraphe 3.12.1 et 3.12.3) de la présente note ;
- concernant la remise en état des ganivelles et la réalisation d'un constat annuel par la Commune, ces doléances ont été considérées comme expliqué aux 3***.12.4 REMARQUE SUR LA PROTECTION DES DUNES*** & ***3.16.2 ÉTAT DES GANIVELLES*** de la présente note ;
- concernant la clause de renégociation, cette dernière était déjà présente dans le cahier des charges du projet de concession proposé à l'instruction administrative. Rappelons que ce cahier des charges a une valeur opposable.
- concernant la réflexion qui mériterait d'être conduite par anticipation des prochains renouvellements de concession de plage, afin de réfléchir à l'occupation de l'espace naturel sur le périmètre des deux communes de La Grande Motte et de Mauguio Carnon :
    - au regard de cette formulation, l'occupation de l'espace naturel induit par cette réflexion mutuelle s'appliquera au niveau des futures concessions. Ainsi, l'actuelle concession de Mauguio-Carnon ayant été attribuée en 2016 pour 12 ans, cette réflexion concertée entre les deux communes devra être donc menée en amont du futur renouvellement de la concession de Mauguio-Carnon, soit 2028. **Le caractère de cette réflexion étant mutuel**, il n'apparait pas d'incidence sur le projet de concession de La Grande Motte pour la période 2018-2029 qui fait l'objet de la présente enquête publique. Toutefois, les résultats de cette réflexion devront être intégrés au niveau de la concession suivante sur La Grande Motte (2030).
    - pour mémoire, le paragraphe ***3.16.5 PROXIMITÉ DES LOTS AVEC LA CONCESSION DE CARNON*** de la présente note explique les raisons de cet effet de densité au niveau de la limite communale entre La Grande Motte et Mauguio-Carnon. Cette densité n'est pas du fait de La Grande Motte.
- concernant la possibilité d'une « *renégociation avec les titulaires des lots pour intégrer les conclusions de l'étude globale paysagère et les incidences de l'érosion des plages* » :
    - le terme « renégociation » n'est pas spécialement opportun. En effet, des modifications de la concession restent possibles, MAIS elles sont rattachées à des procédures spécifiques allant du simple avenant sans enquête publique à la réalisation d'un nouveau dossier avec toutes les instructions attenantes : **cela dépend du caractère mineur ou substantiel de la modification**. Vis-à-vis des titulaires des lots, les procédures susvisées en fonction de leur amplitude se traduisent par la simple conclusion d'un avenant avec le(s) titulaire (s) d'une

(de) convention(s) d'exploitation ou alors à relancer une mise en concurrence pour l'attribution des lots.

En conséquence, OUI des modifications de la concession sont possibles à des fins d'intégration, mais elles ne se résument pas à des renégociations, c'est plus complexe et cela dépend de leurs caractères mineurs ou substantiels. Par ailleurs :

- vis-à-vis de la question paysagère, la réflexion susvisée à l'échelle des deux communes intégrera une composante paysagère globale. Il peut en résulter :
  - des préconisations architecturales qui seront traduites dans des cahiers de prescriptions architecturales et paysagères spécifiques que les exploitants devront considérer au moment de l'attribution des lots des futures concessions sur Mauguio-Carnon (2028) et sur La Grande Motte (2030) ;
  - un positionnement, une modification des lots de plages (...) devant être retranscrit à travers les futures concessions sur Mauguio-Carnon (2028) et sur La Grande Motte (2030).

  Ainsi, dans la mesure où les résultats de cette réflexion seront établis et cristallisés pour 2028, et si l'on considère le fait que la concession suivante sur La Grande Motte sera effective pour 2030 (soit 2 ans après), est-il opportun de s'engager dans des procédures de modification pouvant s'avérer lourdes?
- vis-à-vis de l'érosion des plages, les titulaires des futurs lots seront au courant des incidences induites par ce phénomène. En effet, tout candidat pour l'attribution d'un lot de plage prend connaissance du projet de concession et de ses pièces constitutives dont :
  - le cahier des charges du projet de concession qui prévoit une clause spécifique en cas d'érosion manifeste des plages ;
  - les conventions d'exploitation qui expriment ce phénomène en mentionnant notamment le PPRi « INONDATION ET LITTORAUX (SUBMERSION MARINE ET ÉROSION) » de LA GRANDE MOTTE, approuvé par l'Arrêté Préfectoral n° 2014-0I-616 du 16 avril 2014.

En conséquence, le projet de concession proposé pour la présente enquête publique est rédigé pour que les futurs exploitants des lots de plage soient conscients des phénomènes d'érosion et des clauses en cas d'érosion manifeste.

En conclusion, au regard des éléments de réponses ci-dessus, le projet de concession présenté pour l'enquête publique n'entre pas en contradiction avec l'avis prononcé par la commission départementale de la nature des sites et des paysages.