DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

3

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

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODALITES DE MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES ENONCES DANS LA LEGISLATION

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

—

3. Modalités de mise en œuvre des principes énoncés par la législation

SOMMAIRE

1 Rappel réglementaire 3
2 Principes énoncés par la législation 3
2.1 Article R.2124-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques 3
2.2 Article L. 321-9 du Code de l'Environnement* 4
2.3 Article L. 121-23 du Code de l'Urbanisme** 4
2.4 Articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques *** 4
2.4.1 Article R.2124-17 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques 4
2.4.2 Article R.2124-18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques 4
2.4.3 Article R.2124-19 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques 5
3 MOdalitÉs de mise en œuvre des Principes énoncés 6

1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Cette pièce du dossier de renouvellement des concessions de plages naturelles sur la commune de La Grande Motte fait référence au 3° de l'Article R.2124-22 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

« 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 »

2 PRINCIPES ÉNONCÉS PAR LA LÉGISLATION

2.1 ARTICLE R.2124-16 DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à **l'Article L. 321-9 du Code de l'Environnement ***, les règles de fond précisées aux alinéas suivants.

- Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation. Dans le cas d'une plage artificielle, ces limites ne peuvent être inférieures à 50 %. La surface à prendre en compte est la surface à mi — marée.
- Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de **l'Article L. 121-23 du code de l'urbanisme.***
- Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.
- La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des **Articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du présent Code (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) ***.**

2.2 ARTICLE L. 321-9 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT*

L'accès des piétons aux plages est libre sauf si des motifs justifiés par des raisons de sécurité, de défense nationale ou de protection de l'environnement nécessitent des dispositions particulières.

L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages au même titre que leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines.

Sauf autorisation donnée par le préfet, après avis du maire, la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur autres que les véhicules de secours, de police et d'exploitation sont interdits, en dehors des chemins aménagés, sur le rivage de la mer et sur les dunes et plages appartenant au domaine public ou privé des personnes publiques lorsque ces lieux sont ouverts au public.

Les concessions de plage sont accordées dans les conditions fixées à l'article L. 2124-4 du code général de la propriété des personnes publiques. Elles préservent la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer.

2.3 ARTICLE L. 121-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

2.4 ARTICLES R. 2124-17 A R. 2124-19 DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES ***

2.4.1 ARTICLE R.2124-17 DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Dans les stations classées au sens des articles R. 133-37 à R. 133-41 du code du tourisme, la période définie dans la concession peut, si la Commune d'implantation de la concession s'y est déclarée favorable par une délibération motivée au regard de la fréquentation touristique, être étendue au maximum à huit mois par an.

2.4.2 ARTICLE R.2124-18 DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Sur le territoire des stations classées mentionnées à l'article R. 2124-17, disposant depuis plus de deux ans d'un office de tourisme classé 4 étoiles au sens de l'article D. 133-20 du code du tourisme et justifiant de l'ouverture par jour, en moyenne sur une période comprise entre le 1er décembre et le 31 mars, de plus de 200 chambres d'hôtels classés au sens de l'article L. 311-6 du même code, le concessionnaire peut demander au préfet un agrément, valable pour la durée de la concession, pour autoriser le maintien en place, au-delà de la période d'exploitation définie dans la concession, des établissements de plage démontables ou transportables remplissant les conditions énumérées à l'article R. 2124-19 du présent code. Le préfet peut délivrer cet agrément après que la Commune d'implantation de la concession s'est déclarée favorable par une délibération motivée, dans les deux mois suivant la date de dépôt d'un dossier dont le contenu est défini par arrêté du ministre chargé de la gestion du domaine public maritime.

2.4.3 ARTICLE R.2124-19 DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Les concessionnaires qui ont reçu du préfet l'agrément prévu à l'article R. 2124-18 délivrent, au cas par cas et après avis conforme du préfet, des autorisations annuelles spéciales permettant le maintien sur la plage, en dehors de la période définie dans la concession, des établissements de plage démontables ou transportables situés en dehors d'un espace classé remarquable au sens de l'Article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et qui remplissent les conditions suivantes :

- 1° Respecter une durée d'ouverture au moins égale à quarante-huit semaines consécutives dans l'année, quatre jours par semaine ;
- 2° Avoir déposé une demande accompagnée des pièces justificatives au plus tard trois mois avant la fin de la période d'exploitation définie dans la concession ;
- 3° Présenter, à la première demande, un dossier sur les caractéristiques techniques des aménagements et les conditions d'insertion paysagère dans l'environnement ;
- 4° Justifier la compatibilité du maintien de l'installation ou de l'équipement, en dehors de la période d'exploitation, avec l'action de la mer et du vent.

Le concessionnaire transmet le dossier au préfet qui donne son avis dans les deux mois.

3 MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DES PRINCIPES ÉNONCÉS

Le projet de concession doit répondre aux principes édictés dans la législation. Pour apporter une réponse à la mise en œuvre/respect de ces exigences, nous pouvons exposer les points suivants :

➡ ***Exigence*** **: Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, les principes énoncés à l'Article L. 321-9 du Code de l'Environnement.**

Modalité de mise en œuvre

Le projet de concession a été travaillé de manière à assurer :

- **la continuité de l'accès du public à la mer**. Le libre accès au public, tant de la terre que depuis la mer, n'est ni interrompu ni gêné par les lots de plage et les Zones d'Activités Municipales.
- **un libre passage sur une largeur significative tout le long de la mer** entre les lots, les ZAM et la ligne du rivage (20 mètres). Rappelons que les lots de plage pourront faire l'objet d'une dérogation ramenant le libre passage à 5 mètres, selon le profil de la plage et l'état de la mer, uniquement en cas de circonstances nouvelles tenant à la perte de largeur de la plage due à une forte érosion et ce pour la seule partie de la plage affectée, tout en laissant libre la plus grande largeur possible. Cette modification ne se fera qu'après l'accord écrit du chef de Service de l'État chargé de la gestion du DPM, et ce suite à une demande écrite.

Le projet de concession prend également en compte l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Le détail de cette réflexion est présenté dans la ***pièce 6 « note sur les aménagements prévus pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)***.

Enfin, concernant et la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sur le rivage, les accès réservés disposent de barrières dissuadant si ce n'est empêchant l'accès des véhicules terrestres à moteur, autres que les véhicules de secours, d'entretien et d'exploitation. Notons que les exploitants devront utiliser exclusivement ces accès et emprunter des itinéraires les moins impactants possible pour les habitats naturels en place (milieux de la plage). Ce point est inscrit dans les conventions d'exploitation dans un article intitulé "Obligations en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels présents sur le littoral", mais également dans le cahier des charge de la concession. Par ailleurs, TOUT manquement à ces obligations, et suivant la gravité des actes ou en cas de récidive, pourra entrainer une résiliation de la convention d'exploitation.

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

Modalité de mise en œuvre :

Les tableaux[1] ci-après montrent bien la compatibilité de la concession avec cette exigence. Les plages sur La Grande Motte sont naturelles et non artificielles.

[1] Ces tableaux intègrent les postes de secours, les sanitaires et les douches pour le calcul des pourcentages de la superficie et des linéaires de plage restant.

Secteur	Dénomination	Activités	Surface en m²	Mètres linéaires/ Rivage (lot/zam)	Surface de la plage (m²)	Mètre linéaire plage (ml)	Superficie de Plage occupée (%)	Linéaire de plage occupé (%)
Secteur 1	***Lot 1***	**LB**	**600**	**30**	71 844	1070	5.5 %	20 %
	ZAM 1	**AS**	**160**	**10**				
	Lot2	**LB**	**600**	**30**				
	ZAM2	**AS/CE**	**625**	**25**				
	Lot3	**LB**	**400**	**29.5**				
	Lot 4	**L**	**300**	**20**				
	Lot5	**LB**	**600**	**35.50**				
	ZAM3	**AS**	**625**	**26**				
	Blocs sanitaires + douches		**6**	**3**				
	Poste de secours		**37**	**5**				
	Sous TOTAL		**3953 m²**	**214 ml**				
					% Superficie plage restante		***% Linéaire de la plage restant***	
					94.50 %		80.00 %	

Secteur	Dénomination	Activités	Surface en m²	Mètres linéaires/ Rivage (lot/zam)	Surface de la plage (m²)	Mètre linéaire plage (ml)	Superficie de Plage occupée (%)	Linéaire de plage occupé (%)
Secteur 2	***Lot 6***	LR	**1200**	**40**	333 384	3319	4.56 %	18.80%
	ZAM4	AS	**700**	**0**[2]				
	ZAM5	CN	**1000**	**40**				
	Lot 7	LR	**1200**	**40**				
	Lot 8	LB	**600**	**30**				
	ZAM 6	ASA	**2000**	**50**				
	ZAM 7	AS	**160**	**16**				
	Lot 9	LB	**600**	**30**				
	Lot 10	LB	**600**	**30**				
	Lot 11	LB	**600**	**30**				
	Lot 12	LR	**1500**	**60**				
	Lot 13	LR	**1500**	**60**				
	ZAM 8	AS	**320**	**20**				
	Lot 14	LR	**1500**	**60**				
	Lot 15	LR	**1500**	**60**				
	Blocs sanitaires + douches		**105**	**40**				
	Poste de secours		**102**	**18**				
	Sous TOTAL		**15 187 m²**	**624 ml**				
					% Superficie plage restante		***% Linéaire de la plage restant***	
					95.44 %		**81.20 %**	

Dénominations activités abrégées

L : Location de matériel. L-B : Location de matériel avec activité accessoire de buvette L-R : Location de matériel avec activité accessoire de restauration. AS : activités sportives - CE : centre aéré. CN : centre Nautique. ASA : activités sportives et animations

2 « 0 », car parallèle au lot 6 : les linéaires s'annulent donc.

- ***Exigence*** **: "Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'Article L.121-23 du Code de l'Urbanisme".**

Modalité de mise en œuvre :

À l'exception des postes de secours et des sanitaires existants et à demeure depuis de nombreuses années, les structures sur les espaces concédés vouées à recevoir les activités de location de matériel avec ou sans activité accessoire de restauration, restauration le midi et buvette seront démontables (dont réseaux secondaires) et ne présenteront aucun élément fixé au sol durablement. Il en est de même pour les Zones d'Activités Municipales (ZAM).

Les visites de terrain en janvier et mars 2016 ont permis de vérifier cette modalité sur l'actuelle concession comme le montrent les photos ci-dessous.

Localisation des actuels lots démontés (secteur 1)

Localisation des actuels lots démontés (secteurs 2)

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

Modalité de mise en œuvre :

La Grande Motte est une station balnéaire par excellence et 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 (entre mars et octobre) au sein de laquelle les bains de mer ont une importance primordiale. Soyons clairs, la configuration de l'actuelle concession fonctionne et il serait une erreur d'en modifier le fond et la philosophie. Le projet de concession proposé dans le présent dossier n'est autre qu'un prolongement de l'actuelle faisant apparaitre quelques modifications mineures et améliorations dans l'optique d'optimiser cette dernière sur certains points. L'argumentaire complet permettant de répondre à cette modalité est exposé à la **pièce 1.3 "Présentation et justifications de la nouvelle concession".**

- ***Exigence*** : **"La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du présent code (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques)".**

Modalité de mise en œuvre **:**

Entre mars et octobre, l'occupation annuelle du Domaine Public Maritime (DPM) est limitée à 6 mois « Montage, Exploitation, Démontage » compris. Les dates déterminant cette occupation annuelle sont fixées chaque année par la commune dans le respect de la réglementation sur les risques liés aux submersions marines. Un Arrêté du Maire, transmis au service chargé de la gestion du DPM, déterminera cette période d'occupation et sera notifié à l'exploitant avant l'installation de son lot de plage.