

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

12

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



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS ET REMARQUES

BZ-06175



La Grande Motte le :

13 mars 2017



Mars 2017	MODIFICATION	СВ	AF	g
Déc. 2016	MODIFICATION	СВ	AF	f
Sept 2016	MODIFICATION	XP	AF	Ф
Août 2016	MODIFICATION	СВ	AF	d
Juin 2016	MODIFICATION	СВ	AF	С
Avril 2016	MODIFICATION	СВ	AF	b
Mars 2016	CREATION	СВ	AF	а
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind





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





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



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

12.1

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



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS DU PREFET MARITIME ET DU COMMANDANT DE LA ZONE MEDITERRANEE

BZ-06175



Maître d'ouvrage : COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

La Grande Motte le :

13 mars 2017

Signature



Mars 2017	MODIFICATION	СВ	AF	g
Déc. 2016	MODIFICATION	СВ	AF	f
Sept 2016	MODIFICATION	XP	AF	е
Août 2016	MODIFICATION	СВ	AF	d
Juin 2016	MODIFICATION	СВ	AF	С
Avril 2016	MODIFICATION	СВ	AF	b
Mars 2016	CREATION	СВ	AF	а
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind





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



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



MINISTÈRE DE LA DÉFENSE

Toulon, le 26 août 2016 N° 501808 CECMED/OPS/NP



COMMANDEMENT DE LA ZONE ET DE L'ARRONDISSEMENT MARITIMES MEDITERRANEE

Division « OPERATIONS »

Bureau « Approches Maritimes »

Monsieur le vice-amiral d'escadre Charles-Henri de la Faverie du Ché commandant la zone et l'arrondissement maritimes de la Méditerranée

à

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Hérault

OBJET : commune de La Grande Motte, concession des plages naturelles

de La Grande Motte. Avis conforme du commandant de zone maritime

Méditerranée.

REFERENCES : a) code général de la propriété des personnes publiques (dans son article

R 2124-56).

b) lettre n°CML-272-2016 du 8 août 2016.

_

Par la lettre citée en référence b), vous sollicitez, au titre du code général de la propriété des personnes publiques, l'avis conforme du commandant de la zone maritime Méditerranée dans le cadre de la concession des plages naturelles de la commune de La Grande Motte.

J'ai l'honneur de vous informer de **l'avis conforme** positif à cette demande, émis à la lecture des pièces constitutives du dossier avec les observations suivantes :

- le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la seconde guerre mondiale. A ce titre, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte ;
- ce site, qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires, pourra toujours l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

Pour le commandant de la zone et de l'arrondissement maritimes Méditerranée et par délégation, le contre-amiral Bernard Velly adjoint « opérations » par suppléance,

SIGNE: Bernard VELLY

DESTINATAIRE

- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Hérault - Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault - Délégation à la Mer et au Littoral - Unité cultures marines et littoral - pour M Philian Retif - (philian.retif@herault.gouv.fr).

<u>COPIES</u>

- OGZDS SUD
- PREMAR MED/AEM @
- CECMED/DIV OPS N3/N5 APP/MAR2 @

:

- CECMED/DIV OPS/SEC @
- Archive (chrono)



PRÉFECTURE MARITIME DE LA MEDITERRANÉE



Toulon, le 13 SEP. 2016 N° 501902 PREMAR MED/AEM/NP

Le vice-amiral d'escadre Charles-Henri de La Faverie du Ché préfet maritime de la Méditerranée

à

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault

OBJET

: commune de La Grande-Motte - concession de plages naturelles.

RÉFÉRENCES

: a) article R2124-56 du code général de la propriété des personnes publiques ;

b) courrier n°CML-211-2016 du 13 juin 2016;

c) courrier n°DML2016-07-0329 du 1er juillet 2016.

Par courrier cité en référence b), vous avez sollicité mon avis conforme sur le dossier de renouvellement de la concession de plage présenté par la commune de La Grande-Motte.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de donner un avis conforme favorable à cette demande sous réserve que le plan de balisage de la commune de La Grande-Motte soit compatible avec les activités nautiques proposées par les lots de plage. Dans le cadre de l'instruction du nouveau plan de balisage, il conviendra de tenir compte des remarques du service « Actions interministérielles et mer – Affaires nautiques » de la délégation à la mer et au littoral de l'Hérault dans son avis du 1^{er} juillet 2016.

Pour le préfet maritime de la Méditerranée et par délégation, le commissaire général Thierry Duchesne adjoint au préfet maritime,

chargé de l'action de l'Etat en mer,

DESTINATAIRE :

- Monsieuir le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault.

COPIES

- DDTM/DML 34
- AEM/PADEM/RM
- Archives (dossier n° 224 chrono).



PRÉFET DE L'HERAULT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer **DDTM 34**

SÈTE, le 1er juillet 2016

Délégation à la mer et au littoral Service AIML - Affaires Nautiques

Délégation mer et littoral service AIML

Nos réf. : DML 2016-07-0329

Vos réf. :

Affaire suivie par : GAYRAUD François Courriel: françois.gayraud@herault.gouv.fr

Monsieur le chef de l'unité Cultures Marines et Littoral

4 Rue Hoche BP 472 34207 - SÈTE Cedex tél : 04 67 46 63 31 télécopie : 04 67 46 63 18

Objet : projet de renouvellement de la concession des plages de la commune de la Grande Motte

Par courrier du 9 juin, vous sollicitez mon avis sur le dossier de concession d'utilisation du DPM de la commune de la Grande Motte ;

Le dossier présenté appelle les observations suivantes de ma part :

- Le plan de balisage en cours de validité de la commune de la Grande Motte est celui de 2016, il est constitué de l'arrêté préfectoral n° 069/2016 du 29/04/2016 et de l'arrêté municipal 1375 du 22/03/2016.
- Les zones dangereuses pour la baignade situées près des brises-lames de la plage du centre-ville devraient non seulement être signalées par les panneaux proposés mais également faire l'objet de la création de zones interdites à la baignade balisées sur le plan d'eau.
- Afin d'éviter toute confusion, les affichages utilisés pour porter à la connaissance du public les usages des différentes zones doivent être conformes au dispositif réglementaire en cours de validité. Je précise en particulier qu'il n'y a pas - actuellement - de chenaux face aux postes de secours du Grand Travers, d'Echirolles, du Couchant et du point zéro. (cf dossier 7 paragraphe 2.1.2.1)
- La commune prendra l'attache de la délégation à la mer et au littoral afin de procéder à une révision du plan de balisage; il devra en particulier être tenu compte des zones dangereuses près des brises-lames et des modifications apportées à la concession des plages naturelles de la commune de la Grande Motte.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que, sous réserve des observations ci-dessus, le dossier présenté recueille un avis favorable de ma part.

> Plle Directeur départemental des Territoires et de la mer de l'Hérault P/Le Délégué à la mer et au littoral

L'Administrateur en chef des affaires parithues Adjoint au Délégué à la pur et appurtoral

Copies: PREMAR



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

12.2

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



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS RECUEILLIS LORS DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE

BZ-06175



Maître d'ouvrage : COMMUNE DE LA **GRANDE MOTTE**

La Grande Motte le :

13 mars 2017

Signature



Mars 2017	MODIFICATION	СВ	AF	g
Déc. 2016	MODIFICATION	СВ	AF	f
Sept 2016	MODIFICATION	XP	AF	е
Août 2016	MODIFICATION	СВ	AF	d
Juin 2016	MODIFICATION	СВ	AF	С
Avril 2016	MODIFICATION	СВ	AF	b
Mars 2016	CREATION	СВ	AF	а
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind





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



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



PRÉFET DE L'HERAULT

Direction régionale des affaires culturelles Occitanie Montpellier, le 25 novembre 2016

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault

L'architecte des bâtiments de France

à

Affaire suivie par : Thierry Lochard Téléphone : 0467023226

Courriel: this lochard aculture, ouv.fr

DDTM de l'Hérault Délégation à la Mer et au Littoral

Bâtiment Ozone,

181, place Ernest-Granier CS 60 556

34064 MONTPELLIER cedex 02

Réf : GJO/TL/

À l'attention de

Madame Laila Belmeliani

<u>Objet</u>: projet de concession de plages naturelles de la commune de La Grande Motte, 2018-2029 CET AVIS ANNULE ET REMPLACE CELUI DU23.11.16.

Vous avez adressé à l'UDAP le 29 septembre dernier un dossier relatif au projet cité en objet. Ce projet appelle quelques remarques de la part de l'UDAP.

Les lots de plage et les ZAM sont répartis dans deux secteurs : le secteur 1 (littoral Est) où se pose la question des abords du Point Zéro, monument historique, et le secteur 2 (littoral Ouest) concerné par les enjeux paysagers.

Abords du Point Zéro

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 dépla, ant 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.).

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.

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.

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.

L'architecte des bâtiments de France

Bernard Debroas

Annexe



Fig. 1. Covisibilité entre l'emplacement de la ZAM 2 et le Point Zéro ; vue d'ensemble.





Fig. 2 et 3. Covisibilité entre l'emplacement du lot n° 3 et le Point Zéro ; vue d'ensemble et zoom.



Fig. 4. Le Point Zéro. Vue aérienne, vers 1970 ? Carte postale ancienne (coll. part.). DR. La carte postale est publiée dans l'article « Les Stations balnéaires du Languedoc-Roussillon », *Etudes sur l'Hérault*, 46, 2016, p. 72.

Avis Natura 2000 – DDTM de l'Hérault SERN/NB /146/16

Nom du projet / activité :	Renouvellement de la concession des plages naturelles sur la commune de La Grande Motte pour une durée de 12 ans (2018 à 2029)
Maître d'ouvrage :	Commune de La Grande Motte
Check-list renseignée par :	DDTM 34 / SERN / NB /VL
Nom du service instructeur	DML
Date de réception de la demande :	29/09/2016
Date d'émission de l'avis :	20/10/2016

Avis interne DDTM 34 — Unité NB sur sollicitation du service instructeur Cet avis interne est destiné au service instructeur de la procédure. Il doit permettre au service instructeur d'autoriser ou non le projet concerné et d'apporter les arguments utiles au refus éventuel d'autorisation ou à la demande de pièces complémentaires.

Le projet de renouvellement de la concession des plages naturelles sur la Commune de La Grande Motte est prévu pour une période de 12 ans (2018-2029). Ce projet permet d'organiser et de réglementer le fonctionnement des lots de plage, des Zones d'Activités Municipales (ZAM) et des équipements destinés à répondre aux besoins du service public des bains de mer sur les plages concédées, Le projet est situé sur les sites Natura 2000 ZPS «Etang de Mauguio» et ZSC «Etang de Mauguio». Ce présent avis concerne la partie terrestre des deux sites Natura 2000-pilotés par la DDTM 34.

Les activités autorisées au niveau des lots de plages sont la « location de matériel », la « location de matériel avec activité accessoire de buvette » et la « location de matériel avec activité accessoire de restauration ». Les ZAM quant à elles sont spécifiques à des espaces voués aux jeux de plages qu'ils soient pour les enfants ou les adultes.

La concession s'étale sur 12 saisons balnéaires. L'occupation du Domaine Public Maritime est limitée à 6 mois par an entre mars et octobre. Ces périodes seront fixées chaque année. La période de 6 mois d'occupation du domaine public maritime comprend le montage, l'exploitation et le démontage des lots. Entre ces périodes, les plages sont libres de tout équipement.

Le projet de renouvellement de la concession des plages naturelles sur la commune de La Grande Motte est soumise à évaluation des incidences Natura 2000 (EIN2000), au regard des articles L.414-4 et du R.414-19 du Code de l'environnement (CE). Le projet contient bien une évaluation des incidences Natura 2000 (EIN2000) conformément aux dispositions des articles L.414-4 et du R.414-19 du Code de l'environnement (CE).

L' EIN2000 est suffisante au regard des éléments exigés par les articles R.414-21 et R. 414-23 du Code de l'environnement et en particulier, elle conclut en l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 concernés sous réserve de mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction favorables à la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire identifiés pour ce site.

En effet, on peut noter la présence de dunes mobiles ainsi que d'espèces protégées telles que l'avocette élégante, le gravelot à collier interrompu, la sterne hansel, à proximité du projet concerné.

Toutes les précautions doivent être prises pour limiter l'impact de ce projet :

- la localisation des lots et des ZAM concernés sur la plage (zone sableuse) à plus de 5 mètres du pied de dune - la mise en défens des dunes par des ganivelles et la canalisation du public contre le piétinement et la dégradation de cet habitat - les Points d'Apport Volontaire présents au niveau de chaque accès aux plages le projet de concession doit proposer des mesures spécifiques pour les exploitants : - la sensibilisation et l'incitation aux exploitants pour la prise en compte de ces habitats au cours des périodes de préparation et de remise en état des plages et pendant la période estivale ex : ne pas circuler en véhicules motorisés sur les dunes, limiter l'emprise du chantier, respecter des accès spécifiques, respecter les coordonnées GPS de positionnement des lots.

Les lots auront un raccordement obligatoire aux réseaux évitant tout rejet dans le milieu naturel. Les exploitants pour le montage et le démontage des lots utiliseront uniquement des accès définis préalablement en raison de leur configuration « favorable » au passage d'engin et donc limitant toute incidence sur les habitats.

Toute essence invasive est strictement prohibée pour la décoration des lots de plage. Aucun véhicule ne pourra se rendre sur les plages ou emprunter les accès aux plages pour le ravitaillement des lots. Si l'exploitant met en place une activité de location d'engins nautiques, motorisés ou non, il :

- ne devra pas entretenir son matériel nautique sur la plage
- ne devra pas effectuer de réparation de son matériel nautique sur la plage
- ne devra pas effectuer de ravitaillement en carburant de son matériel nautique sur la plage
- devra disposer de kit anti-pollution en cas de problème technique accidentel.

Le nettoyage des plages et des dunes devra continuer à être effectué de manière raisonnée et **ne devra pas faire l'objet** de tamisage mécanique en pied de dune, et au niveau des laisses de mer.

Il est important de souligner que les habitats dans l'aire d'influence du projet de concession présentent un intérêt en raison de leur structuration intrinsèque, mais également via l'avifaune qu'ils abritent ou qu'ils sont susceptibles d'abriter. Il convient donc de les prendre en considération.

Le projet de concession tend à renforcer cette approche avec des réflexions supplémentaires pour une utilisation pérenne du littoral. Que ces habitats soient en haut de plage ou au niveau du rivage, les mesures à mettre en œuvre sont :

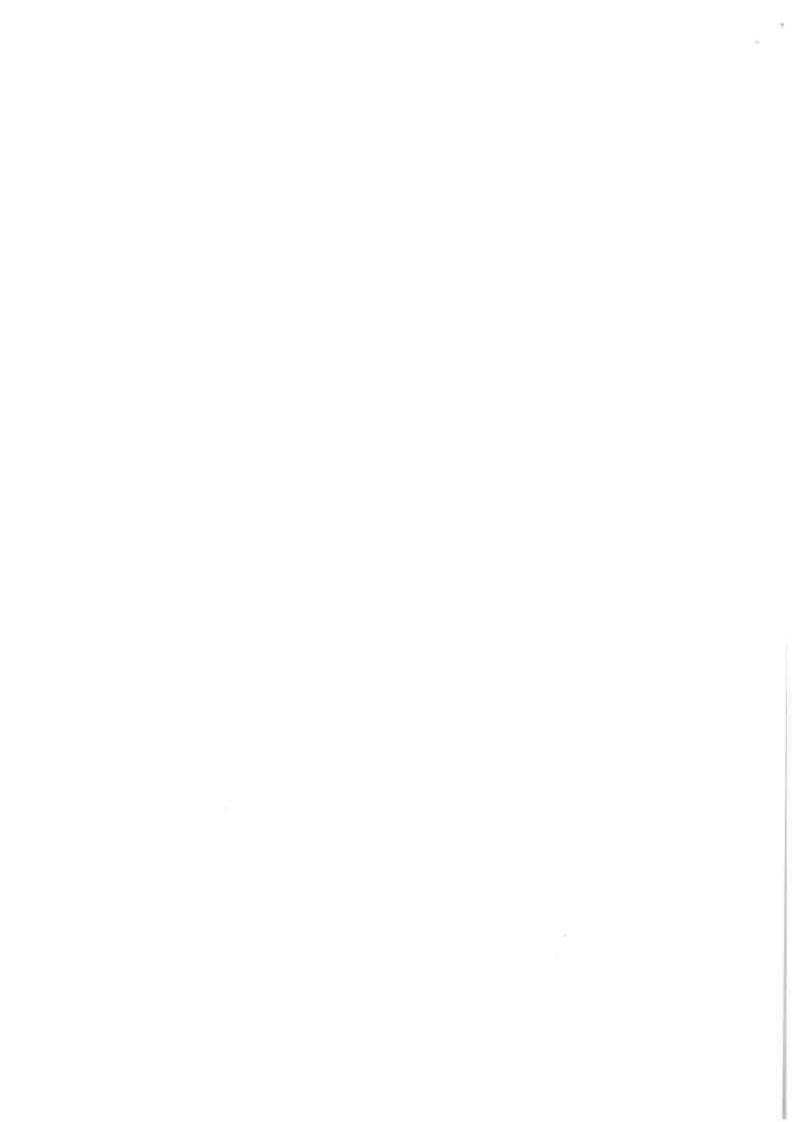
- le raccordement aux réseaux pour éviter toute pollution dans le milieu naturel
- le maintien des signalétiques qui sensibilisent les estivants à l'environnement qui les entoure
- un travail avec la municipalité pour maintenir des modes d'entretien respectueux des habitats sensibles
- le maintien des mises en défens efficaces (et existantes) des habitats terrestres par la municipalité
- des obligations pour les lots proposant des engins nautiques motorisés

- une cristallisation de ces mesures via des pièces opposables comme le cahier des charges de la concession et les conventions d'exploitation qui intégreront tous deux une dimension environnementale que les exploitants et la Commune devront respecter.

Observations (hors évaluation Natura 2000)

Le Chef de Service Eau Risques et Nature

Guy LI SSOILE





DDTM 34 DML/DPM 18 OCT. 2016 Arrivé le

Service émetteur : Santé-environnement

Affaire suivie par :

Gésabel PETIT

Courriel:

ARS-LRMP-DD34-SANTE-

ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr

Téléphone: 04 67 07 20 19

Réf. Interne: GP-16-072-DM-BAIG-DD-LA GRANDE

MOTTE.docx

Date: 04/10/2016

Direction Départementale des

Territoires et de la Mer

Délégation à la Mer et au Littoral

A l'attention de Mme Leïla BELMELIAN!

Objet: Commune de la Grande Motte

Concession de plage naturelle

Vous m'avez transmis pour avis le dossier cité en objet.

Après examen de ce document, et en ce qui concerne les compétences de mon service, je vous informe que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

> P/la Directrice Générale La déléguée départementale

Isabelle REDINI

Pour la Directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon-Midi-Pyranées et par délégation,

La déléguée départementale adjointe de l'Herault

(tath Patricia CASTAN-MAS

Agence Régionale de Santé Occitanie

Délégation départementale de l'HÉRAULT 28 Parc-Club du Millénaire - 1 025, rue Henri Becquerel - CS 30001 34067 MONTPELLIER CEDEX 2 - Tél: 04 67 07 20 07





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 25 novembre 2016 ----

COURRIER ARRIVÉ LE

05 DEC. 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'HERAULT

334, ALLÉE HENRI II DE MONTMORENCY 34954 MONTPELLIER CEDEX 2 CS 17788

POLE GESTION PUBLIQUE DIVISION DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par le service Gestion Domaniale

☎: 04 67 17 60 13 - **፭**: 04 67 17 60 00 ☑ : franck.foyer@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DELEGATION A LA MER ET AU LITTORAL **BATIMENT OZONE** 181 PLACE ERNEST GRANIER CS 60 556

A l'attention de Madame Laïla BELMELIANI

34064 MONTPELLIER CEDEX 02

Objet: FIXATION DE LA REDEVANCE DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES - COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE 2018-2029 Références: votre projet du 29 septembre 2016

Madame,

Un rapport a été remis à la DGFIP en mai 2014 portant sur les redevances d'occupation du domaine public maritime naturel suite à la lettre de mission du 13 février 2013 signée conjointement par le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ainsi que le ministre chargé des transports, de la mer et de la pêche.

Afin d'harmoniser et de valoriser les redevances domaniales issues des concessions de plage, il a été proposé au sein de ce rapport l'adoption d'un calcul basé sur le montant perçu par les collectivités lors de la fixation des conditions financières des concessions de plage.

Compte tenu des investissements programmés par la commune de La Grande-Motte et repris dans votre projet du 29 septembre 2016, annexe 5 sur la note sur les investissements et les conditions financières d'exploitation annuelle, le taux de la part variable annuelle calculée sur le produit des conventions d'exploitation des concessions de la plage est fixé à 15 %.

Suite à votre projet cité en référence, je vous demande de rédiger l'article 11 du cahier des charges selon ces termes:

ARTICLE 11: REDEVANCE DOMANIALE

La commune, concessionnaire, paie au Service des Recettes non fiscales de la Direction départementale des Finances Publiques de l'Hérault le 1er janvier de chaque année, la redevance annuelle prévue à l'article L.2125-1 du CG3P et due à l'Etat pour la concession de plage.

Le montant de cette redevance est fixée à 172.106,00 € pour l'année 2018.

La redevance annuelle due à l'Etat pour la concession de plage sera égale à la somme des termes A, B, C et D définis ci-après:

Linéaire de plage attribuée : 4 389 ml x 0,55€ /ml (*) = 2 413 ,95 € -Terme A

-Terme B Superficie globale des lots réellement attribués par la convention d'exploitation : 13 300 m² x 2,51€/m² (*) = 33 383,00 €

Part variable sur les produits des conventions d'exploitation des concessions de la plage -Terme C de la Grande-Motte: 869600 € X 15% = 130.440,00 €

-Terme D Superficie globale des zones d'activités municipales :

5 590m² x 1,05 € /m² (*) = 5 869,50 € TOTAL = 172 106.45 €

REDEVANCE ARRONDIE A 172.106,00 €

(*) Ces tarifs seront indexés tous les 3 ans par le service du domaine.

La commune dressera un état, suivant le modèle joint au présent cahier des charges, des zones amodiées attribuées pour l'année en cours en indiquant le numéro du lot, le délégataire, la nature de l'activité et la surface du lot de plage attribué.

Cet état devra être fourni au chef du service de l'Etat gestionnaire du DPM, chargé du contrôle, avant le 31 mai de l'année en cours.

Cet état visé par le chef du service de l'Etat gestionnaire du DPM, sera transmis à la Direction départementale des Finances publiques de l'Hérault le 30 septembre au plus tard pour fixation et mise en recouvrement de la redevance de l'année en cours.

De même, à la même période, soit au mois de septembre de chaque année, la commune déclarera au service du domaine le montant total des recettes produites par les conventions d'exploitation de plage en vue du calcul de la redevance par le service du domaine.

La redevance est révisable chaque année dans les conditions prévues par l'Article R2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques selon les modalités suivantes :

- valeur de base : les tarifs A-B et D indiqués ci-dessus sont en valeur au 1^{er} janvier 2018 et sont révisés tous les 3 ans
- index de référence : l'index de référence I choisi est l'index TP 02
- coefficient de révision : le coefficient de révision Cn applicable pour le calcul de la redevance domaniale de l'année « n » est donné par la formule :

Cn = In/Io dans laquelle Io est la valeur de l'index TP 02 du mois de janvier (n-1) et In est la valeur par l'index de référence I connue au 1^{er} janvier de l'année (n).

La révision triennale des tarifs appliqués pour le calcul des termes de la redevance exempte l'indexation de la redevance l'année de son application.

Rappel:

- o La « zone amodiée attribuée » à un lot de plage est la surface sur laquelle l'activité pourra se développer. Cette surface est la référence dans les tableaux et plans du présent cahier des charges. Cette surface entre dans le calcul de la redevance ;
- o La « zone d'implantation possible de la zone amodiée » est une surface supérieure au sein de laquelle la zone attribuée peut être déplacée en fonction du caractère du trait de côte. Cette surface n'entre pas dans le calcul de la redevance.

J'émets un avis favorable sur le projet du cahier des charges du 29 septembre 2016 jusqu'à l'article 10 inclus.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable du service de la gestion domaniale,

Franck FOYER



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DE L'HERAULT D'D T M 3 4 DML / DPM

DDTM 34 DML/DPM 03 NOV. 2016 Arrivé le

M. le Chef de l'unité CML

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault Délégation à la mer et au littoral

> Bâtiment Ozone 181, place Ernest Granier CS 60556 34064 MONTPELLIER Cedex 02

Pôle protection économique du consommateur - régulation des marchés

Rue Serge Lifar CS 87377 34184 MONTPELLIER cedex 4 Horaire public :9h-11h30 & 14h-16h

Dossier suivi par : C. Cabrol

Tél.: 04.67.74 31 50 Fax: 04.67.74 31 60 Objet : Concession des plages naturelles de la commune de La Grande-Motte.

Montpellier, le 21 octobre 2016

Réf. : DDPP34 2016 00687 / 214 6

BORDEREAU D'ENVOI

DÉSIGNATION DES DOSSIERS EXAMINÉS	NOMBRE DE PIÈCES	OBSERVATIONS
Dossier relatif au projet de concession des plages naturelles de La Grande-Motte	1 dossier complet en retour	En retour, sans observation particulière.
		Pour la Directrice départementale
		Le chef de Pôle Patrick CHAUCHON



PREFET DE L'HERAULT

Direction départementale des territoires et de la mer Service d'aménagement du territoire est et nord

Montpellier, le 16 novembre 2016

Note au chef de l'unité cultures marines et littoral

Objet : Concession de plages naturelles - commune de la Grande Motte

Vous avez sollicité l'avis de l'unité accessibilité du SATEN sur la concession d'utilisation du domaine public maritime de la commune de La Grande Motte .Veuillez trouver en réponse les observations suivantes :

Il est précisé dans le dossier (note sur les aménagements prévus pour les personnes à mobilité réduite) que « tous les lots de plage seront obligatoirement accessibles, car les accès le permettent ». Aucune demande de dérogation ne sera présentée pour avis à la sous-commission départementale d'accessibilité, et j'émets donc un avis favorable au renouvellement de concession des plages, sous réserve des prescriptions suivantes :

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.

Adjointe au chef du SATEN Responsable du pôle planification -accessibilité-sécurité

Delphine CAFFIAUX







PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Direction Écologie Division Milieux Marins et côtiers

Chef de Division : Paul Chemin Affaire suivie par : William Vinay Téléphone : 04.34.46.66.35 Courriel : william.vinay

@developpement-durable.gouv.fr

2016/187

Montpellier, le 2 9 NOV. 2016

Le Directeur régional

à

Monsieur le Directeur Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault

Délégation à la Mer et au Littoral Unité Cultures Marines et Littoral

Bâtiment Ozone 181, place Ernest Granier – CS 60556 34054 Montpellier Cedex 2

<u>Objet</u>: Concession des plages naturelles de la commune de la Grande-Motte <u>Ref</u>: votre courrier CML_315_2016

Par courrier du 29 septembre 2016 visé en référence, vous avez consulté pour avis la Direction Écologie de la DREAL dans le cadre de l'instruction administrative de la demande déposée par la commune de la Grande-Motte relative au renouvellement de la concession de ses plages naturelles pour la période 2018/2029.

Je vous informe qu'à l'issue de l'examen des différentes pièces du dossier par ma Division en charge des milieux marins et côtiers, ce projet n'appelle aucune observation particulière de ma part.

Pour le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, et par délégation, La Directrice de l'Écologie

Zoe MAHE



07 DEC. 2016

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Arrivé le

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie

Direction Aménagement

Département Sites & Paysages Division Sites & Paysages Est

Chef de la division Sites & Paysages Est : Muriel Saint-Sardos

Affaire suivie par : Marisol ESCUDERO

Téléphone: 04.34.46.66.09

Courriel: marisol.escudero@.developpement-durable.gouv.fr

Nos réf. : 2016/ 46.12 Avis n°2016 - 137 Montpellier, le 0 2 DEC. 2016

Le directeur de l'aménagement

à

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer Délégation à la Mer et au Littorale Unité Cultures Marines et Littoral Bâtiment Ozone 181 Place Ernest Granier

181 Place Effest Gra

CS 60556

34 064 MONTPELLIER Cedex 2

<u>Objet</u>: Concession des plages naturelles de la commune de La-Grande-Motte 2018-2029. Instruction administrative.

La commune de La-Grande-Motte souhaite renouveler la concession ville-Etat pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2018. Cette demande de concession s'applique à tout le linéaire communal, soit 4389 ml.

La façade maritime de la commune fait partie intégrante du site inscrit de la station de La-Grande-Motte et des abords des deux monuments inscrits, le bâtiment « Poisson » et la Tour du Grand Travers. La zone du Grand Travers est présentée comme la« vitrine du littoral grand-mottois ».

Cette façade est concernée par la ZPS FR9112035 côte languedocienne et par le Site d'intérêt communautaire FR9101413 Posidonies de la côte palavasienne.

Le projet prévoit l'occupation du domaine public maritime pendant une durée de 6 mois (mars à octobre). L'implantation de 15 lots et de 8 zones d'activités municipales (ZAM) occupe 15 000 m² et 825 m linéaire. Ce linéaire de 20 % correspond au pourcentage maximum autorisé par la réglementation.

Le projet prévoit aussi la suppression d'un lot sur la plage du centre-ville, la réduction de 3 lots à proximité des zones urbaines périphériques et l'ajout de 2 ZAM.

Le projet de renouvellement des concessions pour 12 ans appelle les remarques suivantes :

- 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.
- 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

http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.gouv.fr

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.



Photographie prise depuis la plage





Photographies prises depuis la RD 59

- 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.
- 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.
- 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 ».

Concernant les ZAM et les lots 1 à 13, la DREAL émet un avis favorable sous les réserves indiquées. Concernant les lots 14 et 15, la DREAL demande que leurs raison d'être et emplacement soient revus tels que suggéré plus haut.

Le Directeur de l'Amenagement

Jean-Emmanuel BOCCHUT

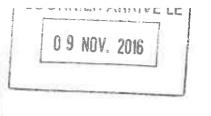
Copies: UDAP 34

COURRIER ARRIVÉ LE

0 7 DEC. 2016







République Française Liberté - Égalité - Fraternité Département du Gard

DDTM 34
Bâtiment Ozone
181, Place Ernest Granier
CS 60556
34 064 MONTPELLIER Cedex 02

Service Administration Générale

Affaire suivie par Philippe HOUNY

204.66.73.94.61 & 62. \(\exists 04.66.73.45.40 \)

Description p.houng a ville-legranduroi.fr

Nos Réf: RC/PH/NG n°16/254

Objet: Avis DSP de La Grande-Motte

Le Grau-du-Roi, le 28 octobre 2016.

Monsieur le Directeur,

J'accuse réception de votre courrier par lequel vous me faîtes parvenir pour avis le dossier de renouvellement de la concession des plages naturelles de la commune de LA GRANDE MOTTE pour les années 2018 à 2029.

Après consultation je vous informe que ce dossier n'appelle aucune observation particulière de la part de la commune de LE GRAU DU ROI, j'émets donc un avis favorable sur celui-ci.

En espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Directeur, mes plus sincères salutations.

Le Maire, Robert CRAUSTE.









le 28 Novembre 2016



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Groupement Prévention des Risques Bâtimentaires Service Prévention Le directeur départemental

à

Monsieur Philian RETIF

Chef de l'unité CML - DDTM 34

Nos références. : GRP/LC/AC

N° départ :

Objet: Concession des plages de La Grande Motte 2018-2029

Affaire suivie par : Cdt CARRILLO

Téléphone: 0467103593

Courriel: laurent.carrillo@sdis34.fr

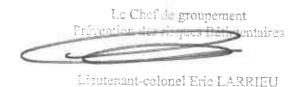
Monsieur,

Suite à votre courrier de demande d'avis relatif aux concessions de plages naturelles du secteur de La Grande Motte, j'ai l'honneur de vous informer que mon service n'a relevé aucune problématique quant à l'accessibilité et l'intervention des engins de secours ainsi qu'à l'utilisation de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Les conditions requises au regard de l'article R123-4 du code de la Construction et de l'Habitation, sont par conséquent réunies.

Je vous invite à vous reporter à la version révisée du PLU de la commune pour retrouver toutes les caractéristiques techniques inhérentes à l'accessibilité et l'intervention des secours

Je vous prie de recevoir. Monsieur le chef d'unité, mes sincères salutations





DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

12.3

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



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS RECUEILLIS LORS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE NATURE SITE ET PAYSAGE

BZ-06175



Maître d'ouvrage : COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

La Grande Motte le :

13 mars 2017

Signature .



Mars 2017	MODIFICATION	СВ	AF	g
Déc. 2016	MODIFICATION	СВ	AF	f
Sept 2016	MODIFICATION	XP	AF	Ф
Août 2016	MODIFICATION	СВ	AF	d
Juin 2016	MODIFICATION	СВ	AF	С
Avril 2016	MODIFICATION	СВ	AF	b
Mars 2016	CREATION	СВ	AF	а
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind





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



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



PREFET DE L'HERAULT

Montpellier,le

2 3 DEC. 2016

Direction départementale des territoires et de la mer Service environnement aménagement durable du Territoire

Bureau Bâtiment et Développement Durable Affaire suivie par : Carine BERNARD Mail : carine bernardan herault gouv fr

Tél.: 04 34 46 61 33

Objet: Avis de la CDNPS du 15 décembre 2016

Dossier de concession de plages naturelles de la commune de

La Grande Motte

Pièce jointe : Avis du service rapporteur

La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie en formation « Sites et Paysages », le 15 décembre 2016 à la DDTM, sous la présidence de Monsieur Philippe NUCHO Secrétaire Général Adjoint de la préfecture de l'Hérault.

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.

Pour le Préfet, par délégation

Le Sous-Préfet

Philippe NUCHO



DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE LA GRANDE MOTTE

12.4

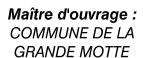
RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES (2018-2029)



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DU DPM QUI A CLOS L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE

BZ-06175



La Grande Motte le :

13 mars 2017

Signature :

Mars 2017	MODIFICATION	СВ	AF	g
Déc. 2016	MODIFICATION	СВ	AF	f
Sept 2016	MODIFICATION	XP	AF	е
Août 2016	MODIFICATION	СВ	AF	d
Juin 2016	MODIFICATION	СВ	AF	С
Avril 2016	MODIFICATION	СВ	AF	b
Mars 2016	CREATION	СВ	AF	а
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind





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





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



CONCESSION à la COMMUNE de LA GRANDE-MOTTE des PLAGES NATURELLES SITUÉES sur le TERRITOIRE de la COMMUNE

1er JANVIER 2018- 31 DÉCEMBRE 2029



Rapport de clôture de l'instruction administrative

Décembre 2016

Sommaire

EXPOSE	3
INSTRUCTION DU DOSSIER	
-Phase de négociation	3
-Consultation administrative	4
-Avis de la Commission Départementale Nature, Paysages et Sites	6
-Avis de la DDTM 34, gestionnaire du DPM	7
MISE AU POINT DU DOSSIER	5
CONCLUSION	8

L'objet du présent rapport est de retracer l'ensemble du déroulement de l'instruction administrative, en vue de la mise à l'enquête publique du dossier de concession de plages naturelles situées sur le territoire de la commune de La Grande-Motte.

La consultation des services de l'État et des Collectivités Territoriales s'est déroulée de septembre 2016 à novembre 2016.

L'instruction de ce dossier a été conduite selon la partie réglementaire du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relative aux concessions de plage (articles R2124-13 à R2124-38), mais aussi de l'article 30 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 (article L.321-9 du Code de l'Environnement), ainsi que des dispositions de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 applicables en matière de délégation de service public.

EXPOSE

La commune de LA GRANDE-MOTTE bénéficie d'une concession de ses plages naturelles qui arrive à échéance le 1er janvier 2018.

Le Conseil Municipal de la GRANDE-MOTTE, dans sa délibération du 16 décembre 2015, a approuvé le lancement de la procédure de renouvellement de la concession des plages naturelles sur son territoire et autorisait Monsieur le Maire à déposer le dossier à cet effet.

En lui attribuant la concession, l'État confie à la commune de LA GRANDE-MOTTE la continuité du service public aux bains de mer, l'entretien, l'exploitation et l'équipement de ses plages naturelles.

Le présent dossier de concession prévoit de s'appliquer pour une période de 12 ans comprise entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2029.

INSTRUCTION DU DOSSIER

Phase de négociation

Plusieurs réunions préparatoires en mairie de LA GRANDE-MOTTE entre les services communaux et les services de l'État gestionnaire du domaine, ont permis:

- d'informer la Commune sur la procédure à mettre en œuvre intégrant les dispositions du décret plage n° 2006 – 608 du 26 mai 2006, désormais codifiées dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) partie réglementaire (Art. R 2124-13 à R 2124-38).
- de définir un retro-planning pour pouvoir gérer la nouvelle plage réaménagée, dès la saison estivale 2018.
- d'analyser la cohérence du projet communal par rapport à la politique portée par l'État dans le cadre des concessions de plages naturelles sur le département de l'Hérault.

Le 2 juin 2016 Monsieur le Maire de La Grande-Motte a transmis à Monsieur le Préfet de l'Hérault un dossier de demande de concession des plages naturelles sur sa commune.

Le dossier composé des pièces suivantes demandées à l'article R2124-22 du CGPPP, a été déclaré recevable :

- 1- Note de présentation du renouvellement de la concession de plage pour la période 2018-2029;
- 2- Un plan d'aménagement du projet de la concession ;
- 3- Une note exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R. 2124-16 du CG3P et précisant la période en dehors de laquelle les plages concédées doivent être libres de tout équipement et installation;
- 4- Un cahier des prescriptions architecturales ;
- 5- Une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle;

- 6- Une note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées;
- 7- Des dispositifs matériels envisagés pour porter à la connaissance du public la concession des plages naturelles;
- 8- Un plan de situation.

Le 8 août 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 maritime afin de recueillir leurs assentiments.

Le 26 août 2016, Monsieur le Commandant de la Zone Méditerranée a émis un avis conforme positif avec deux observations précisant d'informer la commune sur la préconisation suivante :

- La partie maritime du site est située à proximité d'une zone qui a fait l'objet d'opérations de mouillages de mines durant la seconde guerre mondiale. A ce titre, les éventuels travaux d'aménagement devront prendre en compte la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site; ce site qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires pourra toujours l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

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.

Consultation administrative

Les 29 et 30 septembre 2016, le nouveau dossier modifié selon les observations de Monsieur le Préfet Maritime de la Méditerranée et Commandant de la Zone Méditerranée, complété par le cahier des charges de la concession et les modèles de conventions d'exploitation, a été adressé aux représentants locaux des administrations et aux Collectivités Territoriales intéressées, en leur demandant de formuler leur avis dans un délai de deux mois (avant les 29 et 30 novembre 2016), délai de rigueur passé lequel l'absence de réponse vaut avis favorable (article R2124-26, 4ème alinéa du CGPPP).

La consultation a permis de recueillir :

Des avis sans observations et sans objection des services suivants :

- La Déléguée départementale adjointe de l'Agence Régionale de Santé dans son avis en date du 04 octobre 2016 n'appelle pas d'observations particulières sur ce dossier.
- Le Chef de Pôle de la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Hérault Pôle régulation des marchés en date du 21 octobre 2016 n'appelle pas d'observations particulières sur ce dossier ;
- La Directrice de l'Écologie de la DREAL Occitanie « Division Milieux marins & côtiers » en date du 29 novembre 2016 après examen du dossier n'appelle pas d'observations particulières ;
- Le Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis du 28 novembre 2016 n'a pas relevé de problématique quant à l'accessibilité et l'intervention des engins de secours ainsi qu'à l'utilisation de la Défense Extérieur Contre l'Incendie.
- L'État-Major de Zone de Défense de Lyon du Ministère de la Défense en date du 3 novembre 2016 n'émet pas d'objection à la réalisation du projet.

- L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault de la Direction régionale des affaires culturelles Occitanie en date du 23 novembre 2016 a émis les prescriptions suivantes :

- <u>Sur les Abords du point zéro</u>: Le point zéro (bâtiment et jardins) a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques et est désigné dans le dossier sous le nom de « bâtiment poisson ». Il convient de redonner à cet édifice son nom original.

L'analyse faite sur le terrain met en évidence des covisibilités 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. 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.

Il paraît donc nécessaire de modifier le projet en déplaçant le lot n° 3. La ZAM n° 2 pourra 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.).

- <u>Sur le Secteur 2</u>: L'implantation de deux lots de grande surface 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. Il paraît souhaitable d'envisager, dans le cadre d'un futur projet, que la commune envisage 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.
- <u>Sur le Cahier des prescriptions architecturales et paysagères</u>: 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). 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 ». <u>Il ne paraît pas souhaitable d'envisager dans le même temps des préconisations architecturales et paysagères et leur dispense</u>, même pour des raisons techniques qui pourront 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. Il conviendrait d'inclure dans le cahier des prescriptions des dispositions pour les ZAM.
- <u>Sur la Protection des dunes</u>: 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 des ganivelles et de l'absence de mise en défens 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.

- Le Département Sites et Paysages de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie en date du 29 novembre 2016 a émis les prescriptions suivantes :

- Le dossier conclut à un bon état général des ganivelles. La visite de terrain du 16 novembre a permis de constater que des ganivelles, principalement entre les lots 14 et 15, étaient cassés 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 audelà des ganivelles, dans les dunes. Ces opérations sont de nature à porter atteinte à l'intégrité de la dune.
 - 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 existants déjà pour les accès à la plage, doivent être prohibés.

- 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.
- 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 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 les deux de la restauration, ne sont séparés que de 300m. 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 ».

Un avis favorable avec précision à apporter du service suivant :

Le Responsable du service de la gestion domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Hérault dans son avis du 25 novembre 2016 porte à notre connaissance les différents barèmes permettant le calcul de la redevance domaniale fixée à la commune de LA GRANDE-MOTTE; Ils seront portés dans le cahier des charges de la concession.

Concernant les collectivités territoriales consultées :

- La commune de Mauguio-Carnon et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or n'ont pas rendu d'avis dans le délai de deux mois imparti. Leurs avis sont donc considérés comme favorables.
- La commune du Grau du Roi dans son avis du 28 octobre 2016 a répondu favorablement au projet.

Avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et Paysages (CDNPS) :

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, sous la présidence de Monsieur Philippe NUCHO Secrétaire Général Adjoint de la préfecture de l'Hérault.

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.

Avis non transmis des services suivants :

- La Gendarmerie Nationale et le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres n'ont pas répondu dans le délai de 2 mois imparti. Leur avis est réputé favorable (Article R.2124-26 du CGPPP).

Avis de la DDTM 34, gestionnaire du DPM.

Pour ce qui est de l'approche maritime, la Délégation à la Mer et au Littoral, au travers de son courrier du 1^{er} juillet 2016, donne un avis favorable sur le dossier sous réserve des prescriptions suivantes :

- les zones dangereuses pour la baignade situées près des brises-lames de la plage du centre-ville devront non seulement être signalées par les panneaux proposés mais également faire l'objet de la création de zones interdites à la baignade balisées sur le plan d'eau,
- afin d'éviter toute confusion, les affichages utilisés pour porter à la connaissance du public les usages des différentes zones devront être conformes au dispositif réglementaire en cours de validité,
- la commune prendra l'attache de la délégation à la mer et au littoral afin de procéder à une révision du plan de balisage ; il devra en particulier être tenu compte des zones dangereuses près des brises-lames et des modifications apportées à la concession des plages naturelles de la commune de La Grande-Motte.

Concernant l'aspect accessibilité des P.M.R, le Service d'aménagement du territoire est et nord dans son courrier du 16 novembre 2016 donne un avis favorable sous réserve que la commune prenne en compte les prescriptions suivantes :

- Sur 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.
- Sur le contenu de la 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.
- Sur 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.

Concernant le volet protection environnementale, le Service eau risques et nature dans son avis du 20 octobre 2016 n'émet pas d'observations ; Les études Natura 2000 sont jugées suffisantes. L'ensemble des préconisations indiquées dans cet avis est issu du dossier transmis.

MISE AU POINT DU DOSSIER.

Lors de la réunion en mairie de La Grande-Motte le 7 décembre 2016 en présence des services de l'État et des représentants de la commune, toutes ces prescriptions et recommandations ont été analysées. La commune de La Grande-Motte s'est engagée à procéder à la mise au point du dossier, en prenant en compte les demandes exprimées par les services de l'État.

Le dossier de mise à l'enquête publique nous a été transmis le 10 janvier 2017.

Après analyse, nous estimons que celui-ci correspond au dossier pouvant être mis à l'enquête publique.

CONCLUSION

L'instruction administrative, a permis la mise au point du dossier pouvant désormais être soumis à l'enquête publique afin d'aboutir pour la saison 2018, à l'approbation des nouvelles dispositions de la concession de plages naturelles de La Grande-Motte.

En conséquence, nous adressons le présent rapport, accompagné du dossier d'enquête publique comprenant la copie des avis des services de l'État consultés à Monsieur le Préfet de l'Hérault, en lui demandant de bien vouloir procéder au lancement de cette enquête publique.

Montpellier, le 1 7 JAN. 2017

Le Directeur,

Makhieu GREGORY