

Préfecture des Pyrénées-Orientales  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du 23 janvier au 24 février 2017**

**relative à l'attribution de la concession de plage**  
**à la commune de TORREILLES**

***RAPPORT, CONCLUSION ET AVIS***  
***DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR***

**Germaine NIQUEUX**  
Commissaire-enquêteur

24 mars 2017

*Décision du Président du Tribunal administratif de Montpellier N° E1600208/34 du 14 novembre 2016*  
*Arrêté du Préfet des Pyrénées-Orientales N°DDTM/DML/IGL/2016364-0002 du 29 décembre 2016*



# SOMMAIRE

## I - RAPPORT D'ENQUETE

### 1. PRESENTATION GENERALE 4

- 1.1. Préambule
- 1.2. Objet de l'enquête
- 1.3. Intervenants
- 1.4. Contexte communal
- 1.5. Contexte administratif
- 1.6. Contexte réglementaire

### 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE 11

- 2.1. Instruction préalable à l'enquête publique
- 2.2. Désignation du commissaire-enquêteur
- 2.3. Préparation de l'enquête
- 2.4. Composition du dossier mis à la disposition du public

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE 14

- 3.1. Durée et lieu de l'enquête
- 3.2. Permanences du commissaire-enquêteur
- 3.3. Publicité et information du public
- 3.4. Bilan comptable des observations recueillies
- 3.5. Clôture de l'enquête
- 3.6. Procès-verbal de synthèse
- 3.7. Mémoire en réponse de la commune
- 3.8. Rédaction du rapport
- 3.9. Climat de l'enquête

<b>4. ANALYSE DU DOSSIER ET DU PROJET</b>	<b>20</b>
4.1. Conformité du dossier et du projet	
4.2. Historique du projet	
4.3. Principaux points et enjeux du projet	
<b>5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS</b>	<b>35</b>
5.1. Analyse des avis des PPA	
5.2. Analyse des observations du public	
5.3. Synthèse des observations et mémoire en réponse de la commune	
<b>6. BILAN DE L'ENQUETE</b>	<b>41</b>
6.1. Bilan sur la forme	
6.2. Bilan sur le fond	
6.3. Conclusion du bilan	
<b>II - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b>	
<b>1. PREAMBULE</b>	<b>47</b>
<b>2. MOTIVATIONS</b>	<b>48</b>
<b>3. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b>	<b>51</b>
<b>III – ANNEXES</b>	
<b>Liste des sigles et abréviations</b>	<b>55</b>
<b>Liste des annexes</b>	<b>57</b>

❖ *Toutes les photos figurant dans ce rapport ont été prises par G. Niqueux, de décembre 2016 à mars 2017, sauf mention contraire.*

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**relative à l'attribution de la concession de plage**  
**à la commune de Torreilles**

**I.RAPPORT D'ENQUETE**



**Une plage à perte de vue vers les Albères, longeant la dune protégée par ganivelles**

# 1. PRESENTATION GENERALE

## 1.1. Préambule

Le présent rapport concerne l'enquête publique qui vient d'être menée sur le projet d'attribution de la concession de plage naturelle à la commune de Torreilles.

Le MEEM (Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer), précise sur son site Internet sous le titre « Plages concédées » : « *Les concessions de plage [...], définissent des règles d'occupation qui veillent à la fois au libre accès des plages, à la protection de leur patrimoine naturel et de leurs paysages, et au renforcement de leur attractivité* »

Les plages de France étant un **domaine public maritime (DPM)**, inaliénable et imprescriptible, cette occupation est fondée notamment sur la Loi Littoral de 1986 et réglementée depuis 2006 par le CGPPP (Code général de la propriété des personnes publiques), qui indique :

*« L'Etat peut accorder sur le DPM des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages.*

*Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire.*

*Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.*

*La durée de la concession ne peut excéder 12 ans. » (article R 2124-13)*

Le CGPPP précise les conditions de ces concessions de plage, qui sont « **accordées par priorité aux communes** », et « **après enquête publique** » (article L 2124-4), moyennant une redevance annuelle.

Le concessionnaire peut ensuite confier à des sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités définies dans la concession, contre redevance. Les installations doivent être démontables ou transportables, et la plage laissée libre de toute occupation pendant au moins 6 mois par an.

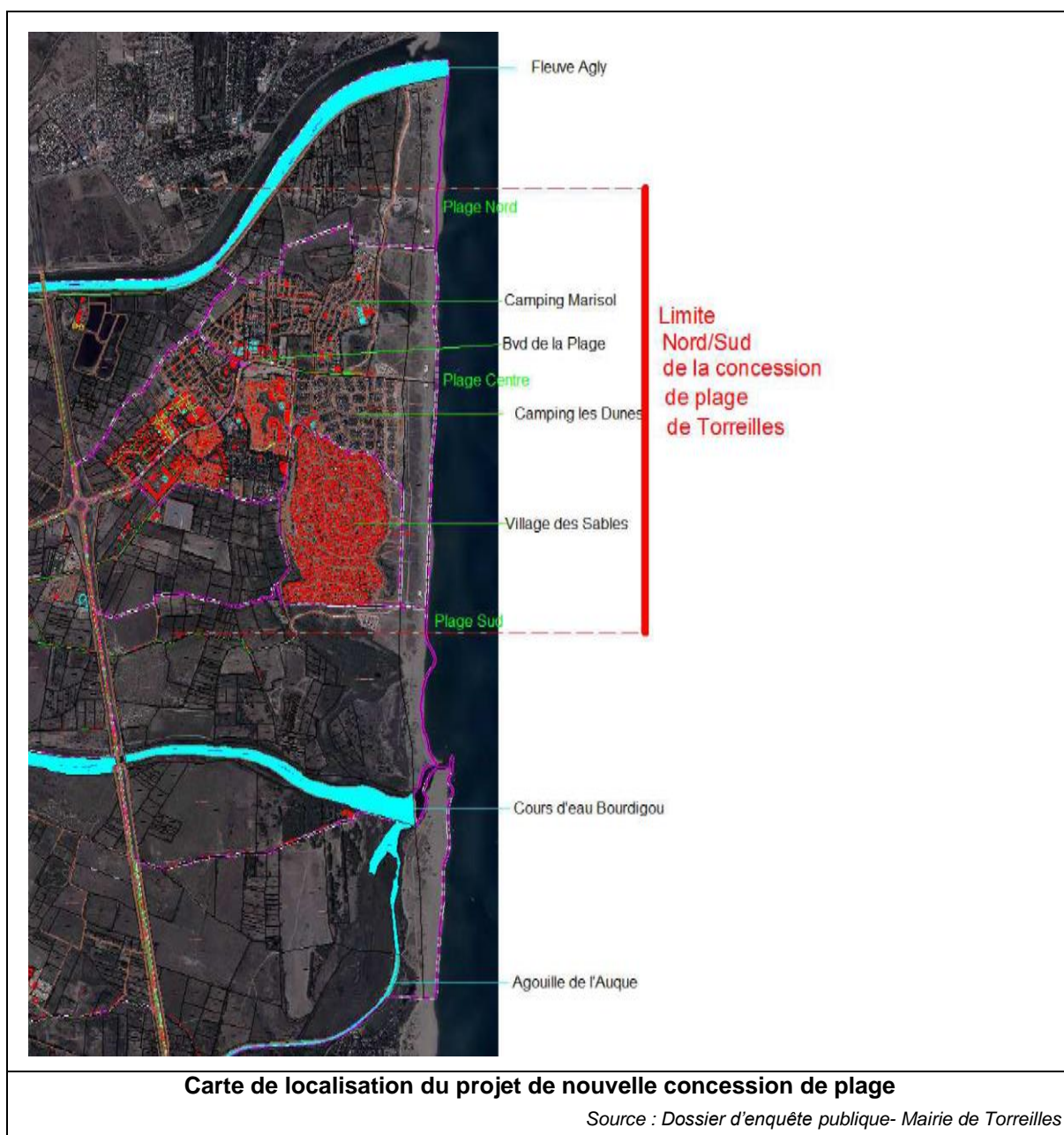
## 1.2. Objet de l'enquête

La commune de Torreilles a bénéficié d'une concession de plage de 12 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 31 décembre 2014, qui a été prolongée d'1 an par avenant pour la saison balnéaire 2015, puis par des AOT avec les sous-traitants pour la saison 2016.

Par délibération du 16 janvier 2014 (► *annexe 1*), elle a demandé l'attribution d'une nouvelle concession de plage. Le présent rapport relate le déroulement et les résultats de l'enquête publique réalisée pour attribuer à la commune de Torreilles cette concession de 12 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2017 (ou à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral) au 31 décembre 2028. Cette enquête publique d'une opération susceptible d'affecter l'environnement, visait à recueillir les observations, propositions et contre-propositions de la population sur le projet.

Le Code de l'environnement (article R 123-19) précise que, à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établit « un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies [...] Il consigne ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves, ou défavorables ». Il remet ce rapport à l'autorité compétente (pour cette concession, c'est la préfecture représentée par la DDTM), qui en envoie une copie à la mairie concernée- et simultanément au Tribunal administratif. Le rapport doit être tenu à disposition du public pendant 1 an, à la préfecture, à la mairie, et sur leurs sites Internet respectifs.

A l'issue de l'enquête, le Préfet se prononce sur la demande de concession de plage par arrêté, publié dans le recueil des Actes administratifs



### 1.3. Intervenants

**L'autorité organisatrice** de l'enquête publique est le Préfet des Pyrénées-Orientales, représenté par la DDTM. Mes interlocuteurs pour cette enquête ont été MM. Johann SCHLOSSER et Jean-Loup HERAULT, de la DDTM, Délégation Mer et Littoral (DML), Unité Gestion du Littoral (UGL).

**Le demandeur** de la concession et responsable du projet est la commune de Torreilles, dont le maire était lors de la délibération du 16 janvier 2014 M. Louis CARLES, et est actuellement le Dr Marc MEDINA. M. Alexandre MONDIN, DGS, a été mon interlocuteur pour cette enquête publique.

### 1. 4. Contexte communal

**La commune de Torreilles** est une commune traditionnellement rurale, de plus de 3600 habitants, au terroir essentiellement agricole et viticole, situé sur le littoral de la riche plaine du Roussillon, à une quinzaine de kilomètres au sud-est de Perpignan.

**Son littoral**, ponctué des embouchures de l'Agly et du Bourdigou, et situé entre celui du Barcarès au nord et de Sainte-Marie au Sud, est une « coupure verte » préservée par la mission Racine qui a aménagé la côte du Languedoc-Roussillon dans les années 60. Cette commune n'a donc aucune urbanisation de front de mer, ce qui est unique dans les Pyrénées-Orientales, et sa plage naturelle de sable s'étend sur plus de 4 km. La commune s'attache à protéger ce littoral singulier, véritable conservatoire des plages et dunes méditerranéennes, et à développer l'éco-tourisme.

**Les milieux naturels y sont exceptionnels**, et le projet de concession de plage est entièrement situé en ZICO (« Etangs de Leucate et de La Palme »), en ZNIEFF (type I « Embouchures de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque », type II « Lido et marais de Torreilles »), et en Natura 2000 (« Complexe lagunaire de Salses-Leucate »).

Pour assurer une protection durable de ces milieux, leur maîtrise foncière publique a été rendue possible par le Conseil Départemental qui les a classés en ENS. L'ensemble de ce littoral de Torreilles est dans le périmètre d'intervention du CEL, qui a déjà acquis de nombreux terrains (67 ha), et demandé l'attribution du DPM au droit de ces acquisitions.

Le programme de gestion de ces espaces protégés a été défini par 2 documents principaux :

**-le Document d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB)** établi en 2011 par le Syndicat Rivage, qui comporte 25 fiches-actions

**-le Plan de Gestion du Bourdigou** établi en 2012 par le CEL, en compatibilité avec le DOCOB, et qui comprend 20 fiches-actions.

La mise en œuvre des actions prévues dans ces documents est réalisée notamment par la communauté urbaine PMM et la commune, avec l'appui de l'Etat (DDTM) et du Conservatoire du Littoral. En priorité, des campagnes de pose de ganivelles pour protéger les dunes et de sensibilisation du public ont eu lieu, ainsi que de surveillance, notamment par les Gardes du Littoral (PMM) et la brigade équestre municipale.





**La plage et les ganivelles protégeant la dune**



**Les récents travaux de restauration dunaire**



**Paysages naturels d'arrière-plage, avec la dune à l'horizon**



**Le blockhaus de la plage nord, avec l'affiche de l'enquête publique**



**Maisons rondes du Village des Sables**



**Vue aérienne du Village des Sables**

Source : Internet

**La station de Torreilles-plage**, en arrière de ce littoral, s'est développée dans les années 70 et peut voir sa population passer de 900 habitants en hiver à plus de 20 000 habitants en Été, grâce à ses 6 campings (2500 emplacements, soit environ 6000 personnes), ses résidences de tourisme, et le Village des Sables. Celui-ci, comme certaines réalisations de la mission Racine en Languedoc-Roussillon, est un patrimoine architectural remarquable. La DRAC (Ministère de la Culture) travaille sur le label « *Patrimoine du XXe siècle* » qui pourrait être attribué à ce surprenant lotissement privé de 640 maisons rondes semi-enterrées dans la dune, réalisées par le promoteur Merlin. Le projet de PLU arrêté en 2016 prévoit la protection pour des motifs d'ordre architectural de ce quartier emblématique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Les 6 restaurants de plage** de Torreilles existent pour la plupart depuis des années, voire des décennies, et sont réputés au niveau local, et même national pour certains. Le dépliant « Où manger et boire un verre ? » de l'Office de Tourisme recensait pour l'Été 2016 les « paillottes » ou « Beach Clubs » suivantes : La Baraquette, La Casa Pardal, Le Chiringuito, Le Maya Club, L'Ovalie Beach, Le Zaza Club.

**Une plage naturiste**, la seule des PO, existe depuis longtemps, et a été limitée dans les années 80 à la partie entre la plage sud et le Bourdigou.

**La fréquentation de la plage** de Torreilles peut atteindre d'après la mairie 6000 personnes par jour au plus fort de la saison estivale.

**Le littoral est soumis à un fort risque d'inondation**, et de submersion marine. L'urbanisation de Torreilles-plage est très limitée, notamment avec le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, qui prévoit d'« *éviter d'aggraver la vulnérabilité, en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque* ». Torreilles fait partie d'un des 7 Territoires à Risque Important d'Inondation définis dans ce bassin en Languedoc-Roussillon.

Les plages de Torreilles bénéficient du **Label Pavillon Bleu** européen depuis 1985, la commune est **Station Verte** depuis 2009, et a un **Agenda 21** depuis 2015.

## **1. 5. Contexte administratif**

La **communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole**, qui regroupe 36 communes dont Torreilles, a notamment compétence en matière d'urbanisme, de promotion du tourisme, de protection des sites naturels et du littoral. A ce titre, elle intervient pour la gestion des plages et du milieu dunaire, avec en particulier ses Gardes du Littoral.

Torreilles fait aussi partie du **SCOT Plaine du Roussillon**, qui regroupe 81 communes : approuvé en novembre 2013, modifié en juillet 2016, il a été annulé par le TA en décembre 2016.

**Le POS** de Torreilles est en cours de transformation en PLU, l'enquête publique a eu lieu du 24 octobre au 25 novembre 2016, menée par Mme Anita SAEZ, commissaire-enquêteur.

Le POS de 2009 valant PLU avait classé le DPM en zone NDp, et les dunes en zone NDl.

Le projet de PLU arrêté en 2016 classe l'ensemble du littoral en N, le règlement autorisant (article N .2-4) « *Sur la plage, les ouvrages, équipements, installations, travaux et activités concernant l'aménagement et la sécurisation de la plage tels que prévus dans le cahier des charges de la concession de plage naturelle accordée par l'Etat à la commune, les installations et établissements liés à l'exploitation des bains de mer et de la plage, à condition qu'ils soient démontables* ».



Carte de localisation des clubs de plage de Torreilles en 2016

Source : G. Niqueux, sur fond IGN 2006

Le PPR de Torreilles est en cours de modification. Le littoral est classé en zone L, correspondant aux plages soumises à l'action des vagues, avec des risques de hauteur d'eau supérieure à 1m, comme dans l'arrière-dunes et dans presque tout Torreilles-plage.

Le règlement de 2009 y autorisait (article 2.2) « *l'implantation de structures démontables permettant une activité commerciale sur les plages sous réserve qu'elles soient démontées et évacuées hors de la zone entre le 30 octobre et le 1<sup>er</sup> mai* » et (article 2.3) « *l'implantation de structures nécessaires à l'exploitation des plages telles que les équipements de surveillance, les sanitaires, les douches, les sous-traités de plage sous réserve qu'ils soient démontés entre le 30 octobre et le 15 mai* »

Le PPR en cours de modification, et qui a fait l'objet d'une consultation publique en février-mars 2016, supprimera les phrases soulignées (références aux dates) et les remplacera dans les 2 articles par : « *Au regard de la configuration du site (topographie notamment), et de la nature des installations déployées, l'autorité compétente fixera les conditions dans lesquelles les ouvrages pourront être construits et exploités* ».

## **1.6. Contexte réglementaire**

- **Cadre réglementaire général des concessions de plages**

La concession de plage est régie par le **CGPPP (Code général de la propriété des personnes publiques)**, articles L 2124-1 à 4, et R 2124-13 à 38.

L'enquête publique est régie par le **Code de l'Environnement**, articles L 123-1 à 19 et R 123-1 à 27.

- **Cadre réglementaire du projet de concession de la plage de Torreilles**

Ce projet est concerné notamment par les décisions suivantes :

**La délibération n°07/2014 du 16 janvier 2014 du Conseil municipal** de Torreilles sollicitant une nouvelle convention de concession de plage (► *annexe n°1*)

**La décision n°E16000208/34 du 14 novembre 2016 de Mme le Président du Tribunal Administratif** de Montpellier désignant Mme Germaine NIQUEUX en qualité de commissaire-enquêteur (► *annexe n°2*)

**L'arrêté préfectoral n° DDTM/DML/UGL/2016364-0002 du 29 décembre 2016** de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (► *annexe n°3*)

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1. Instruction préalable à l'enquête publique**

La demande formulée en 2014 par délibération de la commune de Torreilles (► *annexe n°1*) a été transmise au Préfet des Pyrénées-Orientales. Après divers retards (voir § 4 .2), le Préfet a consulté en 2016 le Préfet maritime, puis a confié l'instruction administrative à la DDTM, service gestionnaire du DPM, sur la base du dossier remis par la commune.

Après avoir recueilli l'avis du DDFP, et de diverses personnes publiques, le Préfet a sollicité auprès du TA de Montpellier la désignation d'un commissaire-enquêteur afin de lancer l'enquête publique.

Le dossier de demande de la commune indique qu'il n'y a pas eu de concertation préalable formelle avec la population pour ce projet.

## **2.2. Désignation du commissaire-enquêteur**

Inscrite depuis janvier 2015 sur la liste départementale des commissaires-enquêteurs des Pyrénées-Orientales, j'ai été désignée comme commissaire-enquêteur pour mener cette enquête de concession de plage par décision n°E16000208/34 du 14 novembre 2016 de Mme Michelle COUEGNAT, Premier-Conseiller auprès de Mme Dominique BONMATI, Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

## **2.3. Préparation de l'enquête**

### **A/ avec la DDTM, autorité organisatrice**

**Une 1<sup>e</sup> réunion a eu lieu le 9 décembre 2016**, au siège de la DDTM, à Perpignan, avec M. Johann SCHLOSSER, chef de l'Unité Gestion du Littoral, et M. Jean-Loup HERAULT, surveillant territorial, qui m'ont expliqué les enjeux de ce projet, et remis un dossier provisoire au 29 novembre 2016, comportant le dossier de demande de la commune, les avis des PPA, et un projet d'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête.

A l'examen de ces documents, il m'est apparu que quelques pièces manquaient encore pour constituer le dossier d'enquête, ou nécessitaient une modification (voir § 2.4). Des échanges de mail et **une 2<sup>e</sup> réunion le 15 décembre** ont permis de préciser comment compléter le dossier, en lien avec la mairie.

**L'arrêté préfectoral** a été finalisé par la DDTM en prenant en compte toutes mes propositions concernant les modalités de l'enquête, notamment les dates de l'enquête et des permanences, ainsi que l'aspect formel de l'avis au public. L'arrêté a été signé par M. Philippe VIGNES, Préfet des Pyrénées-Orientales, le 29 décembre 2016.

**Le dossier modifié** a été remis par la DDTM le vendredi 20 janvier à la mairie, et j'ai ainsi pu parapher le dossier d'enquête et le registre le lundi 23 janvier au matin, juste avant l'ouverture de l'enquête publique.

### **B/ avec la mairie de Torreilles, porteur du projet.**

**Une réunion le 12 décembre 2016** a eu lieu à ma demande avec M. Alexandre MONDIN, DGS, chargé de ce dossier à la mairie de Torreilles, pour m'expliquer la genèse du projet, et les enjeux. J'ai sollicité l'envoi de nombreux documents, dont certains ont été intégrés au dossier d'enquête (voir ci-dessous § 2.4.), et d'autres ont servi pour ma propre information (arrêtés municipaux concernant le bruit, la circulation, l'exploitation de la plage ; cahier des charges pour les futurs sous-traités de concession ; cahier des prescriptions architecturales pour les établissements de plage...)

**Une visite sur place le 19 janvier 2017** a été organisée à ma demande, avec M. Alexandre MONDIN de la Mairie, et M. Jean-Loup HERAULT de la DDTM, pour voir la plage aux 4 points d'accès : sud, centre, nord, et Agly.

**Une rencontre avec le maire de Torreilles**, le Dr Marc MEDINA, a ensuite eu lieu, le même jour, avec la participation de M. Jean-Loup HERAULT, pour m'exposer la politique de la commune pour la plage : préserver sans sanctuariser, maintenir une activité économique (restaurants de plage) majeure pour la commune.

#### **2.4. Composition du dossier mis à la disposition du public**

Le dossier provisoire du 29 novembre 2016 qui m'a été remis le 9 décembre avait déjà été corrigé pour prendre en compte certaines observations des PPA. Je l'ai fait encore modifier ou compléter avant le 23 janvier, début de l'enquête, sur plusieurs points qui m'ont paru importants, et utiles à la bonne information du public :

- **Le plan d'aménagement de la concession** établi par la commune incluait l'ensemble du DPM, donc une large bande de dunes, comme dans l'ancienne concession, alors que le document et mes interlocuteurs m'expliquaient que les dunes étaient désormais exclues de la concession, et du reste protégées par des ganivelles. Un plan rectifié a été établi par la DDTM pour le dossier d'enquête publique.
- **Les espaces protégés** étaient cités dans le dossier mais sans aucune cartographie, ce qui ne permettait pas de voir leur localisation par rapport à la concession et aux lots de plage. Les cartes des ZNIEFF, Natura 2000 et terrains du Conservatoire du Littoral ont été fournies par la commune et annexées au dossier.
- **Des informations incomplètes** étaient données dans le dossier sur la localisation de la plage, les fiches-actions de l'Agenda 21, les ZNIEFF, le bruit, les zones inondables.... Les actions réalisées pour l'Agenda 21, la fiche ZNIEFF, l'arrêté municipal sur le bruit, la carte du PPRI Littoral ont été fournis par la mairie et insérés dans le dossier.
- **Le PLU étant en cours de révision**, sa présentation dans le dossier n'a pas été envisagée par le porteur de projet

**Le dossier consultable par le public** présentait dans une chemise cartonnée préparée par la mairie les 2 pièces suivantes : dossier d'enquête publique (152 pages au total) et registre d'enquête (32 pages).

**Le dossier d'enquête publique**, préparé par la DDTM et revu suite à mes observations listées ci-dessus, rassemblait dans un seul document relié les pièces suivantes :

- 1- Note de présentation du projet
- 2- Dossier de demande de la commune (version corrigée du 17 janvier 2017), illustré de photos, et incluant une notice d'évaluation préalable d'incidences sur les sites Natura 2000
- 3- Projet de cahier des charges de la concession de plage naturelle
- 4- Avis des services de l'Etat : Préfet maritime, Commandant de la zone Méditerranée, Direction des Finances Publiques, Conservatoire du littoral, DDTM/Urbanisme, DDTM/Eau et Risques, Agence régionale de Santé, Services Incendie et Secours, Gendarmerie brigade nautique, Perpignan Méditerranée Métropole, CDNPS, DDTM/Littoral

- 5- Décision de désignation du commissaire-enquêteur, et arrêté préfectoral d'enquête publique
- 6- Pièces annexes : fiche ZNIEFF1, carte ZNIEFF1, carte sites Natura 2000, carte des propriétés du Conservatoire du Littoral, arrêté municipal 2010 sur le bruit, plan d'aménagement de la nouvelle concession

Toutes les pages de ce document et du registre ont été cotées et paraphées par le commissaire-enquêteur. A chaque permanence, j'ai vérifié que le dossier était complet.

A noter toutefois que, suite à des erreurs au moment de la reproduction des documents par la DDTM, toutes les cartes figurant au dossier communal corrigé le 17 janvier n'ont pas été reprises : la carte de localisation détaillée a été omise, ainsi que celle des propriétés du Conservatoire du Littoral sur le nord du littoral communal, et celle du PPR (planche 2 – littoral).

Dès que je me suis aperçue de ces omissions, j'ai joint ces documents au dossier d'enquête (qui a désormais 160 pages), avec un bordereau daté du 9 février 2017.

Malgré tout, dans le dossier communal, le plan p.32 concernant les eaux usées du site Nord porte encore une limite de concession erronée, incluant les dunes.

## 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 3.1. Durée et lieu de l'enquête

L'enquête publique a été déclenchée par l'arrêté préfectoral n° DDTM/DML/UGL/2016364-0002 du 29 décembre 2016 de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales

Elle s'est déroulée du **23 janvier au 24 février 2017 inclus soit sur 33 jours consécutifs.**

Le dossier complet, contrôlé et paraphé par le commissaire-enquêteur, a pu être librement consulté aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Torreilles, soit tous les jours (sauf samedi, dimanche et jours fériés) de 9h à 12h et de 14h30 à 18h.

Le lieu d'enquête a été la mairie de Torreilles, au village, car il n'y a pas de mairie annexe à Torreilles-plage.

### 3.2. Permanences du commissaire-enquêteur

Un bureau indépendant situé au rez-de-chaussée près de l'accueil de la mairie de Torreilles, permettant la confidentialité, et l'accès aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite), a été mis à ma disposition pour assurer ces 4 permanences, dont les jours et les horaires étaient variés (choix notamment du mardi et du vendredi matin, jours de marché), afin d'offrir un maximum de possibilités au public.

Je me suis tenue à la disposition du public dans ce bureau aux dates et heures suivantes :

- **Mardi 31 janvier 2017 de 9h à 12h.**

M. le maire, Marc MEDINA, est venu me saluer, puis un conseiller municipal, M. Geoffrey TORRALBA, m'a exposé son action et ses observations sur la gestion et la sécurité de la plage. Il n'y a pas eu d'autres visiteurs.

- **Jeudi 9 février 2017 de 15h à 18h**

M le maire est passé me saluer. J'ai pu examiner le PPRI et son règlement, ainsi qu'un extrait du POS en vigueur, apportés à ma demande par Mme Marie CADENE, du service urbanisme de la commune. Il n'y a eu aucun visiteur.

- **Vendredi 17 février 2017 de 9h à 12h**

M. Michel ROHEE est venu examiner le projet, et faire part de ses observations, qu'il a consignées dans le registre. J'ai ensuite consulté le PLU en projet et le rapport du commissaire-enquêteur.

- **Mercredi 22 février 2017 de 14h30 à 17h30**

Il n'y a eu aucun visiteur. J'ai travaillé sur l'analyse du dossier et du projet.

### **3.3. Publicité et information du public**

La publicité a été réalisée dans les règles fixées par l'article 8 de l'arrêté préfectoral organisant cette enquête.

1/ l'arrêté préfectoral a été consultable en 2 points :

- **sur le panneau municipal** sur le mur extérieur de la mairie de Torreilles, côté accueil du public, plus de 15 jours avant le début de l'enquête.
- **sur le site internet** de la Préfecture, dès le 3 janvier 2017 : <http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures>

2/ l'avis au public, résumant l'arrêté préfectoral, a été diffusé de plusieurs manières :

- **dans les annonces légales** de 2 journaux locaux différents, l'INDEPENDANT CATALAN et LE MIDI LIBRE CATALAN, et à 2 reprises, le samedi 7 janvier 2017 puis le mercredi 25 janvier 2017 (► *annexes n° 6 à 9*), soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête, et dans les 8 premiers jours de celle-ci.
- **par affichage** 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, de l'affiche jaune au format A2 imprimée par la mairie (► *annexe n°4*) : sur les lieux concernés (constaté par huissier de Justice SAMSON-COLOMER de Perpignan), à savoir sur les ganivelles aux 3 accès aux plages : sud, centre, et nord (blockhaus). Cette affiche a aussi été fixée sur le panneau municipal vitré sur le mur extérieur de la mairie, à l'intérieur du vestibule de la mairie, et près de l'Office de Tourisme annexe au centre de Torreilles-plage.



**Avis d'enquête et arrêté préfectoral affichés à l'extérieur de la mairie**



**Avis d'enquête affiché près de l'Office de Tourisme de Torreilles-plage**



**Affichage au niveau du parking de la plage sud**



**Affichage à l'entrée de la plage-centre**



**Affichage sur le panneau lumineux défilant à l'entrée de Torreilles-village**



**Affichage sur le panneau lumineux défilant à l'entrée de Torreilles-plage**

Cet affichage obligatoire de l'avis au public, a été contrôlé par mes soins avant l'ouverture de l'enquête (visite du 19 janvier) puis partiellement lors de mes passages à Torreilles. Il a été attesté par le certificat d'affichage signé du Maire le 25 mars 2017 (► *annexe n°5*)

A ma demande, la diffusion de l'avis d'enquête a fait l'objet d'autres actions de la mairie, allant ainsi bien au-delà de ce qui est obligatoire :

- parution d'un résumé dans le **bulletin municipal hebdomadaire « Torreilles info »** n° 1142 du 20 janvier 2017 mis à disposition des habitants en mairie et chez les commerçants (► *annexe n°10*), et rappel de chaque permanence du commissaire-enquêteur dans la rubrique « Agenda » de 2 bulletins suivants (► *annexe n°11*).
- annonce des permanences **sur le panneau lumineux** défilant installé au cœur du bourg, et à l'entrée de Torreilles-plage, à partir de la 2<sup>e</sup> semaine d'enquête.
- annonce de l'enquête **sur le site internet** de la commune de Torreilles : <http://www.torreilles.fr/>, et **sur sa page Facebook**

La mairie a aussi signalé par mail l'enquête aux **10 correspondants de quartiers**.

### **3.4. Bilan comptable des observations recueillies**

D'après le personnel du secrétariat de la mairie, le dossier d'enquête, disponible à l'accueil, a été consulté plusieurs fois en dehors des permanences, mais sans rien inscrire au registre.

Deux personnes sont venues aux permanences, et une a consigné ses observations dans le registre :

- Mardi 31 janvier 2017 de 9h à 12h : une visite
- Jeudi 9 février 2017 de 15h à 18h : aucune visite du public
- Vendredi 17 février 2017 de 9h à 12h : une visite, avec observations dans le registre
- Mercredi 22 février 2017 de 14h30 à 17h30 : aucune visite du public

### **3.5 Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le 24 février 2017 à 18h, j'ai procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, et j'ai pris possession du dossier et du registre, en vue de la rédaction de mon rapport.

### **3.6 Procès-verbal de synthèse**

Par un courrier (► *annexe n°12*) en date du 27 février, j'ai invité M. le Maire à une réunion, le 1<sup>er</sup> mars à 15h, à la Mairie, pour la communication du procès-verbal de clôture de l'enquête listant notamment les observations recueillies.

Le jour dit, le procès-verbal de synthèse (► *annexe n°13*) a été remis au cours d'un entretien en mairie à M. MONDIN, DGS, représentant M. le Maire, et qui a été mon interlocuteur pendant l'enquête.

Les dispositions réglementaires, imposant un délai maximal de 15 jours pour la réponse de la commune, ont été contractualisées dans le procès-verbal.

### **3.7 Mémoire en réponse de la commune**

La mairie a répondu dans le délai imparti, par un courrier en date du 16 mars 2017 signé de M. le Maire (► *annexe n° 14*)

L'examen de ces réponses est effectué ci-après (voir § 5.3) dans le cadre de l'analyse globale des observations recueillies pendant l'enquête.

### **3.8. Rédaction du rapport**

Le rapport prend en compte l'ensemble des observations formulées par les PPA avant l'enquête, celles formulées par le public durant l'enquête, ainsi que les informations que j'ai pu réunir au cours de réunions et échanges avec la DDTM et la mairie, de visites des lieux, de recherches sur Internet, mais également d'entretiens complémentaires, par téléphone ou rencontre, que j'ai sollicités auprès de divers interlocuteurs.

En effet, le Code de l'environnement réglementant les enquêtes publiques précise (articles L123-13 et R123-16) que « *...pendant l'enquête* »...« *le commissaire-enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique* »

J'ai donc pris l'initiative de rencontres, pendant l'enquête mais hors permanences, notamment avec :

- **l'Office de Tourisme de Torreilles** : M. Olivier SANCHEZ, rencontré le 3 février 2017, à Torreilles, pour évoquer notamment la place de la plage et de ses paillottes dans le développement touristique. Plusieurs dépliants touristiques concernant la plage m'ont été remis.
- **le CEL (Conservatoire du Littoral), Délégation Languedoc-Roussillon** : Mme Florence DESSALES, rencontrée le 8 février 2017, à Montpellier, pour évoquer notamment le Plan de gestion du site du Bourdigou, dont un exemplaire m'a été remis, et la position du Conservatoire sur le projet de concession.
- **la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles)** : Mme Michèle FRANCOIS, rencontrée le 8 février 2017, à Montpellier, pour évoquer notamment les projets de protection au titre des Monuments Historiques de l'ensemble des blockhaus, et de labellisation Patrimoine du XXe s pour le Village des Sables.
- **la communauté urbaine PMM (Perpignan Méditerranée Métropole)** :: M. MIVIERE (Service Aménagement et Gestion environnementale), rencontré le 14 février 2017, à Perpignan, pour évoquer notamment la gestion des dunes.

- **la DDTM (service Environnement/unité Nature)** : M. BADRIGNAN, rencontré le 23 février 2017, à Perpignan, pour évoquer notamment l'intérêt écologique du secteur et l'impact de la concession.
- **le Syndicat Rivage** : M. Julien ROBERT, rencontré le 23 février 2017, à Leucate, pour évoquer notamment le site Natura 2000, le DOCOB, l'évaluation d'incidences de la concession.

### **3.9. Climat de l'enquête**

A la lecture du dossier d'enquête remis par la DDTM le 9 décembre 2016, mais surtout au cours des réunions préparatoires à l'enquête, j'ai découvert qu'il s'agissait en fait d'un **dossier assez complexe**, car ce n'était pas un simple renouvellement de concession quasi à l'identique, mais une nouvelle concession différente de la précédente, ce qui rendait son examen d'autant plus intéressant.

**Les services de la DDTM et de la mairie** m'ont toujours bien accueillie, et m'ont fourni toutes les nombreuses informations et les documents que j'ai demandés, y compris par mail, avant, pendant et après l'enquête.

Au cours de l'enquête, à ma demande, j'ai aussi pu consulter en mairie le POS actuellement en vigueur, le PLU en projet, le PPR en vigueur et le projet. Enfin, j'ai également pris connaissance sur Internet d'exemples de concessions de plages et de rapports d'enquêtes dans ou hors de la région.

**Les visiteurs aux permanences** n'ont pas été nombreux, malgré la variété des dates et heures (choix notamment des jours de marché, le mardi et vendredi matin), et l'effort de publicité fait par la commune. Les 2 personnes venues, personnalités expertes en matière de littoral, ont toutefois été très constructives, et ont pris le temps de répondre à mes questions et de m'exposer longuement leurs observations.

A ma demande, les correspondants de quartier, dont j'ai découvert l'existence le 31 janvier, ont été spécialement informés par la mairie de cette enquête.

**Le public s'est peu déplacé.** Ce constat trouve peut-être son explication dans le fait qu'il a pu croire qu'il s'agissait d'un simple renouvellement d'une concession avec clubs de plage bien connus, situation considérée comme acquise par la population. Il y a peut-être aussi une confiance dans une commune affichant son choix et des actions d'éco-tourisme durable. Mais une autre raison de ce désintérêt est sans doute aussi la date d'enquête.

**La période de réalisation de cette enquête** m'a interpellée, avec 2 regrets, dont j'ai fait part dès le début à la DDTM et à la mairie :

- Un délai trop long de 2 ans après la fin de la précédente concession ; il faudrait lancer la procédure de renouvellement bien avant la fin de la concession de 12 ans.
- Une consultation du public pendant la saison hivernale, alors que la plage est nue (ce qui rend difficile pour le commissaire-enquêteur l'appréhension réelle de son fonctionnement estival), et que les principaux intéressés, notamment ses usagers (vacanciers et tenanciers des clubs de plage) sont absents, ou focalisés sur d'autres activités.

## 4. ANALYSE DU DOSSIER ET DU PROJET

### 4.1 Conformité du dossier et du projet

Le dossier technique d'enquête, comportant le dossier de demande établi par la mairie, et complété et mis en forme par la DDTM, est composé des documents listés ci-dessus au § 2.4.

**Le dossier de demande de la commune** comporte bien les 6 éléments fixés par le CGPPP article R 2124-22, à savoir :

- 1- plan de situation
- 2- plan d'aménagement
- 3- note exposant les modalités de mise en œuvre
- 4- note exposant les investissements
- 5- note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès des PMR
- 5- dispositif matériel pour porter à connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation

Ainsi que l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, prévue par le code de l'Environnement (articles R 414-4 et R 414-19 à 26), dans une formule simplifiée ici.

**Le dossier d'enquête publique** comporte bien en outre les pièces obligatoires (CGPPP-articles R 2124-25 et 26) suivantes :

- avis du Préfet maritime
- avis du Directeur Départemental des Finances Publiques
- avis de la CDNPS, le projet concernant un espace remarquable au sens de l'article L123-23 du Code de l'Urbanisme
- projet de cahier des charges de la concession
- avis du service gestionnaire du DPM (la DDTM/ DML/UGL)

Après les compléments et modifications que j'ai demandés avant et pendant l'enquête (voir ci-dessus § 2.4) ces dossiers me paraissent **réglementairement complets**, et illustrés de cartes et photos en couleur, donc compréhensibles à tout public.

Toutefois, il aurait été intéressant d'expliquer davantage dans le dossier de demande de la commune les points sur lesquels les observations ont évidemment porté : la comparaison avec l'ancienne concession, les résultats des bilans annuels, la justification de l'évolution de la concession, la prise en compte du recul du trait de côte, la recherche d'un certain équilibre dans les conditions financières d'exploitation annuelle...

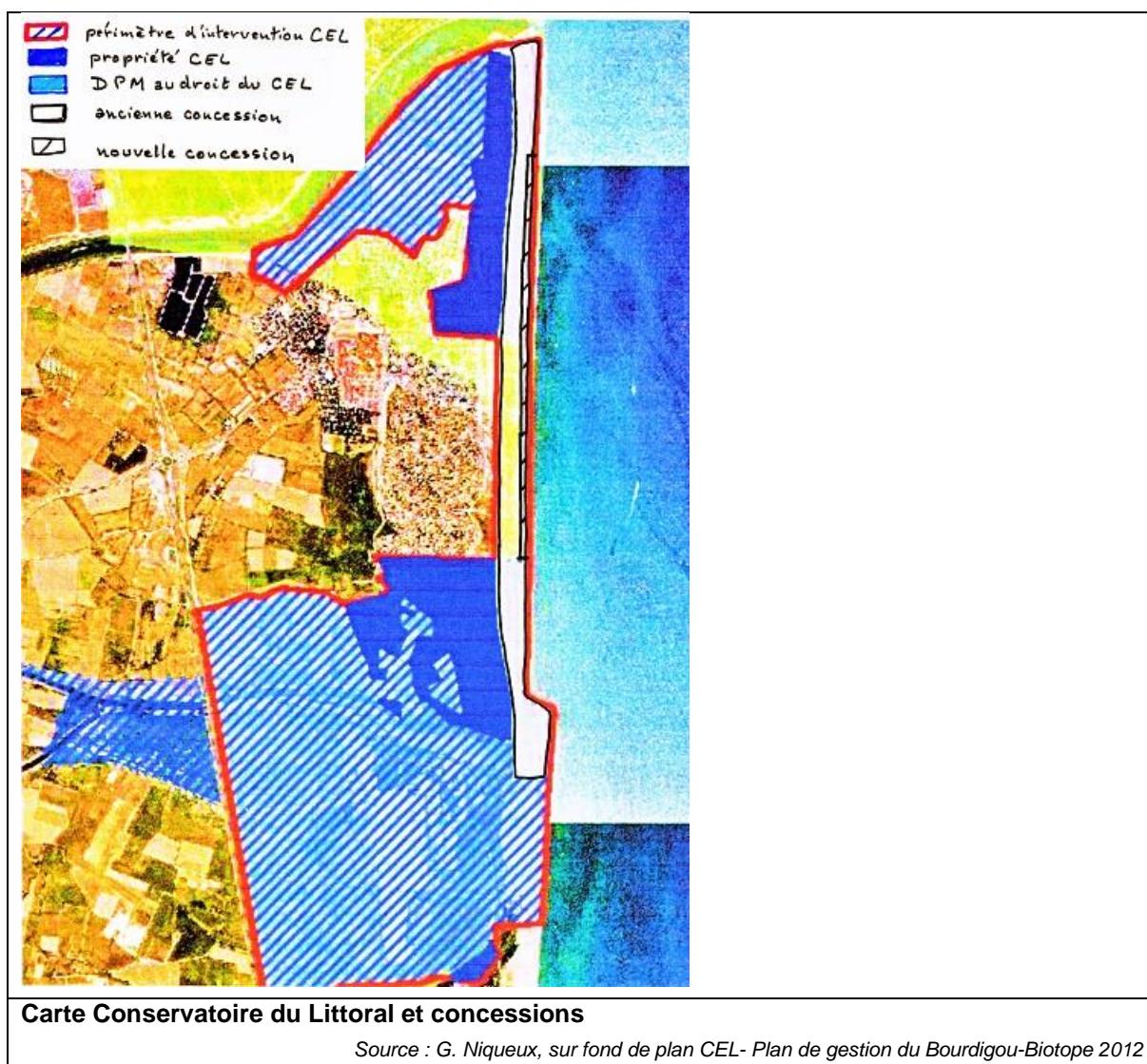
En ce qui concerne **la compatibilité du projet** de concession avec les plans et programmes opposables, il n'y a pas de problème concernant le POS en vigueur, et le PLU en projet. Par contre, le PPR en vigueur fixe des dates d'occupation des plages plus restreintes que celles prévues pour la concession, mais le PPR est en cours de modification notamment sur ce point (voir § 1.5). A ce jour, le projet de concession n'est pas compatible avec le PPR en vigueur.

## 4.2 Historique du projet

**Une première concession de plage a été mise en place pour 12 ans (2003-2014)**, après une phase de première utilisation « naturiste » de ce vaste espace naturel préservé par la mission Racine lors de l'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon.

**Divers évènements ont retardé son renouvellement** (élection d'une nouvelle municipalité en 2015, modification du PPR, mais peut-être aussi les négociations entre la DDTM, le CEL et la commune sur les modifications à apporter à la concession), et des solutions temporaires ont été trouvées : prolongement de concession pour 2015, AOT pour les clubs de plage en 2016.

**Une nouvelle concession est proposée pour 12 ans (2017-2028)**, objet de cette enquête, avec de sensibles modifications pour prendre en compte les remarquables enjeux écologiques des lieux, et notamment le plan de gestion du Bourdigou, défini par le CEL en 2012.



### **4.3 Principaux points et enjeux du projet**

Le projet de nouvelle concession essaie de concilier des objectifs et enjeux parfois difficilement compatibles :

- **la protection des milieux naturels remarquables**, selon le programme défini par le DOCOB pour le site Natura 2000 « Complexe lagunaire de Salses-Leucate » en 2011, et le plan de gestion du site du Bourdigou en 2012 (notamment les fiches n°3 sur le « Nettoyage raisonné des plages », et n°5 sur la « Réorganisation de la gestion des sous-traités d'exploitation sur le DPM »), et les acquisitions et attributions du CEL.
- **l'intérêt économique** du maintien et du développement de l'attractivité de la plage (clubs de plage, restaurants, zones d'activités municipales), source de nombreux emplois
- **les besoins des estivants** sur une plage aussi longue (4 km dont 1,8 concédés) et aussi fréquentée (jusqu'à 6000 estivants/jour) : services, sécurité, nettoyage
- **les exigences légales pour l'exploitation des plages** définies par le CGPPP, notamment sur la surface et le linéaire de plage occupés (20% maximum), la durée d'exploitation (6 mois/an maximum), la part de la restauration dans la surface des clubs (40 % maximum)
- **la nécessité de freiner l'érosion** du trait de côte (près d'1m/an), grâce à une protection rigoureuse du milieu dunaire

**Cette nouvelle concession est fortement modifiée** par rapport à la précédente, dans un sens plus protecteur du milieu naturel et du paysage, donc plus contraignant pour le public et les plagistes (superficie et parkings restreints, lots de plage déplacés hors du milieu dunaire, prescriptions architecturales...), même si certaines modifications visent à répondre aux exigences économiques de ces clubs de plage (extension de la période d'exploitation, de la surface totale des lots, des hauteurs des installations...).

Le projet de nouvelle concession est donc spatialement beaucoup plus restreint que l'ancienne concession : il exclut tout le milieu dunaire, acquis ou non par le CEL, et le DPM naturel qui lui est attribué au droit de ces acquisitions, sauf entre les plages nord et centre, compte-tenu de l'importance pour la commune d'y maintenir des activités économiques. Par contre, les aménagements (lots et ZAM) sont plus denses et importants dans la zone concédée.

Bien que traité rapidement dans le dossier et sans présenter le plan et le cahier des charges de l'ancienne concession, on constate que la nouvelle concession a par rapport à l'ancienne :

- **des points communs**, notamment :
  - l'entretien de la plage, sa surveillance et le balisage en mer
  - l'obligation de laisser libre une bande de 10m de large le long de la mer
  - 3 postes de secours
  - 6 lots de plage, avec activités balnéaires et restauration
  - l'obligation d'un PC temporaire annuel pour toute construction
  - l'interdiction de toute publicité
- **des différences**, notamment :
  - réduction de la surface (-87%) et du linéaire (-40%) concédés
  - regroupement des lots 2 par 2 près des 3 postes de secours aux 3 accès principaux aux plages, et hors dunes

- extension de 4 lots à 1000 m2 au lieu de 600 m2, pour retrouver l'équilibre légal : 60% au moins d'activités balnéaires et 40 % autres, notamment restauration
- création de 3 ZAM pour des activités temporaires organisées par la commune
- l'obligation pour chaque exploitant de nettoyer dans un rayon de 25 m autour de son lot
- l'ouverture au public des douches et toilettes des clubs de plage
- l'interdiction de la circulation des véhicules

	<b>Ancienne concession</b>	<b>Nouvelle concession</b>
<b>extension de la concession</b>	toute la longueur de la plage (3 km de linéaire), de l'Agly au Bourdigou,  soit 361 000 m2, dont 266 000m2 de dunes et 95 000 m2 de sable	la section centrale de la plage (1,8 km de linéaire), les extrémités du DPM au droit des propriétés du CEL côté Agly (en partie) et côté Bourdigou,, et toutes les dunes exclues  soit 45 000 m2 de sable,
<b>surface occupée</b>	6 lots de 600 m2,  soit 3600 m2  et une « zone d'activités communales » au centre	4 lots de 1000 m2 et 2 lots de 400 m2, soit 4800 m2  et 3 ZAM de 1200 m2, au nord, au centre, et au sud soit 3600 m2 donc 8400 m2 au total (surface autorisable : 9000 m2 maximum, sans compter les ZAM)
<b>linéaire occupé</b>		4 lots de 50m de long et 2 lots de 20m de long soit 240ml  et 3 ZAM de 60ml soit 180ml donc 420ml au total (linéaire autorisable : 360ml maximum, sans compter les ZAM))
<b>surfaces des structures fermées</b>		20% du lot, soit : lots de 1000 m2 :200 m2 lots de 400 m2 : 80 m2
<b>localisation des lots de plage</b>	sur 5 accès et à moitié dans les dunes pour certains lots	sur 3 accès, l'accès Agly étant supprimé et sur la plage, hors des dunes
<b>dates d'exploitation des lots de plage</b>	1er juin au 15 septembre (démontage avant le 30 sept)	1 <sup>er</sup> avril au 30 septembre
<b>PMR</b>	1 accès au centre	accès aux 3 postes de secours et aux toilettes-douches des 6 lots
<b>activités nautiques</b>	planche à voile sur lots 2 et 5	kite-surf sur lot 1



**Poste de secours de la plage- centre en hiver**



**Poste de secours de la plage-centre en Été, avec bloc sanitaire public**

*Source : photo CEL-juillet 2016*



**Club sur la plage de Torreilles**

*Source : photo CEL-juillet 2012*



**Vue aérienne du poste de secours et des clubs de la plage-centre**

*Source :CEL-photo EID-juillet 2015*



**Club sur la plage de Torreilles**

*Source : Office de Tourisme-Ville de Torreilles*



**Des poubelles bleues tous les 100 m sur le haut de plage**

### **Un programme d'investissements nouveaux est prévu :**

- tiralos pour PMR aux 3 postes de secours
- déplacement du parking centre
- agrandissement du parking nord
- nouveau système de traitement des eaux usées plage nord
- baladoir de zone centre à zone nord
- nettoyage manuel sur plage nord
- kite-surf sur plage nord

Certains de ces projets sont déjà réalisés (déplacement du parking centre), d'autres sont à étudier en fonction de leur impact écologique (baladoir sur les dunes, parking nord non agrandi, mais aménagé pour optimiser le stationnement...)

L'examen du projet de PLU montre aussi des **emplacements réservés** pour :

- l'élargissement à 8m de la piste d'accès existante menant directement à la plage sud (ER n°11),
- l'aménagement de la voie de Venise vers la plage nord (ER n°10), permettant à terme de fermer aux véhicules la voie et le parking Agly, comme prévu au Plan de gestion du Bourdigou (fiche n°15).

## **5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS**

### **5.1. Analyse des observations des PPA**

Les courriers des PPA figurent dans le dossier d'enquête, mais l'essentiel de leur contenu est rappelé ci-dessous, et fait l'objet d'un commentaire du commissaire-enquêteur.

#### **➤ Avis de la Préfecture Maritime de la Méditerranée du 13 mai 2016**

*Avis conforme favorable au projet sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :*

- *nécessité d'assurer la cohérence de la concession de plage avec le plan de balisage de la commune pour ce qui concerne les activités nautiques*
- *respect du minimum de 80% de la longueur du rivage et de 80% de la surface de la plage devant rester libre de tout équipement et installation. La prise en compte des zones d'activités municipales (ZAM) dans le calcul de la surface occupée de la plage (leur linéaire n'étant pas précisé dans le dossier) conduisant à dépasser ce minimum, il conviendra d'encadrer strictement l'exploitation de ces zones*

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

- la mairie de Torreilles m'a répondu qu'un plan de balisage adapté au nouvel aménagement de la plage était actuellement à l'étude.

- concernant les ZAM, le dossier de demande de la commune a été modifié suite à cet avis, et les ZAM réduites à 1200 m<sup>2</sup> au lieu de 1500 m<sup>2</sup>, ce qui donne les chiffres suivants :

.la surface occupée sera de 8 400 m<sup>2</sup> (4 800 m<sup>2</sup> pour les 6 lots et 3 600 m<sup>2</sup> pour les 3 ZAM), le maximum autorisable étant de 9 000 m<sup>2</sup> soit 20% des 45 000 m<sup>2</sup> de plage concédée.

.le linéaire occupé sera de 420 ml (240 ml pour les 6 lots, et 180 ml pour les 3 ZAM), le maximum autorisable étant de 360 ml, soit 20% des 1 800 ml de plage concédée. Il y a donc effectivement un dépassement, mais que la mairie considère comme très temporaire, les ZAM étant par nature des installations éphémères en fonction d'animations à la journée. La DDTM pense, par expérience, qu'il n'y aura jamais plus de 2 ZAM simultanément, donc que le maximum de 360ml sera respecté.

Cette question des ZAM a été reprise dans le PV de synthèse et a fait l'objet d'une réponse de la commune : voir ci-dessous § 5.3.

➤ **Avis du Commandement de la zone maritime Méditerranée du 19 avril 2016**

*Avis conforme positif [...] 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 les 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*

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

- cette observations sur la pollution pyrotechnique est faite systématiquement dans les dossiers similaires, et correspond selon la mairie à une réalité : lors des tempêtes et des coups de mer, des bombes de la I<sup>le</sup> Guerre Mondiale peuvent apparaître à la limite du rivage. Ce sont en général des bombes des Alliés, non amorcées, car ayant fait l'objet d'un délestage avant atterrissage. Toutefois, les démineurs interviennent avec toutes les précautions nécessaires. Jamais un baigneur ou un sous-traitant n'a causé d'accident.

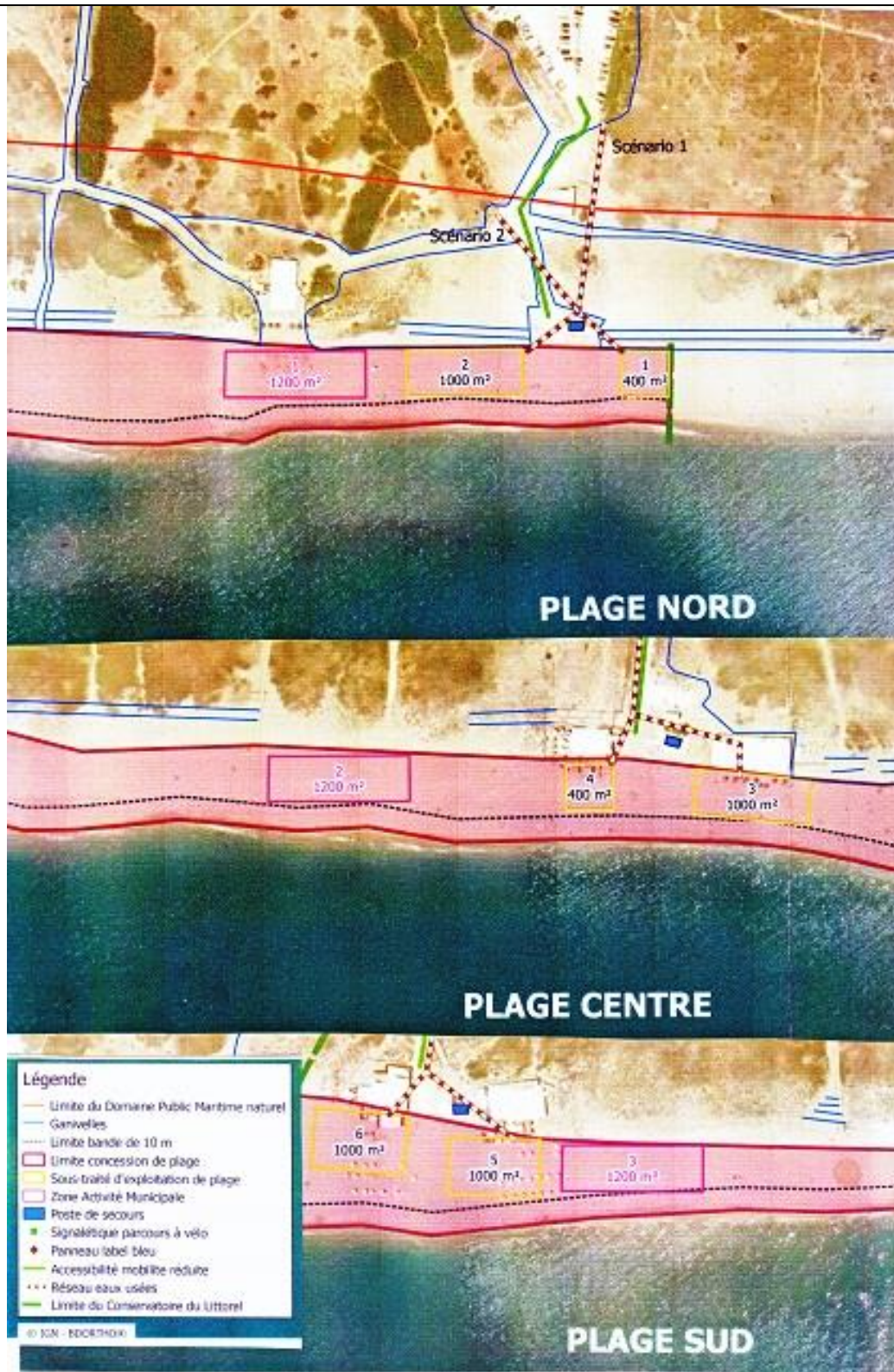
➤ **RECOMMANDATION : proscrire les pieux profonds, en raison des risques pyrotechniques dus à la I<sup>le</sup> Guerre Mondiale**

- les activités militaires bien évidemment s'imposent quand elles sont organisées.

➤ **Avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du 7 juin 2016**

Le service France Domaine précise que « *le calcul de la redevance est fonction des sous-traités d'exploitation de plage* » et indique un montant de 2 360 € pour chacun des 4 lots de 1000 m<sup>2</sup>, de 1 416 € pour un lot de 600 m<sup>2</sup> et de 944 € pour un lot de 400 m<sup>2</sup>. Soit « *une redevance annuelle de 11 800 €* ».

### Carte des aménagements des 3 plages dans la nouvelle concession



Source : dossier d'enquête-carte DDTM (extraits)

### **Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Comme précisé dans la note précédent le dossier de demande de la commune, il y a eu une évolution du dossier, « la surface du lot N°4 est passée de 600 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup> ». La redevance domaniale est donc à rectifier par la DDFP, et devrait s'élever au total à 11 328 €/an comme indiqué dans le dossier d'enquête.

### ➤ **Avis du Conservatoire du Littoral du 7 juin 2016**

Plusieurs observations sont formulées :

- Sur le 2<sup>e</sup> lot implanté sur la plage nord-Blockhaus : « *l'implantation d'un second lot (en plus de la ZAM envisagée et du poste de secours existant) et la création de nouveaux réseaux dans le milieu dunaire, constituera une pression importante sur ce secteur fragile [...] Le Conservatoire du Littoral n'est pas favorable à la création de ce nouveau lot compte-tenu des enjeux écologiques mis en évidence par le plan de gestion du site et le DOCOB Natura 2000* »
- Sur l'implantation des poubelles : « *le Conservatoire serait plus favorable à une implantation en sortie de plage (plage centre) et/ou à proximité des zones de stationnement (plages nord et sud) plutôt que tout le long de la plage. Cette proposition contribuerait à préserver le caractère sauvage du site...* »
- Sur la création des ZAM : « *le dossier ne comprend aucune information sur la nature des activités envisagées et sur les besoins logistiques (accès, matériel...) et ne permet pas d'évaluer les éventuelles incidences* »
- Une proposition : « *prévoir une charte de respect de l'environnement qui serait signée par les exploitants des sous-traités, conformément au plan de gestion du site* »
- Des précisions sur : *la fermeture du parking de l'Agly, la capacité du nouveau parking plage, le rôle de la communauté urbaine dans les animations, les panneaux Label Bleu*  
Le Conservatoire conclue : « *En dehors de ces éléments, le dossier est cohérent avec les actions du plan de gestion du site du Bourdigou, et l'engagement d'une réflexion sur le nettoyage raisonné des plages est particulièrement intéressant* ».

### **Commentaire du commissaire-enquêteur :**

- Le nouveau lot 1 sera en fait un transfert mais réduit (400 m<sup>2</sup> au lieu de 600) du lot existant dans la précédente concession près de l'Agly, qui est supprimé. Le plan de gestion du Bourdigou (fiche n°5) soulignait déjà l'impact des réseaux à créer dans les dunes attribuées au CEL, et envisageait même la suppression des lots 1 et 2.
- Une poubelle tous les 100m paraît la seule solution efficace aux yeux de la mairie, notamment par rapport au label « Pavillon Bleu ». Elle prévoit de les changer prochainement.
- Des précisions sur les ZAM et leurs activités ont été ajoutées dans le dossier avant l'enquête publique.
- La Charte de respect de l'Environnement (fiche n°14 du Plan de gestion du Bourdigou) n'a pas encore été rédigée à ce jour.
- Les erreurs du dossier concernant le parking-centre et les animations ont été rectifiées avant l'enquête publique.

Plusieurs de ces questions ont été reprises dans le PV de synthèse et ont fait l'objet d'une réponse de la commune : voir ci-dessous § 5.3.

➤ **Avis de la DDTM (service Aménagement) du 12 mai 2016**

Ce service indique que :

-le POS de 2010 est en révision, mais le projet de concession est conforme au règlement actuel et futur,

- la Loi Littoral s'applique sur toute la commune, avec une servitude EL9 de 3 m de large sur la bande côtière. Une partie de la plage nord est dans un espace remarquable L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; « *Aussi, il convient de consulter le service Environnement, Forêt, Sécurité routière, pour évaluer l'impact du projet sur le milieu naturel* »

-le PGRI est opposable ; « *les dispositions réglementaires du PGRI et du PPRI autorisent les installations démontables* »

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

-le projet de concession me paraît effectivement conforme au POS en vigueur et au projet de révision en PLU (voir ci-dessus § 1.5). Il y est bien précisé que des permis de construire temporaires devront être demandés par chaque exploitant.

- le service Environnement de la DDTM avait été consulté, mais n'a pas répondu ; j'ai pris l'initiative de rencontrer M. BADRIGNAN le 23 février 2017, pour évoquer notamment l'intérêt écologique du secteur et l'impact de la concession.

- le projet de concession me paraît effectivement conforme au PPR en cours de modification (voir ci-dessus § 1.5)

➤ **Avis de la DDTM (service Eau et Risques) du 6 juin 2016**

Ce service indique que le PPR en vigueur, approuvé le 2 septembre 2009, autorise en zone L l'implantation de structures d'exploitation des plages entre le 15 mai et le 30 octobre : « *les périodes prévues dans le dossier de demande ne sont pas conformes* »

Mais le PPR modifié, non approuvé à ce jour, indiquera que ces structures peuvent être autorisées « *dans les limites fixées par l'autorité compétente* »

Ce service demande de modifier la phrase p. 31 du dossier communal en remplaçant : « *respectera les dates préconisées dans le PPR en vigueur sur la commune* » par : « *l'autorité compétente fixera les conditions dans lesquelles les lots de concession pourront être construits et exploités* ».

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

La phrase figurant § 4.1.2 du dossier communal n'a pas été modifiée. Mais, le règlement du PPR en cours de modification a remplacé les dates par la phrase laissant la définition des conditions des lots à l'autorité compétente (voir ci-dessus § 1.5). Ce projet de PPR modifié a fait l'objet d'une consultation du public en mairie du 22 février au 22 mars 2016, mais n'a pas encore été approuvé par arrêté préfectoral. La concession de la plage nécessiterait donc une dérogation.

➤ **RECOMMANDATION : approuver rapidement le PPR modifié, afin que la concession soit en conformité avec ce document**

➤ **Avis de l'ARS (Agence régionale de santé)**

« *Concernant la création d'un nouveau système de traitement des eaux usées de la plage nord, je vous rappelle qu'une consultation auprès du SPANC est nécessaire. Ce système*

devra en particulier tenir compte de la proximité des zones de baignade ». Sous réserve de la prise en compte de cette observation, l'Agence émet « un avis favorable »

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Selon la mairie, le projet a déjà évolué : un raccordement au réseau d'assainissement de la ville via la rue de Venise est à l'étude, ce qui éviterait tout risque de pollution.

Cette question a été reprise dans le PV de synthèse et a fait l'objet d'une réponse de la commune ; voir ci-dessous § 5.3 .

➤ **Avis de la Direction Départementale des services d'Incendie et de secours du 5 Juillet 2016**

Aucune remarque

➤ **Avis du Groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales du 7 juillet 2016**

Aucune remarque

➤ **Avis de Perpignan Méditerranée Métropole du 20 juillet 2016**

La Métropole indique que depuis 2012 elle accompagne en tant que gestionnaire le Conservatoire du Littoral qui a élaboré, en concertation avec la commune de Torreilles, « un plan de gestion des espaces naturels ». La nouvelle concession lui paraît « tout à fait cohérente avec le plan de gestion en vigueur, et doit permettre à la commune de développer une offre éco-touristique compatible avec la préservation de la biodiversité inféodée aux milieux dunaires ».

Toutefois, elle demande que dans le dossier communal au § 4.1.1 la mention : « en fonction du profil de plage l'emplacement et les mesures du lot peuvent être adaptés sans dépasser la superficie autorisée » soit complétée par la phrase suivante : « et sans engendrer d'encastrement dans le cordon dunaire ».

Par ailleurs, elle note que la « ZAM 3 en plage sud est délimitée pour partie sur le cordon dunaire et par conséquent dans le schéma de mise en défens de la dune » et demande que « ce périmètre soit adapté ».

En conclusion, PPM salue « le travail de la commune et sa participation au quotidien pour protéger et rendre accessible au plus grand nombre son environnement naturel et remarquable ».

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

L'ajout demandé concernant de proscrire l'encastrement dans les dunes n'a pas été fait, mais les services de PMM m'ont précisé qu'une modulation de la forme des lots était envisageable si nécessaire, et que le périmètre de la ZAM sud a été modifié suite à ce courrier.

Cette question de la localisation des lots de plage par rapport à la dune et celle des ZAM ont été reprises dans le PV de synthèse et ont fait l'objet d'une réponse de la commune ; voir ci-dessous § 5.3 .

➤ **Avis de la Commission Départementale des Sites du 13 septembre 2016**

Le rapport de la DDTM souligne que cette nouvelle concession prévoit « *une importante diminution de linéaire (-40 %)* », et de superficie « *de 36 000 à 18 000 m<sup>2</sup>* » (-50 %), les parties nord (de l'Agly au blockhaus) et sud (plage naturaliste jusqu'au Bourdigou) étant désormais protégées par le CEL.

Les lots 1 et 2 seront relocalisés près du poste de secours nord, avec nouvel assainissement. « *Les 4 autres lots seront maintenus sur les emplacements actuels, mais avec une superficie modifiée. Les 6 plagistes devront déposer un PC avant installation. L'ensemble des 6 lots (hors ZAM) couvrira 13,9 % de la surface totale de la plage. La plage restera libre de tout aménagement du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars* »

La commission n'a pas fait d'observation et a émis un « *avis favorable à l'unanimité* ».

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Cet avis est obligatoire car le projet est situé dans un espace remarquable du littoral, au sens de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme. Mais les chiffres exposés à la commission par la DDTM ne correspondent pas à ceux du dossier : cette erreur est signalée au début du dossier d'enquête. En fait, il y a bien une diminution du linéaire concédé de -40%, mais la diminution de la surface concédée est de -87%, par exclusion de la zone dunaire et des 2 extrémités de la plage.

➤ **Avis de la DDTM / Délégation Mer et Littoral, du 24 octobre 2016**

Le service gestionnaire du DPM des PO rappelle la procédure fixée par le CGPPP, puis présente les résultats de l'instruction administrative : avis conforme favorable du Préfet maritime, avis des services ayant permis de modifier le dossier sur quelques points, avis favorable de la CDNPS.

Il donne ensuite son avis de gestionnaire : « *le dossier présenté dispose de l'ensemble des pièces à produire exigées par le GGPPP* » [...] « *toutes les remarques mineures exprimées dans le cadre de l'instruction administrative ont été prises en compte dans le dossier d'enquête publique et notamment dans le projet de cahier des charges de la concession de plage* ».

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

La procédure semble avoir été rigoureusement suivie. Par contre, il faut noter que seules les remarques « *mineures* » ont été prise en compte, et que demeurent des points importants soulevés notamment par le CEL (défavorable à la création d'un nouveau lot au nord près du blockhaus) ou PMM (demandant de préciser que les installations de plages ne soient en aucun cas encastrées dans les dunes).



**Ancien emplacement de lot encastré dans la dune (plage centre)**



**Vue aérienne du poste de secours et des clubs de la plage sud**

*Source : Internet*



**Paillotte dans la dune**

*Source : Internet*



**Paillotte « Lire à la mer » à Frontignan**

*Source : Conseil départemental de l'Hérault-2010*



**Club de plage sur pilotis à Leucate**

*Source : Internet Office de Tourisme de Leucate*



**Terrasse sur pilotis avec vue mer par-dessus la dune au camping « Les Dunes »**

## 5.2. Analyse des observations du public

Une seule observation figure dans le registre d'enquête :

### **Observation écrite de M. Michel ROHEE – permanence du 17 février 2017**

- *Favorable aux implantations des restaurants de plage pour des raisons économiques*
- *Des solutions doivent être prises en compte pour la sauvegarde du trait de côte et en particulier du système dunaire*
- *L'idée de mettre des plateformes sur pilotis semble dans l'avenir indispensable pour maintenir l'environnement*
- *Dans un proche avenir, l'implantation de ces restaurants au-delà des dunes semble envisageable (surtout avec des concessions de 12 ans...)*
- *Le recul d'un mètre par an de la plage posera de toutes façons des problèmes (-12m en 12 ans). La dune ne doit pas subir d'encastrement.*

#### **Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Les 2 seuls visiteurs venus aux permanences, M. ROHEE, et M. TORRALBA (qui n'a pas écrit dans le registre), ont fait de nombreux commentaires oraux, dont j'ai tenu compte dans la rédaction de ce rapport.

Tous 2 sont, par leurs fonctions respectives, des experts dans le domaine du littoral et des plages :

-M. Michel ROHEE est membre de la FPMM (Fédération du Patrimoine Maritime Méditerranéen), dont il est délégué général pour l'Occitanie. Il fait également partie du CDD (Conseil de Développement Durable) de PMM, et du Conseil de Gestion du Parc National marin du Golfe du Lion.

- M. Geoffrey TORRALBA est un élu de la municipalité de Torrelles, 5<sup>e</sup> Adjoint au Maire, il est délégué aux Commissions « Gestion du Territoire » et « Sécurité-Police municipale » et, à ce double titre, s'occupe particulièrement de la plage.

Tous 2 sont favorables au projet de nouvelle concession, mais ont formulé diverses observations.

Pour ce qui concerne le trait de côte, il y a régulièrement avant la saison des rechargements en sable, avec l'accord des services de l'Etat.

Quant aux pilotis, la mairie serait intéressée, mais la DDTM comme le CEL semblent réticents à laisser des pieux à l'année dans la plage. La commune de Leucate a pourtant un club nommé justement : « LE PILOTIS ».

*Ces questions ont été reprises dans le PV de synthèse et ont fait l'objet d'une réponse de la commune ; voir ci-dessous § 5.3.*

### 5.3. Synthèse des observations, et mémoire en réponse de la commune

Plusieurs PPA et organismes que j'ai pu consulter, ainsi que les 2 personnes venues à mes permanences, bien que favorables à la nouvelle concession, m'ont fait part de nombreuses remarques en vue d'améliorer le projet. J'ai bien noté, qu'un bref document, inséré au début du dossier d'enquête, montre que la commune a déjà pris en compte certaines des observations des PPA.

A partir de l'ensemble de ces éléments, j'ai identifié **quelques thèmes principaux**, et les questions qui leur sont liées, pour lesquelles j'ai demandé des éclaircissements à la commune dans le PV de synthèse remis le 1<sup>er</sup> mars 2017 (► *annexe n°12*)

Ces différents thèmes sont rappelés ci-dessous, puis la réponse du maître d'ouvrage, et enfin l'avis du commissaire-enquêteur.

#### 1/ impact sur l'environnement

. la concession est entièrement située dans un milieu naturel exceptionnel inventorié en ZNIEFF, et dans 2 sites Natura 2000. Or, la notice simplifiée d'évaluation préalable des incidences figurant au dossier conclut que le projet n'a **aucune incidence**. Il est effectivement probable que ce projet ne crée pas ou peu d'incidences supplémentaires par rapport à l'ancienne concession, et au contraire vise à diminuer ces incidences. Mais celles-ci me paraissent exister réellement, et auraient peut-être nécessité une véritable évaluation. En effet, l'installation durant 6 mois/an et dès le 1<sup>er</sup> avril de 6 clubs de plage et 3 ZAM sur 8400 m<sup>2</sup> au total, le passage quotidien de la cribleuse, la création d'une zone de kite-surf, causent sans doute un dérangement pour la faune et la flore par l'emprise au sol, le bruit, la lumière, la circulation des piétons, des voitures, des chiens...

#### **Réponse de la commune**

*Dans la constitution du dossier de concession, objet de l'enquête, la ville de Torreilles a tenu à respecter la réglementation en vigueur et par conséquent s'est attachée à fournir une notice d'évaluation préalable simplifiée.*

*Comme il est rappelé dans la notice d'évaluation préalable, ce formulaire est à remplir par le porteur du projet, en fonction des informations dont il dispose. Il permet au service administratif instruisant le dossier, le service du département dans lequel se déroule le projet, de fournir l'autorisation requise ou, dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.*

*Lors de l'instruction de notre dossier aucune demande de précisions ne nous a été adressée. Il a donc été considéré par les autorités compétentes que cette analyse certes succincte était néanmoins suffisante pour démontrer le caractère négligeable de l'incidence du projet.*

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

C'est en effet de la responsabilité des services de l'Etat compétents de contrôler la complétude du dossier dans ce domaine.

. si la nouvelle concession est réduite en surface de 80% par rapport à la précédente, pour laisser à PMM la gestion des extrémités désormais protégées par le CEL, et de tout le milieu dunaire, le maintien du **même nombre de lots, qui plus est presque doublés en surface**, et augmentés de 3 vastes ZAM, va accroître la pression sur un espace plus restreint, et sur les 3 accès entaillant la dune.

#### **Réponse de la commune**

*Dans un premier temps il faut rappeler que l'espace exploité est plus restreint dans le but de garantir une protection sur un espace non exploité plus grand (Embouchure de l'Agly jusqu'au Blockhaus) ce qui en soit est une avancée notable en matière de préservation des espaces naturels.*

*Pour ce qui est de la consommation de l'espace en zone exploitée, on ne peut considérer que les ZAM exercent une forte pression sur les espaces, ces zones seront occupées en journée par tout au plus deux poteaux de Beach volley délimitant un périmètre consacré aux jeux de plage.*

*Concernant la pression exercée sur le site par les sous-traités de plage, celle-ci a été réduite en concentrant l'ensemble des activités, plage nord au droit du poste de secours rendant aux espaces naturels les zones anciennes d'implantation des lots n°1 et n°2. Par ailleurs, l'espace dévolu à la restauration a été contenu à 1920 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la concession.*

*Quant au reste de la plage, même s'il ne fait pas partie de la concession, celui-ci restera accessible au public, on ne peut donc pas déduire que la pression sera plus forte sur la partie concédée.*

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

Il est envisageable effectivement que les estivants continuent de se répartir sur l'ensemble de cette très grande plage, sans s'agglomérer au niveau de la concession elle-même, bien qu'on constate en général qu'ils ne s'éloignent guère des accès liés aux parkings. Une enquête régulière sur la fréquentation dans et hors concession serait utile. Le rapport annuel prévu par le CGPPP (article R 2124-29), à remettre par le concessionnaire à l'Etat, est là notamment pour voir l'évolution de la fréquentation et de la plage. L'ancienne concession précisait de le présenter avant le 1<sup>er</sup> juin. Vue l'évolution des dates d'exploitation, il serait préférable de le présenter peu après la saison estivale, afin de pouvoir en tenir compte pour la saison suivante.

- **RECOMMANDATION : ajouter dans le cahier des charges de la concession la présentation à l'Etat d'un rapport annuel, financier et sur « l'accueil du public et la préservation du domaine »**

. en 2012, le « *Plan de gestion de l'espace naturel protégé du Bourdigou* » prévoyait (fiche n°5) la suppression du **lot n°1**, et le CEL a émis en 2016 un avis défavorable à son maintien, même déplacé près du lot n°2, avis partagé par le service DDTM/Nature. Les raisons du maintien de l'ensemble des 6 lots ne sont pas explicites dans le dossier.

#### **Réponse de la commune**

*De nombreux échanges ont eu lieu dans les années précédentes entre la ville de Torreilles, le Conservatoire du littoral et la DDTM au sujet de la suppression du lot n°1 et de son déplacement.*

*Le dossier de concession sur ce sujet concrétise un accord établi entre les trois parties arbitré par la DDTM. En effet, les sous traités de plage constituent une visibilité et une richesse pour notre commune. Par ailleurs, concernant le lot n°1 celui-ci a été significativement réduit (en passant de 600 m2 à 400 m2) et strictement orienté vers une offre balnéaire valorisante.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

La réponse de la commune explique bien les raisons du maintien de ce lot.

. par ailleurs, le même plan de gestion prévoyait (fiche n°14) « **une sensibilisation des gérants à la fragilité du milieu naturel afin de favoriser des pratiques moins impactantes** » et soulignait (fiche n°5) que les sous-traités d'exploitation seraient soumis à évaluation d'incidences : mais ces 2 points n'apparaissent pas dans le dossier.

**Réponse de la commune**

*La ville de Torreilles est disposée avec le gestionnaire du plan de gestion (PMM) et en collaboration avec le Conservatoire du littoral à participer activement à la réalisation de cette action si le Comité de gestion du site du Bourdigou décidait de concrétiser cette fiche. Néanmoins, l'implantation des sous-traités de plage a été étudié pour ne pas impacter l'espace dunaire et le cahier des charges prévoit le nettoyage des abords des concessions et la restitution des lieux en état de propreté lors du démontage.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

- Cette nécessité de sensibilisation des acteurs était déjà une des priorités du DOCOB Natura 2000, et a été reprise par le CEL. C'est une action relativement simple et peu coûteuse à réaliser, avec des conseils pratiques, par exemple : respecter le périmètre clos de ganivelles (ne pas y aller, ne pas l'utiliser comme dépôt derrière les clubs de plage), préserver les laisses de mer, limiter l'éclairage nocturne, tenir les chiens en laisse, etc...

- **RECOMMANDATION : réaliser rapidement la « Charte des bonnes pratiques environnementales » à l'intention des sous-traitants et des usagers de la plage**
- **RECOMMANDATION : mettre à jour avant la saison estivale 2017 les informations touristiques (dépliants, panneaux, site internet) pour prendre en compte les nouvelles modalités de la concession et des lots de plage**

-Pour ce qui est de l'évaluation d'incidences des sous-traités, les services de l'Etat m'ont indiqué que ce n'était légalement pas prévu.

## **2/ relocalisation des clubs de plage**

Le projet prévoit d'installer dorénavant les clubs de plage totalement hors de la dune. La **faisabilité réelle de cette mesure** se pose, compte-tenu des contraintes suivantes : l'évolution du trait de côte qui risque d'être non négligeable en 12 ans (1m/an ?), la protection du milieu dunaire désormais hors concession, l'obligation d'une bande de 10m de passage public le long de la mer, la limitation du linéaire aménagé à un maximum de 20% du rivage, la nécessité d'éviter les coups de mer (notamment avec l'installation désormais dès le 1<sup>er</sup> avril

au lieu du 1<sup>er</sup> juin). En cas de diminution de la plage, une réduction des emplacements et des mesures des lots est évoquée dans le dossier.

. **le recul progressif et l'encastrement dans les dunes** constituent un antécédent, craint notamment par PMM qui propose dans son avis de formaliser cette interdiction par écrit, ce qui n'a pas été fait.

.pour éviter ce risque de recul des clubs de plage dans les dunes, la **pose de ganivelles** fermant les anciennes plateformes utilisées les précédentes années serait à prévoir.

. une **installation plus en longueur en haut de plage** pourrait être envisagée, mais elle créerait un linéaire occupé supérieur aux 370ml possibles (20% du rivage).

.la **construction sur pilotis** a été proposée par certains, car des exemples existent (Leucate, Gruissan...).

. la prise en compte de ces difficultés de relocalisation des lots de plage devrait inciter à continuer à passer des sous-traités de **6 ans renouvelables, et non de 12 ans** comme prévu dans l'appel d'offres en cours.

#### **Réponse de la commune**

*Nous avons conscience de ces problèmes nous en avons discuté avec la DDTM à plusieurs reprises lors de l'élaboration du dossier de concession. Les études menées par l'Obscat ces quatre dernières années semblent montrer une stabilisation du trait de côte avec reconstitution de la dune grise. Néanmoins la problématique de l'érosion demeure et nous traiterons cette problématique en concertation avec les différents acteurs.*

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

L'installation systématique de barrières de ganivelles empêchant le piétinement des dunes a été réalisée par PMM en conformité avec le plan de gestion du Bourdigou (fiche n° 2 « Mettre en défens la dune »). C'est une action essentielle pour ralentir l'érosion, comme le prouvent les résultats de l'OBSCAT (Observatoire de la côte sableuse catalane, créé par PMM et le BRGM, et concernant 5 communes, dont Torreilles)

- **RECOMMANDATION : éviter l'encastrement des clubs de plage dans les dunes, par la pose de barrières de ganivelles complémentaires refermant les anciens emplacements des lots, avant la saison estivale 2017**

Toutefois, la pression accrue des clubs sur la plage peut avoir un effet négatif. Le MEEM souligne, sur son site Internet concernant les plages concédées, « *La pérennité et la capacité d'ajustement du système dune-plage est directement liée à la liberté des échanges sédimentaires entre ses différentes composantes. Tout élément anthropique positionné entre la plage et le cordon dunaire perturbe ces échanges...* ».

Le rechargement en sable, très coûteux, est peu durable. La solution des pilotis utilisée par exemple à Leucate, ou le déplacement des clubs en arrière du DPM avec terrasse sur pilotis ayant vue sur mer comme sur certains mobil-homes du camping « LES DUNES », sont des perspectives à examiner à plus ou moins long terme, justifiées aussi par les risques de coups de mer (le lot n° 5 trop exposé a ainsi dû être déplacé durant la précédente concession).

Une remise en question régulière de l'emplacement des clubs de plage paraît nécessaire, en fonction de cette érosion : une limitation de la durée de la concession, ou au moins des sous-traités, à 6 ans répondrait à cette nécessité, et correspondrait mieux aux PC temporaires, limités à 5 ans.

- **RECOMMANDATION : limiter la durée des sous-traités à 6 ans renouvelables, afin de pouvoir adapter leur localisation en fonction de l'évolution de la plage.**

La formalisation de ces possibilités d'évolution est indiquée dans le dossier de la commune, et mériterait d'être reprise et complétée dans les sous-traités.

- **RECOMMANDATION : prévoir dans les sous-traités la prescription suivante : « En fonction du profil de la plage, l'emplacement et les mesures du lot peuvent être adaptés sans dépasser la superficie autorisée, et sans encastrement dans la dune. En cas de contrainte forte, la superficie du lot est susceptible d'être réduite ».**

### 3/ création des ZAM

L'autorisation nouvelle de 3 vastes zones d'activités municipales (3600 m<sup>2</sup>), au lieu d'une dans la précédente concession, amènerait à dépasser au total le linéaire aménagé autorisé. En outre, rien n'indique dans le dossier qu'il n'y aura aucune installation fixe, notamment pour le projet « Lire à la plage » (cf existence de paillottes pour « Lire à la mer » dans l'Hérault).

#### **Réponse de la commune**

*Dans les zones qualifiées de Zone d'Activités Municipales (ZAM) la commune ne peut développer, pendant la saison balnéaire, que des activités sportives et d'animation de la plage et réaliser les installations correspondant à ces activités. Ces installations sont, par définition, mobiles.*

*Pour la ZAM à vocation d'animation qui se trouve à la plage sud, plusieurs idées ont été avancées soit un point de lecture en collaboration avec la médiathèque qui reste encore à formaliser soit un point d'information et de départ pour les visites et la mise en valeur du site du Bourdigou dans le cadre d'une action du plan de gestion en collaboration avec le Conservatoire du littoral et PMM. Dans tous les cas, l'installation sera démontée en fin de saison.*

*Il faut préciser également que la DDTM considère que les ZAM n'entrent pas dans le calcul du linéaire de la concession.*

#### **Avis du commissaire-enquêteur**

Il est exact que les ZAM ne sont pas prise en compte par le CGPPP dans le linéaire occupé. Leur place sur la plage peut être soit très éphémère à la journée, soit de longue durée, comme dans le cas de l'Hérault (juillet-août)

### 4/ traitement des eaux usées

Les installations situées sur les plages centre et sud sont reliées au réseau des eaux usées de la commune. Pour la **plage nord**, le dossier présente 2 scénarios de localisation d'une nouvelle fosse septique, mais, au cours de l'enquête, une solution de raccordement au réseau

d'assainissement urbain a été évoquée avec le SPANC, ce qui constituerait effectivement une solution moins impactante pour l'environnement. On peut se demander toutefois si ce projet est suffisamment avancé pour être réalisé avant la saison estivale prochaine.

**Réponse de la commune**

*Pour la première saison l'assainissement sera non collectif et des travaux seront entrepris pour réaliser le raccordement sur le réseau collectif dès la saison 2018.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

Deux scénarios pour une nouvelle fosse étaient présentés dans le dossier d'enquête. La mairie semble aller plutôt pour la saison 2017 vers un branchement des lots 1 et 2 sur la fosse existante pour le poste de secours, avec une vidange quasi-quotidienne.

- **RESERVE : réaliser un assainissement adéquat avant d'installer les lots 1 et 2 à la plage nord-blockhaus et étudier le raccordement au réseau urbain pour 2018**

**5/ conditions financières d'exploitation**

Le CGPPP art R2124-22 4° demande que le dossier contienne « *une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation* ». Les investissements futurs sont effectivement listés dans le dossier, et le bilan de l'exploitation de 2014 est donné en exemple : plus de 200 000 € de dépenses, pour 60 000€ de recettes. Par contre, le **coût des projets d'investissement** au cours de la nouvelle concession et le **plan de financement** correspondant n'apparaissent pas dans le dossier.

**Réponse de la commune**

*Dans la conjoncture financière actuelle des collectivités nous ne comptons pas investir au delà des montants indiqués dans le dossier.*

**Avis du commissaire-enquêteur**

Il n'y a pas de réponse à la question posée, bien qu'une série de projets soient listés dans le projet (voir § 4.3).

La gestion de cette plage est coûteuse pour la commune. La redevance domaniale va augmenter, passant de 2 303 € dans l'ancienne concession à 11 328 € dans la nouvelle. Mais, outre les redevances versées à la commune par les 6 sous-traitants, un financement global plus équilibré serait à rechercher, en faisant appel à des ressources complémentaires, ou affectées différemment.

- **RECOMMANDATION : établir pour la durée de la concession le coût de l'exploitation annuelle et des investissements, ainsi que le plan de financement correspondant.**

## 6/ publicité de la concession et des sous-traités

L'article 16 du projet de convention et le dossier de demande de la commune l'évoquent, mais uniquement pour la concession, et de manière très floue ; le CGPPP (article R 2124-22 6°) demande pourtant de préciser « le **dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels** ».

### Réponse de la commune

*Les règles légales ont été respectées concernant la publicité et les modalités d'attribution des sous-traités.*

### Avis du commissaire-enquêteur

La réponse de la mairie porte sur les appels d'offres. Mais le CGPPP évoque à mon sens la publicité permanente des traités et sous-traités.

- **RECOMMANDATION : tenir à disposition du public pendant la durée de la concession le contrat de celle-ci et des 6 sous-traités, en mairie, préfecture, postes et clubs de plage ainsi que sur leurs sites internet.**

## 7/ période d'enquête

Des circonstances particulières (élections municipales, révision du PPRI) expliquées dans le dossier ont entraîné un retard de 2 ans pour le renouvellement de la concession échue fin 2014. Il paraît toutefois peu pertinent que l'enquête publique ait été effectuée **en dehors de la saison estivale**, donc en l'absence de la population et des commerçants liés à l'activité balnéaire, et en parallèle au lancement et à la négociation des **appels d'offres pour les lots** de plage, ce qui enlève en partie à cette enquête sa possibilité d'être éventuellement utile à la définition du projet de concession dans la partie relative aux sous-traités.

### Réponse de la commune

*Dans le cadre de ce dossier de concession et de son instruction la commune a dû plus souvent composer avec un calendrier imposé qu'elle n'a pas maîtrisé.*

### Avis du commissaire-enquêteur

La délibération demandant le renouvellement de la concession a été prise en janvier 2014, soit presque 1 an avant la fin de la concession, délais qui était théoriquement suffisant.

Au vu des aléas prévisibles avant l'aboutissement de ce type de dossier, les autorités devraient lancer plus tôt encore la démarche de renouvellement.

## 6. BILAN DE L'ENQUETE

Les observations du public, les auditions de divers services et organismes, les avis des PPA, les réponses de la mairie au PV de synthèse, et mes propres informations m'ont permis une analyse détaillée de ce projet, développée tout au long de ce rapport.

Je suis amenée au terme de cette analyse à examiner globalement le bilan de ce projet, sur la forme, mais surtout sur le fond en fonction de sa nécessité pour assurer un réel service public, son respect des qualités environnementales des lieux, et son acceptabilité par la population.

### 6.1. Bilan sur la forme

- **un projet intéressant**, sur un site superbe, présenté dans un dossier bien illustré, et par des interlocuteurs compétents et motivés
- **mais un dossier incomplet au départ**, dont la mise au point a retardé le début de l'enquête
- **non conforme au PPRI en vigueur**, le PPR modifié n'étant pas encore opposable à ce jour
- **et une date d'enquête inadaptée** : un retard de plus de 2 ans pour ce renouvellement( voir § 4.2), mais aussi une enquête publique déclenchée hors saison estivale, et bien tard pour un début d'exploitation fixé au 1<sup>er</sup> avril. D'où en parallèle le lancement et à la négociation des appels d'offres pour les lots de plage (remise des offres : 16 janvier...)

### 6.2. Bilan sur le fond

#### **A/ Nécessité de la concession**

Toutes les plages des Pyrénées-Orientales, et du littoral français en général, font l'objet de concessions lorsqu'elles sont fortement fréquentées, afin de surveiller, canaliser et accompagner les usagers.

#### ➤ **la plage de Torreilles est effectivement soumise à une forte fréquentation**

- près de 6000 estivants/jour sur la plage en pleine saison,
- une population de plus de 20 000 personnes résidant alors à Torreilles-plage.
- un surcroit de population prévu avec le projet « cœur de station » (4,7 ha), mais limité à l'avenir, l'ensemble de la station étant situé en zone inondable à fort aléa
- une fréquentation liée aussi à la découverte d'un patrimoine littoral naturel, paysager et bâti attractif, qui ne peut que croître, et nécessite un encadrement.

➤ **la concession et les sous-concessions permettent d'assurer des services indispensables**

La concession de plage permet d'assurer notamment :

- la canalisation des estivants
- la propreté de la plage : poubelles, nettoyage
- la surveillance et la sécurité des baigneurs : 3 postes de secours, plan de balisage , affichage de la qualité des eaux
- l'équipement minimum : douches et WC publics près de chaque poste de secours, accès et services aux PMR

Les sous-concessions permettent en plus :

- une présence beaucoup plus permanente que celle des postes de secours grâce à des horaires s'étendant de 8h à 20h pour les activités, mais jusqu'à 2 h du matin voire 3 h pour les restaurants, les tenanciers logeant en outre sur place
- des services balnéaires, aquatiques, sportifs, ludiques
- des accès PMR complémentaires
- des douches et WC complémentaires
- un entretien et nettoyage complémentaire de 25 m autour de chaque lot
- de la restauration sur place
- une rentrée financière pour les dépenses d'entretien de la plage par la commune

## **B/ Respect de l'environnement**

➤ **l'environnement naturel et paysager de cette plage est exceptionnel**

- un intérêt écologique majeur, justifiant des protections superposées (ZIEFF, ZICO, Natura 2000) et un des littoraux des PO les plus complexes à gérer, avec de multiples intervenants, notamment commune, CEL, PMM, Rivage, DDTM...
- un paysage rare et vaste de plages et dunes naturelles préservées, paysage « sauvage », sans aucun front de mer bâti, avec des vues lointaines à 360 °, et image fortement valorisée par la commune

➤ **des documents d'orientation et de planification encadrent désormais son utilisation**

- le DOCOB Natura 2000 depuis 2011, avec un programme de 25 fiches-actions à mettre en oeuvre
- le Plan de Gestion du Bourdigou depuis 2012, avec un programme de 20 fiches-actions

➤ **la nouvelle concession vise donc à accroître la protection de l'environnement**

- une plus grande partie de la plage et toutes les dunes seront gérées en espaces naturels sans activités balnéaires organisées
- les parkings seront progressivement mieux définis et éloignés de la plage, comme cela vient d'être fait pour l'accès à la plage-centre
- les eaux usées des installations de la plage nord (blockhaus) seront dès 2018 raccordées au réseau d'assainissement urbain, comme c'est déjà le cas pour la plage centre et la plage sud
- un nettoyage manuel de la plage sera réalisé dans la partie nord, et raisonné ailleurs
- un cahier de prescriptions architecturales encadrera désormais les installations des sous-traitants, pour une meilleure intégration dans le paysage
- l'obligation d'un permis de construire temporaire pour ces constructions saisonnières sera rappelée. Ce type de PC limité à 5 ans (article L 432-2 du Code de l'urbanisme) permettra une évolution pour s'adapter au contexte environnemental de la plage

➤ **quelques points du projet de concession posent problème**

- la densité d'occupation sera accrue sur la partie de plage en concession : lots plus proches, plus grands au total.
- la durée d'occupation sera allongée à 6 mois/an, au lieu de 4 mois, pour profiter des vacances de Pâques, mais l'exploitation dès le 1<sup>er</sup> avril risque de déranger l'avifaune (période de nidification)
- le kite-surf, plus impactant, remplacera l'activité de planche à voile, sur la plage nord
- les postes de secours resteront installés dans les dunes, sur dalle de béton pérenne. Le plan de gestion du Bourdigou indique (fiche n°5) : « *une structure plus légère et moins impactante pour le milieu dunaire pourra être envisagée pour le poste situé au droit du blockhaus* ». Cette solution pourrait à mon avis être étendue aux 2 autres postes, d'autant plus que le déplacement des paillottes vers l'aval risque de rendre nécessaire cette mobilité, pour conserver la vision des baigneurs.
- 3 ZAM en principe éphémères seront créées, au lieu d'une, et certaines, comme « Lire à la plage », risquent en fait d'avoir des installations pérennes tout l'été.
- les eaux usées des 3 installations de la plage nord (blockhaus) seront pour 2017 traitées dans une fosse septique à adapter à ce surcroît de charge
- la charte de bonne conduite environnementale à destination des plagistes n'a pas été réalisée
- la relocalisation des clubs de plage paraît irréaliste et peu durable, compte-tenu du recul du trait de côte et de l'obligation d'un passage public de 10m le long de la mer

- l'allongement envisagé de la durée des sous-traités à 12 ans, au lieu de 6 ans, serait peu favorable à l'adaptation indispensable à l'évolution du profil de la plage

### **C/ Acceptabilité du projet par la population**

- **Tous les avis recueillis sont favorables**, mais avec des observations en vue d'améliorer le projet dans 7 sur 11 des avis des PPA, ainsi que chez les 2 visiteurs venus aux permanences, et de la part des 6 organismes que j'ai rencontrés.
- **La faible participation du public** à l'enquête elle-même est peut-être signe d'une situation considérée comme acquise par la population, et dont elle serait dans l'ensemble satisfaite.

### **6.3. Conclusion du bilan**

**Le bilan de ce projet s'avère positif** : la nouvelle concession semble nécessaire compte-tenu de la fréquentation actuelle et à venir, elle devrait globalement améliorer la protection cet environnement exceptionnel, et n'est pas contestée par la population.

Il reste tout de même beaucoup à faire pour répondre aux objectifs de gestion Natura 2000 et du Conservatoire du Littoral, ce qui milite pour la prise en compte des quelques recommandations formulées dans ce rapport suite à cette enquête, et pour une révision plus fréquente de ce plan d'aménagement, donc une réduction de la durée de la concession et/ou des sous-traités.

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**relative à l'attribution de la concession de plage**  
**à la commune de Torreilles**

**II-CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**



**Panorama sur le Canigou depuis la plage de Torreilles**



## 1. PREAMBULE

**Le contexte de cette enquête est le suivant :**

- **Cette enquête publique constitue un préalable obligatoire** à l'attribution de la concession de plage naturelle à la commune de Torreilles pour 12 ans (janvier 2017 à décembre 2028). Elle est relative à une opération susceptible d'affecter l'environnement, et vise à recueillir les observations, propositions et contre-propositions de la population sur le projet.
- **La précédente concession de plage** de 12 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 31 décembre 2014, a fait l'objet d'une demande de renouvellement par la commune dès janvier 2014
- **Le renouvellement a été retardé** pour diverses raisons, et la concession a été prolongée d'1 an par avenant en 2015, puis par des AOT avec les sous-traitants pour 2016.
- **Le projet de nouvelle** concession a fait l'objet en 2016 d'une instruction administrative par la DDTM représentant le Préfet, qui a consulté 11 PPA dont les avis sont joints au dossier d'enquête
- **L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique** a été pris le 29 décembre 2016, après décision du 14 novembre 2016 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier me désignant comme commissaire-enquêteur.

**L'enquête s'est déroulée de la façon suivante :**

- **L'enquête publique** a eu lieu dans des conditions satisfaisantes du 23 janvier au 24 février 2017 inclus, soit sur 33 jours consécutifs, dans les locaux de la mairie de Torreilles. La publicité a été suffisante, le dossier était clair et complet, le public pouvait y accéder et s'exprimer librement dans le registre, par courrier, ou en rencontrant le commissaire-enquêteur lors de 4 permanences.
- **Le public s'est peu déplacé** : 2 personnes sont venues aux permanences, une seule a écrit une observation dans le registre, portant essentiellement sur l'insuffisante prise en compte du recul du trait de côte, rendant peu réaliste le déplacement des clubs de plage hors des dunes.
- **Des entretiens** au cours desquels j'ai pu rencontrer à mon initiative divers interlocuteurs d'organismes et services concernés par ce projet ont eu lieu pendant l'enquête, hors permanences.

## 2.MOTIVATIONS

J'ai pu faire au cours de cette enquête les observations suivantes, qui sont développées dans mon rapport :

- **L'environnement naturel et paysager de cette plage est exceptionnel** : un intérêt écologique majeur, justifiant des protections superposées (ZIEFF, ZICO, Natura 2000), un des littoraux des PO les plus complexes à gérer, avec de multiples intervenants (commune, CEL, PMM, Rivage), un paysage rare de plages et dunes naturelles préservées, sans aucun front de mer bâti, avec des vues lointaines à 360°.
- **La gestion de ces espaces a été définie par le DOCOB Natura 2000 en 2011 et le Plan de gestion du site du Bourdigou en 2012**, qui listent les actions à réaliser notamment pour assurer la maîtrise foncière, restaurer le milieu dunaire, former et sensibiliser les utilisateurs du site, encadrer la fréquentation.
- **Un projet de nouvelle concession** a été élaboré par les partenaires concernés (DDTM, CEL, PMM, commune) pour prendre en compte ces programmes, et mieux respecter les règles de gestion du DPM fixées par le CGPPP.
- **Cette nouvelle concession est différente de la précédente, par restriction de surface et transfert des clubs de plage hors de la dune** : très forte réduction de la surface (-87%) et du linéaire (-40%) concédés, pour exclure les extrémités nord et sud du DPM, attribuées au Conservatoire du Littoral, ainsi que l'ensemble du milieu dunaire ; déplacement hors dune et regroupement des lots pour clubs de plage près des 3 postes de secours aux 3 accès à la plage.
- **Le projet de concession autorise dans un souci de développement économique une occupation plus dense de la plage concédée** : extension globale de la surface des clubs de plage ; allongement de leur période d'exploitation (6 mois/an) ; création de 3 vastes Zones d'Activités Municipales (ZAM) pour des activités temporaires.
- **L'évolution de la localisation des 6 lots pose un problème de faisabilité concrète** : les observations concordent sur une érosion importante (1m/an par endroits) du trait de côte, qui a obligé les clubs de plage durant la précédente concession à un recul progressif pour s'encaster dans la dune. Des solutions sont évoquées : la fermeture définitive des anciens emplacements dunaires par pose de ganivelles, des adaptations de la forme des lots, d'éventuels pilotis, des rechargements en sable...
- **L'allongement de la période d'exploitation** n'est pas conforme au PPRI en vigueur ; le PPRI modifié qui le permettra n'est pas encore opposable.
- **La création des ZAM** est peu encadrée : en principe éphémères, elles peuvent parfois faire l'objet d'installations en dur pour toute la saison estivale.

**Au terme de cette enquête, j'arrive donc aux conclusions suivantes :**

➤ **Cette concession assurera-t-elle un service public nécessaire ?**

La plage de Torreilles est soumise à une forte fréquentation estivale, liée à son caractère naturel entièrement préservé, à la beauté de son paysage non urbanisé, à son patrimoine de blockhaus, à la qualité de ses restaurants de plage. Cette fréquentation nécessite effectivement d'être organisée et surveillée.

C'est la concession qui permet d'assurer des services indispensables : canalisation des estivants, propreté de la plage, surveillance et sécurité des baigneurs, équipement minimum : douches et sanitaires publics, services aux PMR

Les sous-concessions permettent en plus : une présence plus permanente que celle des postes de secours, des services balnéaires, davantage d'accès PMR, des douches et sanitaires complémentaires, un nettoyage autour de chaque lot, de la restauration sur place, une rentrée financière pour l'entretien de la plage par la commune.

La part et le rôle de la partie concédée dans la fréquentation de l'ensemble de cette très grande plage seraient intéressants à connaître, par le biais d'enquêtes, et surtout par le rapport annuel du concessionnaire, et des sous-traitants.

➤ **Ce service sera-t-il respectueux de l'environnement ?**

Certains aspects de la nouvelle concession vont dans le sens d'une protection environnementale accrue, demandée par les nouveaux documents de gestion : une plus grande partie de la plage et toutes les dunes gérées en espaces naturels sans activités balnéaires organisées ; parkings progressivement mieux définis et éloignés de la plage ; eaux usées des 3 plages à terme toutes raccordées au réseau urbain ; nettoyage raisonné de toute la plage et expérience de nettoyage manuel plage nord ; cahier de prescriptions architecturales pour les clubs de plage ; PC temporaires exigés des plagistes.

D'autres aspects semblent moins favorables à l'environnement : densité d'occupation accrue dans la concession (lots plus proches, plus grands au total, plus hauts) ; durée d'occupation allongée à 6 mois/ an ; kite-surf, sur la plage nord ; postes de secours restant dans les dunes ; 3 ZAM créées, parfois pérennes tout l'Eté ; eaux usées plage nord (blockhaus) traitées pour 2017 dans une fosse septique à adapter ; charte environnementale à destination des plagistes inexistante ; relocalisation hors dune des clubs de plage irréaliste et peu durable, vu le recul du trait de côte ; allongement envisagée de la durée des sous-traités à 12 ans, au lieu de 6 ans, peu favorable à l'adaptation indispensable à l'évolution de la plage.

Mais la mairie de Torreilles est consciente de ces difficultés, et prête à travailler avec ses partenaires (Conservatoire du Littoral, PMM, DDTM notamment) pour continuer à mieux prendre en compte l'environnement.

➤ **Ce projet de concession est-il acceptable par la population ?**

Tous les avis recueillis sont favorables, mais avec des observations en vue d'améliorer le projet dans 7 sur 11 des avis des PPA, ainsi que chez les 2 visiteurs venus aux permanences, et de la part des 6 organismes que j'ai rencontrés.

La faible participation du public à l'enquête elle-même est peut-être aussi signe d'une situation considérée comme acquise par la population, et dont elle serait dans l'ensemble satisfaite.

**Le bilan de ce projet s'avère positif** : la nouvelle concession semble nécessaire compte-tenu de la fréquentation actuelle et à venir, elle paraît aller dans le bon sens, pour globalement améliorer la protection de cet environnement exceptionnel, et n'est pas contestée par la population.

Il reste tout de même beaucoup à faire pour répondre aux objectifs de gestion Natura 2000 et du Conservatoire du Littoral, ce qui milite pour une révision plus fréquente de ce plan d'aménagement, donc une réduction de la durée de la concession (12 ans est un maximum fixé par le législateur) et/ou des sous-traités (rester sur 6 ans, renouvelables), et pour la prise en compte des quelques recommandations formulées dans ce rapport suite à cette enquête.

### 3. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

En conséquence de ces observations et conclusions, issues de l'analyse détaillée menée dans mon rapport,

- **J'émet un AVIS FAVORABLE** au projet d'attribution à la commune de Torreilles d'une concession de plage naturelle de 12 ans

**SOUS RESERVE :**

**de réaliser l'assainissement adéquat** avant d'installer les clubs de plage n°1 et n°2 sur la plage nord-blockhaus, afin d'éviter tout risque de pollution des eaux de baignade ; et d'étudier pour 2018 un projet de raccordement au réseau urbain.

- **Je formule les recommandations suivantes, afin de compléter le cahier des charges de la concession :**

**mentionner le rapport annuel** à présenter par le concessionnaire à l'Etat, portant sur le bilan financier, l'accueil du public et la préservation du domaine.

**compléter l'article 16-publicité** pour préciser la mise à disposition du public du contrat de concession et des 6 sous-traités pendant la durée de la concession, en mairie, préfecture, postes et clubs de plage, et leurs sites internet respectifs.

- **Je formule les recommandations suivantes, afin d'améliorer la gestion de cette plage (avant la saison estivale 2017, si possible )**

**poser des barrières de ganivelles complémentaires** refermant les anciens emplacements des lots pour éviter l'encastrement des clubs de plage dans les dunes

**prévoir dans les sous-traités l'adaptation des lots** : « En fonction du profil de la plage, l'emplacement et les mesures du lot peuvent être adaptés sans dépasser la superficie autorisée, et sans encastrement dans la dune. En cas de contrainte forte, la superficie du lot est susceptible d'être réduite ».

**limiter la durée des sous-traités à 6 ans** renouvelables, afin de pouvoir adapter leur nombre, leur taille et leur localisation en fonction de l'évolution de la plage

**proscrire les pieux profonds**, en raison des risques pyrotechniques dus aux vestiges de la I<sup>e</sup> Guerre Mondiale

**réaliser rapidement la « Charte de bonnes pratiques environnementales »** à l'intention de sous-traitants et des usagers de la plage

**approuver le PPR modifié**, afin que la concession soit compatible avec ce document

**mettre à jour les informations touristiques** (dépliants, panneaux, sites internet) pour prendre en compte les modalités de la nouvelle concession

**étudier la possibilité d'une mobilité annuelle des postes de secours**, pour adapter leur localisation à l'évolution de la plage et de la dune

**établir le coût de l'exploitation annuelle et des investissements** prévus pendant la durée de la concession, ainsi que le plan de financement correspondant

Le 24 mars 2017

**Germaine NIQUEUX**  
**Commissaire-enquêteur**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**relative à l'attribution de la concession de plage**  
**à la commune de Torreilles**

**III. ANNEXES**



**Panneau à l'entrée de Torreilles-plage**



## Liste des sigles et abréviations

<b>AOT</b>	Autorisation d'Occupation Temporaire
<b>ARS</b>	Agence Régionale de Santé
<b>CDD</b>	Conseil De Développement
<b>CDNPS</b>	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
<b>CELRL</b>	Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres
<b>CGPPP ou CG3P</b>	Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
<b>CUPMM</b>	Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole
<b>DDFP</b>	Direction Départementale des Finances Publiques
<b>DDTM</b>	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
<b>DGS</b>	Directeur Général des Services
<b>DOCOB</b>	DOcument d'Objectifs ( <i>sites Natura 2000</i> )
<b>DPM</b>	Domaine Public Maritime
<b>DRAC</b>	Direction Régionale des Affaires Culturelles
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement
<b>EID</b>	Entente Interdépartementale de Démoustication
<b>ENS</b>	Espace Naturel Sensible
<b>ER</b>	Emplacement réservé ( <i>au PLU</i> )
<b>FPMM</b>	Fédération du Patrimoine Maritime Méditerranéen
<b>MH</b>	Monument Historique
<b>MEEM</b>	Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer
<b>PADD</b>	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
<b>PGRI</b>	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PMM</b>	Perpignan Méditerranée Métropole
<b>PMR</b>	Personne à Mobilité Réduite
<b>PO</b>	Pyrénées-Orientales
<b>POS</b>	Plan d'Occupation des Sols
<b>PPA</b>	Personnes Publiques Associées
<b>PPRI</b>	Plan de Prévention du Risque Inondation
<b>SCOT</b>	Schéma de COhérence Territoriale
<b>SPANC</b>	Service Public d'Assainissement Non Collectif
<b>TA</b>	Tribunal Administratif
<b>ZAM</b>	Zone d'Activités Municipales
<b>ZICO</b>	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
<b>ZNIEFF</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



## Liste des annexes

- ▶ **Annexe n°1. Délibération du Conseil municipal** de Torreilles n°07/2014 du 16 janvier 2014 sollicitant une nouvelle convention de concession de plage
- ▶ **Annexe n°2. Décision du Président du Tribunal Administratif** de Montpellier n°E16000208/34 du 14 novembre 2016 désignant Mme Germaine NIQUEUX en qualité de commissaire-enquêteur
- ▶ **Annexe n°3. Arrêté préfectoral** n°DDTM/DML/UGL/2016364-0002 du 29 décembre 2016 du Préfet des Pyrénées-Orientales prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- ▶ **Annexe n°4. Avis d'enquête publique** (affiche jaune au format réglementaire A2)
- ▶ **Annexe n°5. Certificat d'affichage** de l'avis au public établi le 25 février 2017 par le maire de Torreilles
- ▶ **Annexe n° 6. Publication de l'avis au public** dans l' « Indépendant » (catalan) du 7 janvier 2017
- ▶ **Annexe n° 7. Publication de l'avis au public** dans l' « Indépendant » (catalan) du 25 janvier 2017.
- ▶ **Annexe n° 8. Publication de l'avis au public** dans le « Midi Libre » (catalan) du 7 janvier 2017
- ▶ **Annexe n°9. Publication de l'avis au public** dans le « Midi Libre » (catalan) du 25 janvier 2017
- ▶ **Annexe n°10. Bulletin municipal « Torreilles info »** n° 1142 du 20 janvier 2017
- ▶ **Annexe n°11. Bulletin municipal « Torreilles info »** n° 1143 et 1144 (extraits)
- ▶ **Annexe n°12. Courrier du commissaire-enquêteur** au maire de Torreilles du 27 février 2017
- ▶ **Annexe n°13. Procès-verbal de synthèse** remis par le commissaire-enquêteur le 1<sup>er</sup> mars 2017
- ▶ **Annexe n°14. Mémoire en réponse** du maire de Torreilles du 16 mars 2017

❖ Le dossier d'enquête publique, accompagné du registre d'enquête, a été remis au Préfet.

