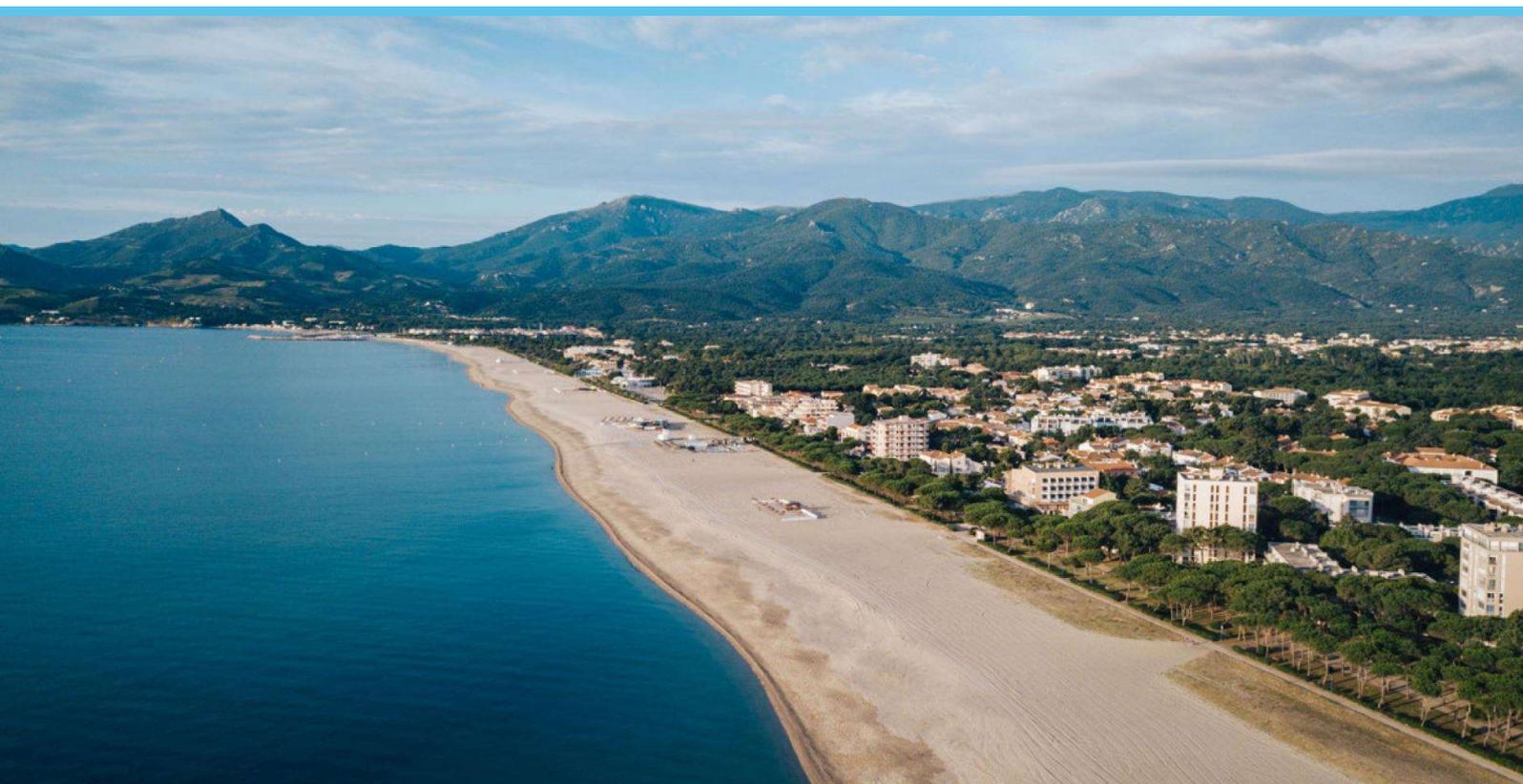


RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES 2025-2034

Département des Pyrénées-Orientales – Ville d'Argelès-sur-Mer

Note de précision du projet de concession des
plages naturelles après le passage en CDNPS



PREAMBULE

Cette note vient préciser certains ajustements suite au passage du projet de renouvellement de concession des plages naturelles de la ville d'Argelès-sur-Mer en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 25 avril 2024 sur les points suivants :

- Les équipements de sécurité des plages et des zones de baignade
- Le lot supplémentaire prévu au droit du camping le Roussillonnais (lot 10)

A. LES EQUIPEMENTS DE SECURITE DES PLAGES ET DES ZONES DE Baignade

I. Coté « Terre »

1. Concession actuelle

➤ **À ce jour 6 Postes de Secours sont répartis sur les plages de la commune :**

- PS1 : le plus au Nord, situé au sud du lot 15 au niveau de la Plage de Marendia via l'accès plage n°60 ;
- PS2 : 1 poste de secours situé plage Tamariguer, accessible par l'accès n°52 ;
- PS3 : 1 poste de secours situé sur la plage des Pins, accessible par l'accès plage n°39 ;
- PS4 : 1 poste de secours situé sur la plage Centre, accessible entre l'accès plage n°23 et n°24 ;
- PS5 : 1 poste de secours au niveau de la plage Sud accessible par l'accès plage n°15 ;
- PS6 : 1 poste de secours situé sur la plage du Racou au niveau de l'accès n°8.



Figure 1 : Plan des plages - Concession en vigueur

➤ **Reportage photographique des Postes de Secours et vigie :**



Figure 2 : Reportage photographique des Postes de Secours et vigie

2. Concession à venir

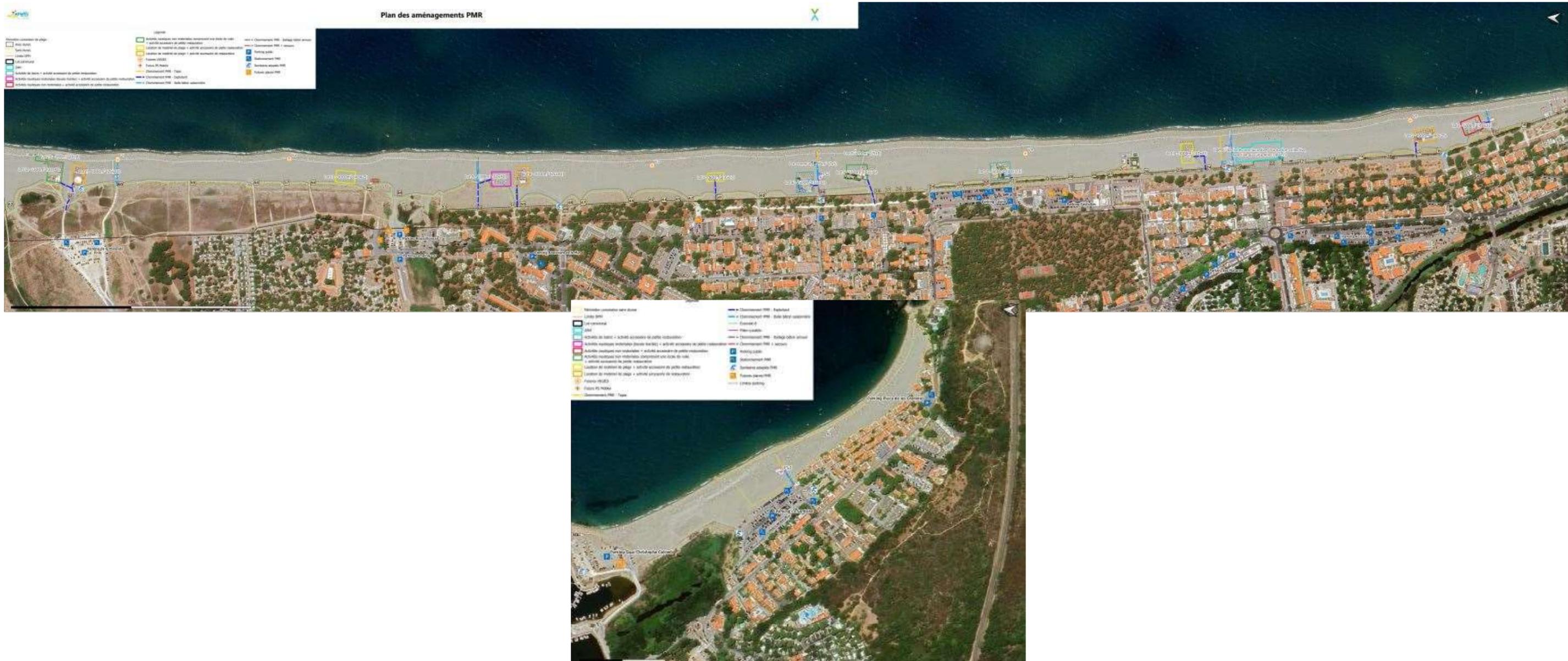
L'objectif est de réduire le nombre de poste de secours et d'insérer des vigies entre les 4 futurs postes de secours et ce dans le but d'avoir un dispositif de surveillance tous les 450 mètres au maximum afin de mieux mailler la plage.

Deux postes de secours seront supprimés et la commune prévoit la mise en place de 6 vigies sur le linéaire de plage.

Quatre postes de secours seront donc référencés sur le périmètre de la concession :

- 1 poste de secours démontable sur la plage du Racou installé en milieu de plage (emplacement identique par rapport à la précédente concession) ;
- 1 poste de secours démontable (futur PS2) installé en milieu de plage avec devant un mirador de surveillance ;
- 2 postes de secours démontables d'environ 45 m² et de 9m² d'espace modulaire pour les sanitaires installés en haut de plage avec devant un mirador de surveillance.

En attendant que la commune fasse le nécessaire pour l'acquisition et l'installation de nouveaux postes de secours mobiles (à partir de 2026), les 6 postes de secours mobiles de la concession en vigueur seraient conservés dans les mêmes conditions.



- Les postes de secours de milieu de plage seront aménagés sur quatre blocs bétons de 1.2 m par 1.2 m, enfouis dans le sable, soit une superficie aménagée de 5.76 m² par poste de secours démontable.
- L'emprise totale sur sable est d'environ 33.6 m² par poste de secours mobile.

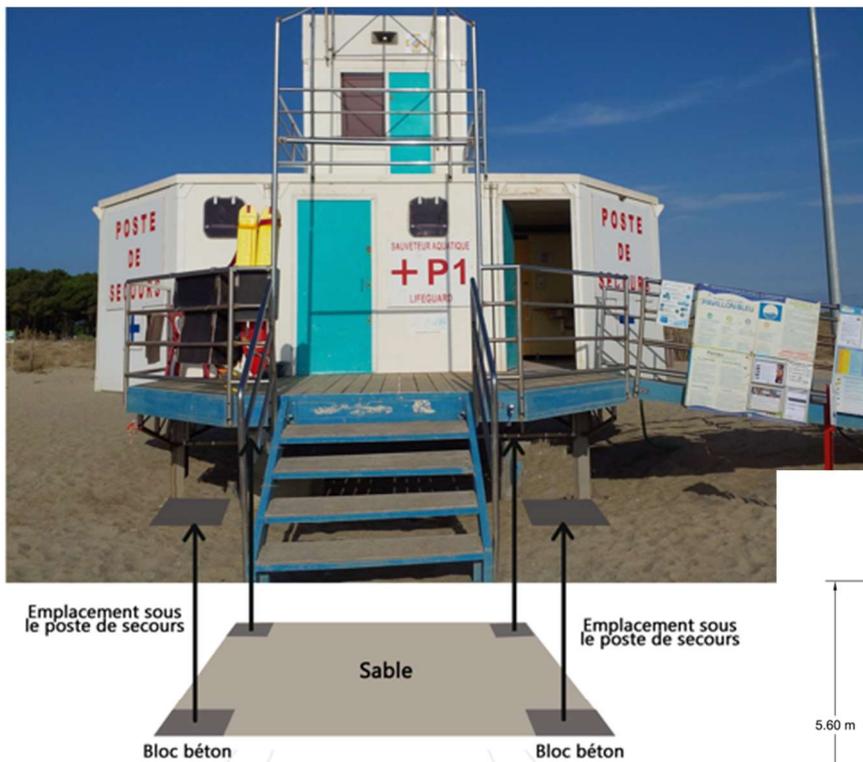
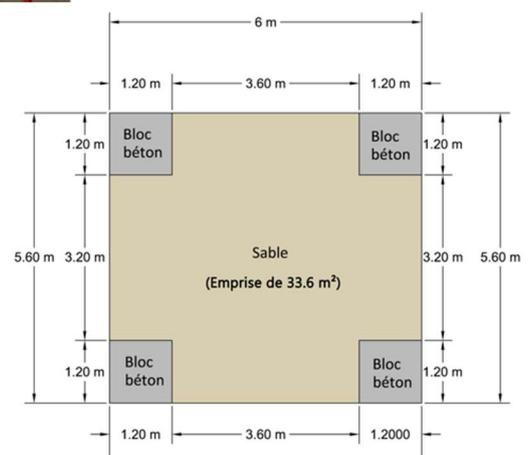


Figure 4 : Emprise au sol – Aménagement des Postes de Secours démontables



Deux postes mobiles en haut de plage d'environ 45 m² seront installés si possible sans fondation ou sur des dalles qui seraient retirées chaque année :

- Le futur PS1 en lieu et place de l'actuel PS2 ;
- L'actuel PS4 devenant le PS3.

Détail des nouveaux postes, uniquement de plain-pied (environ 45 m² au sol), 6 m de largeur et 7,5 m de longueur comprenant :

- Espace sauveteurs (repos, vestiaires, repas, douches...) 15 m² ;
- Espace stockage matériel (moyens nautiques, secourisme, sauvetage, matériel PMR...) 15 m² ;
- Module infirmerie avec stock produits 15 m² ;
- + Module indépendant accolé au poste pour toilettes PMR d'environ 9 m².

Des AOT travaux seront proposées à la DDTM une fois le projet de postes de secours finalisé.

3 miradors de surveillance mobiles en bas de plage seront installés, sans fondation ou sur des dalles retirées chaque année, devant les postes de secours PS1, PS2 et PS3 :

- Espace fermé de 4 m de hauteur de plancher ;
- 3 personnes ;
- 9 m² dont un espace terrasse.



Figure 5 : Exemple de Mirador

6 vigies de surveillance mobiles en bas de plage seront installées entre les postes de secours :

- Espace ouvert de 2,5 m de hauteur de plancher ;
- 1 personne ;
- 2,5 m².



Figure 6 : Exemple de Vigie

Le bâtiment existant de la voilerie sera intégré dans le périmètre de la concession de plage considérant son usage à vocation stockage du matériel de secours. En voici donc les caractéristiques :

- Localisation et superficie :

Point 1 X =
Y =

Point 2 X =
Y =

Point 3 X =
Y =

Point 4 X =
Y =

Superficie de la dépendance domaniale concernée (en m²) comprenant la surface totale d'occupation :

- Local : 5 m x 7m x 2,80 hauteur bâtiment soit 35m² ;
- Rampe d'accès : 7,30 m x 3,30 m 24 m².



Figure 7 : Photographies de la Voilerie

Poste de secours et sanitaires PMR :

Les nouveaux postes de secours mobiles projetés seront aménagés avec des sanitaires accessibles PMR. À cette fin, un espace modulaire de 9 m² accolé à chaque poste de secours sera réservé à des sanitaires accessibles aux PMR. Des réseaux destinés à alimenter ces postes seront créés ou détournés en cas de déplacement.

L'actuel poste de secours 3 labélisé HANDIPLAGE devenant le poste de secours 2 dans le cadre de cette demande de renouvellement de concession est conservé.

Les anciens réseaux et les constructions en dur seront retirés pour que la plage retrouve son état naturel.

En ce sens, la totalité des Postes de Secours seront aménagés avec des sanitaires accessibles PMR.



Figure 4 : Évolutions ancien Poste de Secours 1

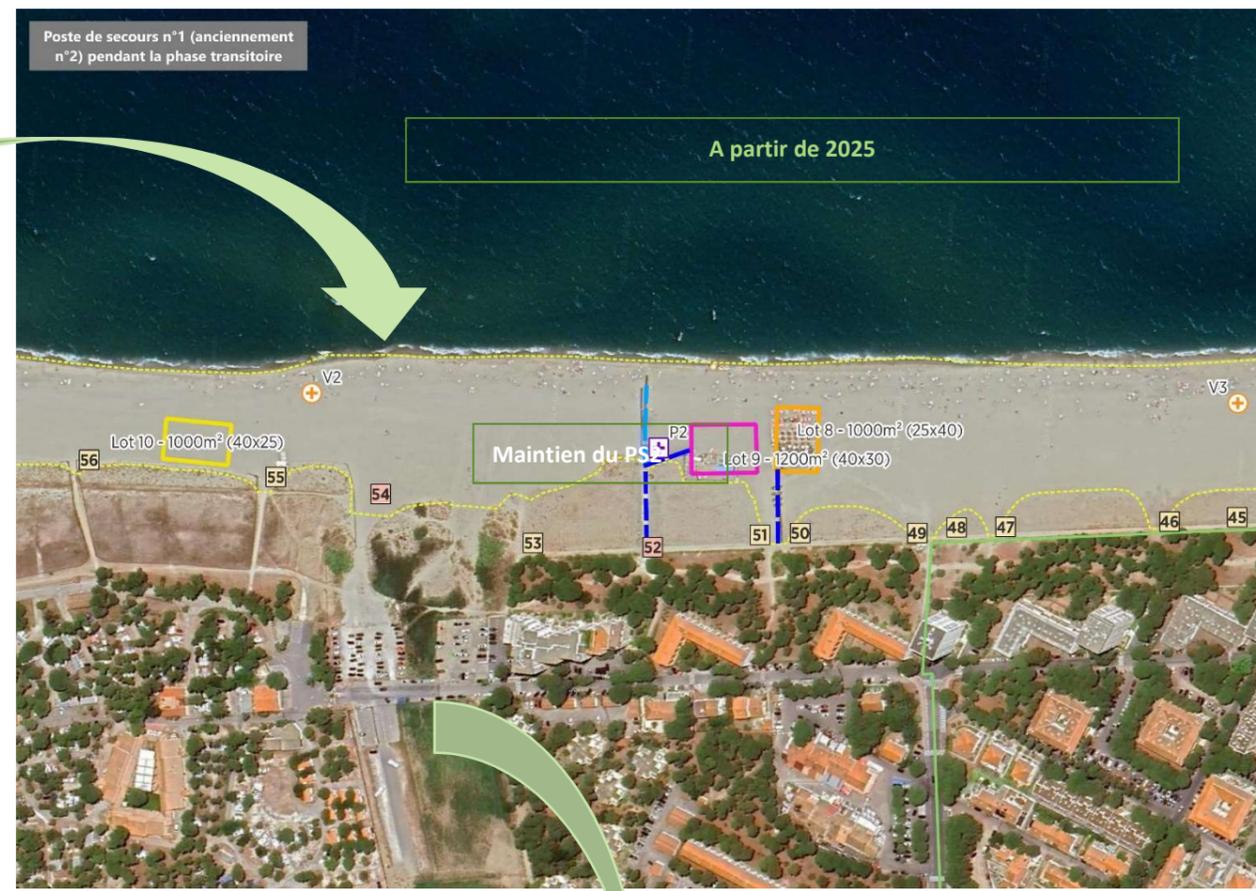
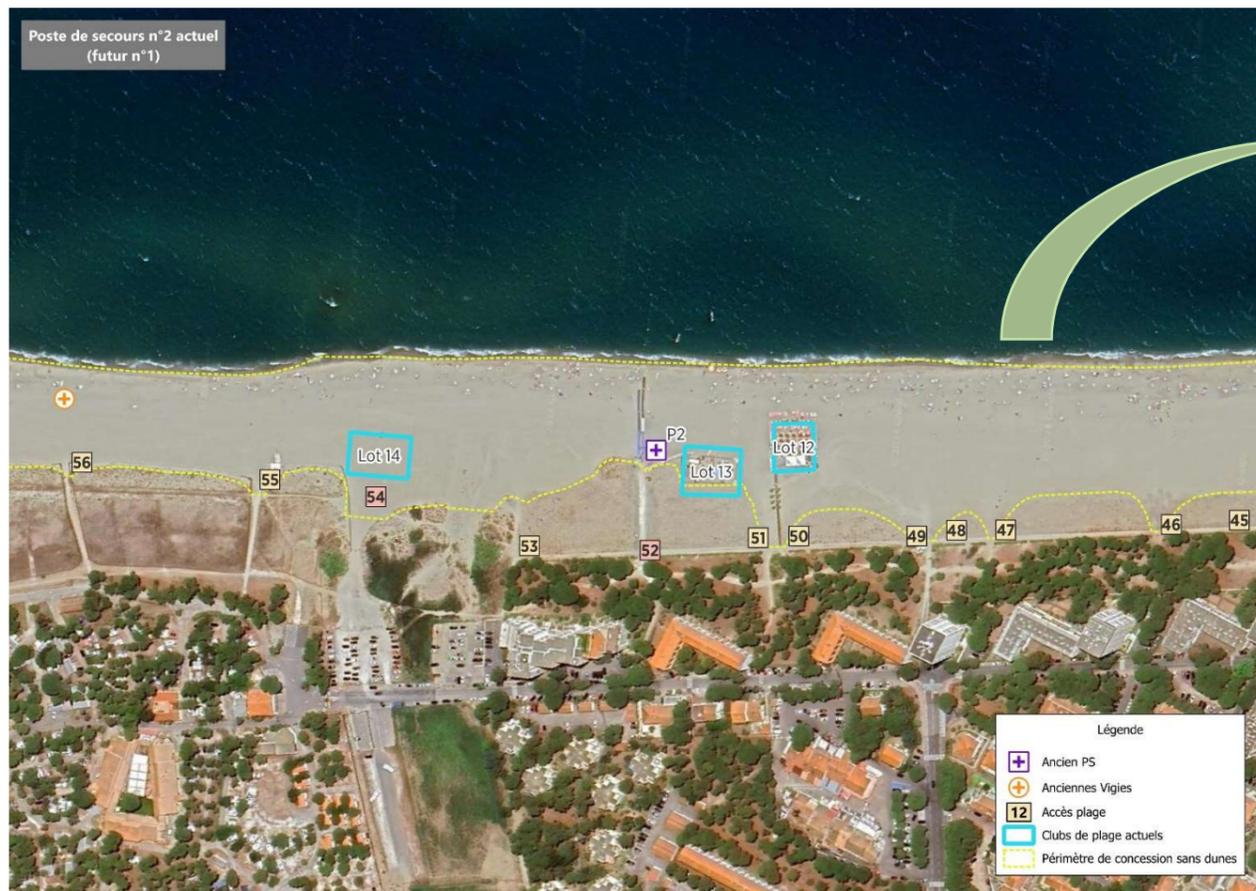
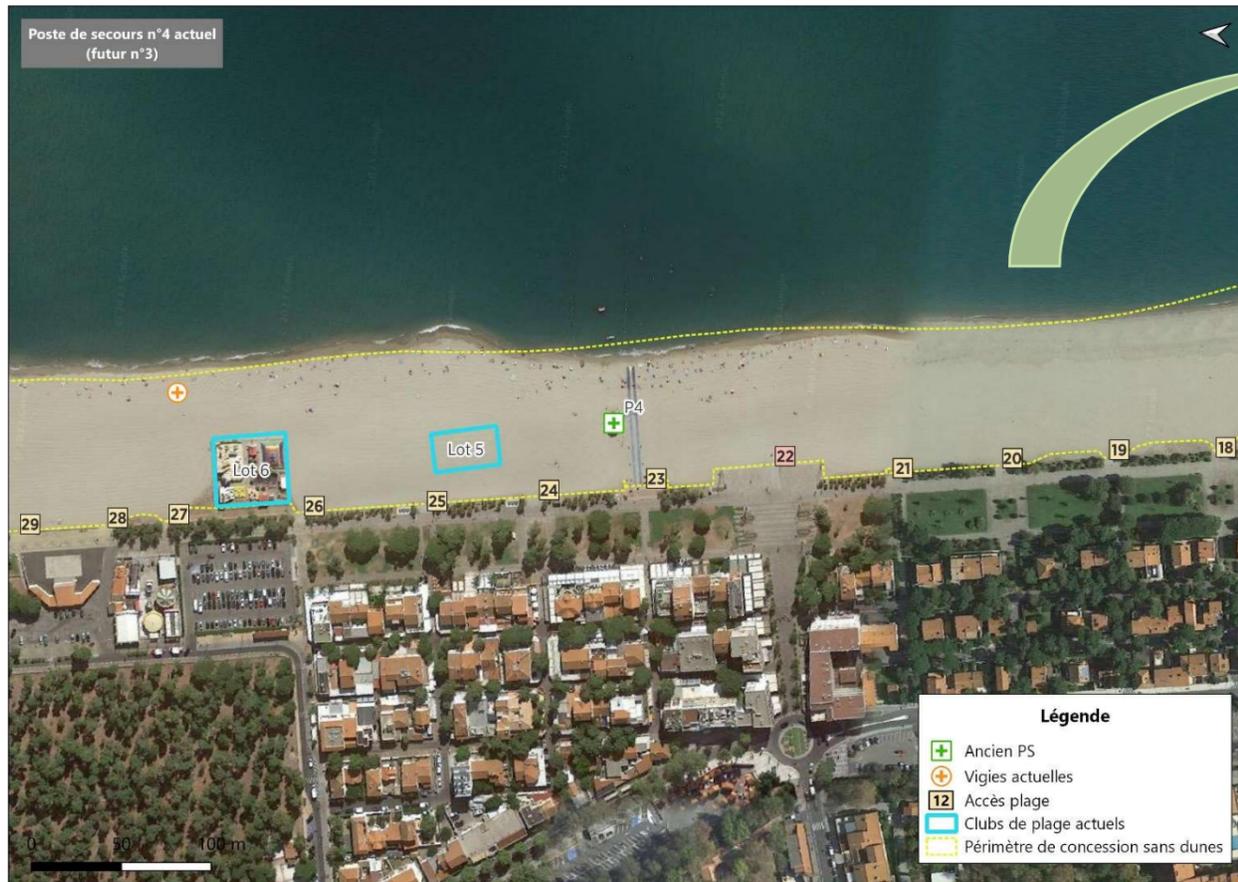


Figure 9 : Évolutions ancien Poste de Secours 2



Concernant l'accessibilité, les stationnements PMR sont situés au droit du parking du GRAU

Figure 10 : Évolutions ancien Poste de Secours 4

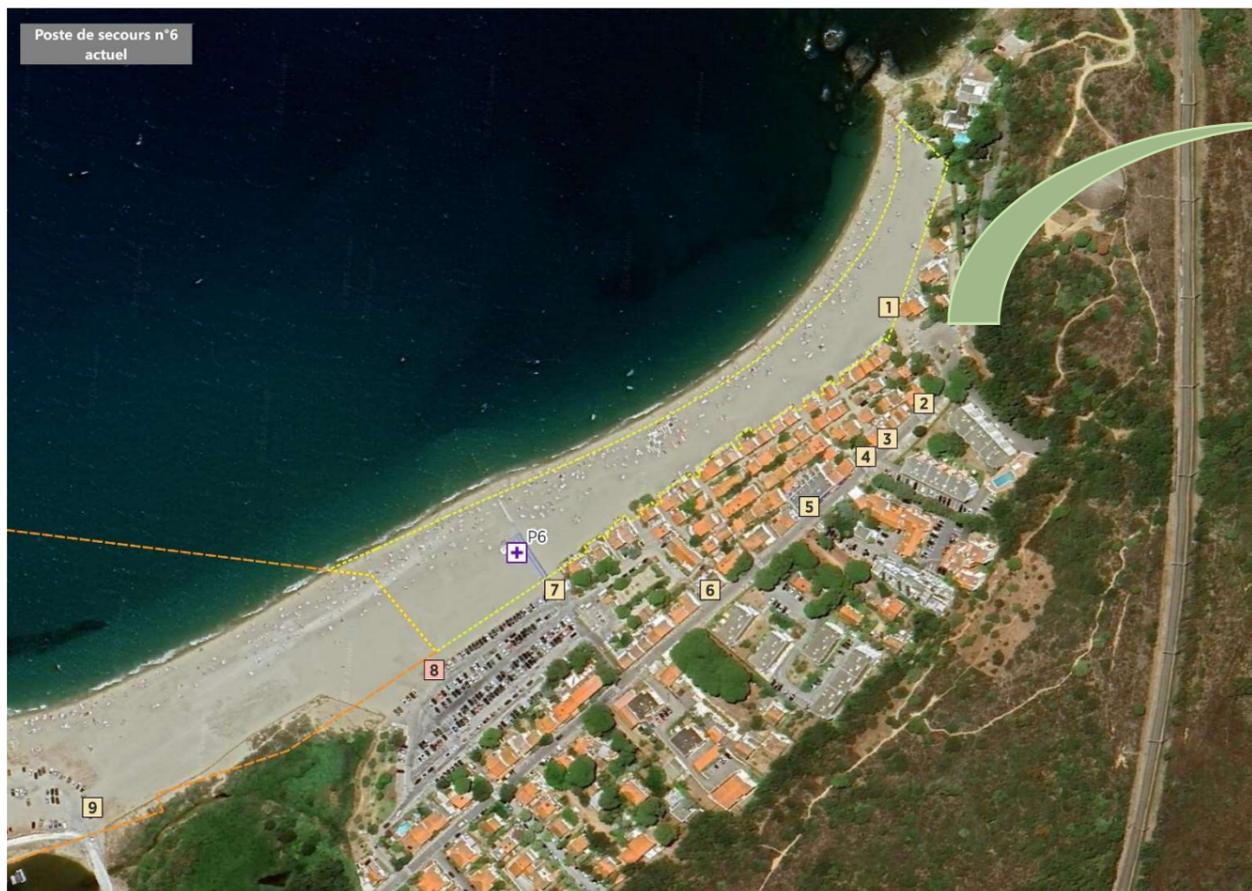


Figure 11 : Évolutions ancien Poste de Secours 6

Dans le cadre de la nouvelle concession de plage, il y aura donc quatre postes de secours mobiles.

L'aménagement de ces Postes de Secours est référencé dans le tableau ci-dessous afin de prendre en compte les superficies affectées.

	Mobile / permanent	Dimension	Linéaire	Surface
Poste de secours 1	Mobile en haut de plage	6x7,5 m ² + 9m ² d'espace modulaire sanitaire	7.5 m	45 m ² + 9m ²
Poste de secours 2	Mobile	7.5x5 m	7.5m	38 m ²
Poste de secours 3	Mobile en haut de plage	6x7,5 m ² + 9m ² d'espace modulaire sanitaire	7.5 m	45 m ² + 9m ²
Poste de secours 4	Mobile	7.5x5 m	7.5 m	38 m ²

Tableau 1 – Superficie Postes de Secours

3. Surveillance actuelle

➤ La surveillance des baignades est assurée par deux agents permanents, et des agents saisonniers employés par la commune

D'un point de vue réglementaire, les Postes de Secours devront respecter les dispositions de la Circulaire n° 86-204 du 19 juin 1986 relative à la « Surveillance des plages et lieux de baignade d'accès non payant » ainsi que le décret n°2022-105 du 31 Janvier 2022 relatif au matériel de signalisation utilisé pour les baignades ouvertes gratuitement au public, aménagées et autorisées et plus particulièrement les points suivants :

- ✗ **Baliser les accès à la plage depuis les voies principales par des panneaux directionnels :**
 - Ce point sera traité dans la pièce 6 du présent dossier (« dispositifs matériels envisagés pour porter à connaissance du public la concession de plage »).
- ✗ **Fléchage : Des panneaux placés à intervalles réguliers indiquent l'emplacement du Poste de Secours :**
 - Ce point sera traité dans la pièce 6 du présent dossier (« dispositifs matériels envisagés pour porter à connaissance du public la concession de plage »).
- ✗ **Équipement : doté d'eau et de l'électricité, le poste est aménagé de façon que l'entretien soit aisé. Chaque poste de secours est équipé :**
 - Du matériel de premiers secours pour les soins d'urgence ;
 - D'une sonorisation pour la diffusion de messages ou à défaut d'un porte-voix ;
 - De matériel de liaison avec un téléphone fixe et/ou portable ainsi qu'une VHF portative ;
 - D'une pharmacie approvisionnée tout au long de la saison. La pharmacie des postes de secours est dotée de tous les produits nécessaires aux premiers soins des usagers des plages ;
 - D'un lit pour les victimes ;
 - D'un espace sanitaire pour les sauveteurs ;
 - De divers affichages :
 - l'Arrêté municipal réglementant l'organisation de la sécurité des plages, l'organisation des baignades et de la police sur les plages communales, l'Arrêté préfectoral réglementant la navigation, le mouillage des navires, la plongée sous-marine et la pratique des sports nautiques de vitesse dans la bande des 300 mètres, et l'arrêté municipal réglementant la baignade et les activités nautiques pratiquées à partir du rivage avec des engins de plage et des engins nautiques non immatriculés dans le plan de balisage situé dans la bande littorale des 300 mètres ;
 - Des analyses de la qualité des eaux de baignade ;
 - Le numéro du poste de secours, son numéro de téléphone, les périodes et horaires de surveillance ;
 - Un panneau « information baignade » qui est une signalétique globale aux couleurs de la commune avec un message du maire et l'évocation du pavillon bleu. Il fait apparaître les règles pour une pratique respectueuse et sécurisée de la baignade et de la plage, le plan de balisage, les numéros d'appel d'urgence en dehors des horaires d'ouverture, la signification des pavillons hissés au-dessus des postes de secours ;
 - (...) **Cf. détails dans la pièce 6 du présent dossier.**

Emplacement : L'emplacement des futurs postes de secours et des vigies a été pensé en collaboration avec le chef de plage de telle sorte à correspondre au mieux aux besoins.

Limites de zone : La réglementation prévoit de matérialiser les limites de zones surveillées par des drapeaux bicolores, composés de deux bandes horizontales de dimensions identiques : rouge en haut et jaune en bas. Un panneau délimitant également la limite de la zone surveillée de celle non surveillée vient doubler l'information. **Au-delà de ces espaces, la baignade est autorisée, mais non surveillée.**

Le tableau ci-après présente les périodes d'ouverture des postes de secours pour l'année 2023. Ces dernières seront définies plus précisément chaque année dans l'Arrêté municipal réglementant l'organisation de la sécurité des plages, l'organisation des baignades et de la police sur les plages communales.

Période	Horaire de surveillance	Postes concernés
29 avril au 29 mai	Jours fériés + Week-end + 29 et 30 avril + 1, 6,7,8,13,14,18,19,20,21,27,28,29 mai 10h30 à 18h	PS4
3 juin au 30 juin	Tous les jours 10h30 à 18h	PS1, PS3, PS4, PS6
10 au 30 juin	Tous les jours 10h30 à 18h	PS2 et PS5
1er juillet au 31 août	Tous les jours 10h30 à 19h	La totalité des postes
1er au 10 septembre :	Tous les jours 10h30 à 18h	La totalité des postes
11 au 17 septembre	Tous les jours 10h30 à 18h	PS1, PS3, PS4, PS5, PS6
18 au 24 septembre	En fonction des conditions météorologiques, tous les jours 10h30 à 18h	PS3, PS4, PS6
25 septembre au 01 octobre	Fonction des conditions météorologiques, tous les jours 10h30 à 18h	PS4, PS6

Tableau 2 – Période d'ouverture des Postes de Secours 2023

Le reste de l'année, en dehors de la période estivale, des panneaux « baignade non surveillée » seront installés sur les plages de la commune.

4. Surveillance à venir

5. Période	Horaire de surveillance	Postes concernés
Mois de mai	Jours fériés + week-end de 10h30 à 18h	PS3
Mois de juin	Tous les jours de 10h30 à 18h	PS1, PS2, PS3, PS4
Mois de juillet et août	Tous les jours 10h30 à 19h	PS1, PS2, PS3, PS4
3 premières semaines de septembre	Tous les jours 10h30 à 18h	PS1, PS2, PS3, PS4
4 ^{ème} semaine de septembre et éventuellement première semaine d'octobre (en fonction des conditions météorologiques)	Tous les jours 10h30 à 18h	PS3

Tableau 3 – Période d'ouverture prévisionnel des Postes de Secours 2026

II. Coté « Mer »

1. Concession actuelle

Le plan de balisage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°091/2022 réglementant la navigation, le mouillage des navires, la plongée sous-marine et la pratique des sports nautiques de vitesses dans la bande littorale des 300 mètres bordant la commune d'Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales).

X Côté mer, on retrouve 13 zones du Nord au Sud :

- Zone 1 : autorisée pour les activités de mer non motorisées : planche à voile hors kite surf ;
- Zone 2 : seule la baignade est autorisée ;
- Zone 3 : seule la baignade est autorisée ;
- Zone 4 : seule la baignade est autorisée ;
- Zone 5 : autorisée pour les activités de mer non motorisées : planche à voile hors kite surf ;
- Zone 6 : seule la baignade est autorisée ;
- Zone 7 : seule la baignade est autorisée ;
- Zone 8 : seule la baignade est autorisée ;
- Zone 9 : autorisée pour les activités de mer non motorisées : planche à voile hors kite surf ;
- Zone 10 : seule la baignade est autorisée ;
- Zone 11 : seule la baignade est autorisée ;
- Zone 12 : autorisée pour les activités de mer non motorisées : planche à voile hors kite surf ;
- Zone 13 : seule la baignade est autorisée ;

Les véhicules nautiques motorisés sont autorisés seulement dans les chenaux dédiés et aux delà du balisage prévu à cet effet. Cinq chenaux sont identifiés dans le cadre de la concession en vigueur.

2. Concession à venir

Dans l'optique de favoriser une bonne cohabitation entre les usagers de la mer, le plan de balisage sera mis à jour à la suite des modifications apportées dans la concession projetée découlant des choix suivants :

- La modification des activités des lots de plage ;
- La sécurisation des activités et usages sur la plage du Racou ;
- La suppression du chenal planche à voile sur la plage du Racou.

Ainsi qu'à l'évolution de la concession de plage :

- La mise en place de Poste de Secours en haut de plage à postériori ;
- Les besoins de la concession au regard des activités nautiques.

✕ Côté mer, on retrouvera 9 zones :

- Zones 1 et 4 : autorisée pour les activités de mer non motorisées : planche à voile hors kite surf ;
- Zones 2 à 3 et 5 à 9 : seule la baignade sera autorisée.

Les véhicules nautiques motorisés seront autorisés seulement dans les chenaux traversiers dédiés et au-delà du balisage prévu à cet effet.

✕ Quatre chenaux traversiers seront référencés :

- Au droit du poste de secours 1 ;
- Au droit du poste de secours 3 ;
- Au droit du lot 1 ;
- Au droit du poste de secours 4.



Plan de balisage projeté dans le cadre de la future concession de plage



Figure13 : Plan de balisage dans le cadre de la concession renouvelée

Nb : Dans l'attente de l'installation des deux postes de secours mobiles, le plan de balisage sera modifié uniquement sur le secteur du Racou avec la suppression du chenal planche à voile remplacé par un chenal de sécurité et sur la plage Sud avec la suppression du chenal planche à voile.



Figure 14 : Plan de balisage transitoire

B. LE LOT SUPPLEMENTAIRE PREVU AU DROIT DU CAMPING ROUSSILLONNAIS (LOT 10)

Le lot supplémentaire prévu au droit du camping (lot 10) sera créé sous la forme d'une exploitation strictement balnéaire de type « transats ».
Il n'y aura pas de création de réseaux et d'accès artificialisé par rapport à la position de ce lot.

Les activités suivantes pourront être proposées :

- Location de matériel de plage + activité accessoire de vente de boissons non alcoolisées

RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DES PLAGES NATURELLES 2025 – 2034

Département des Pyrénées-Orientales - Ville d'Argelès-sur-Mer

Cahier des recommandations architecturales

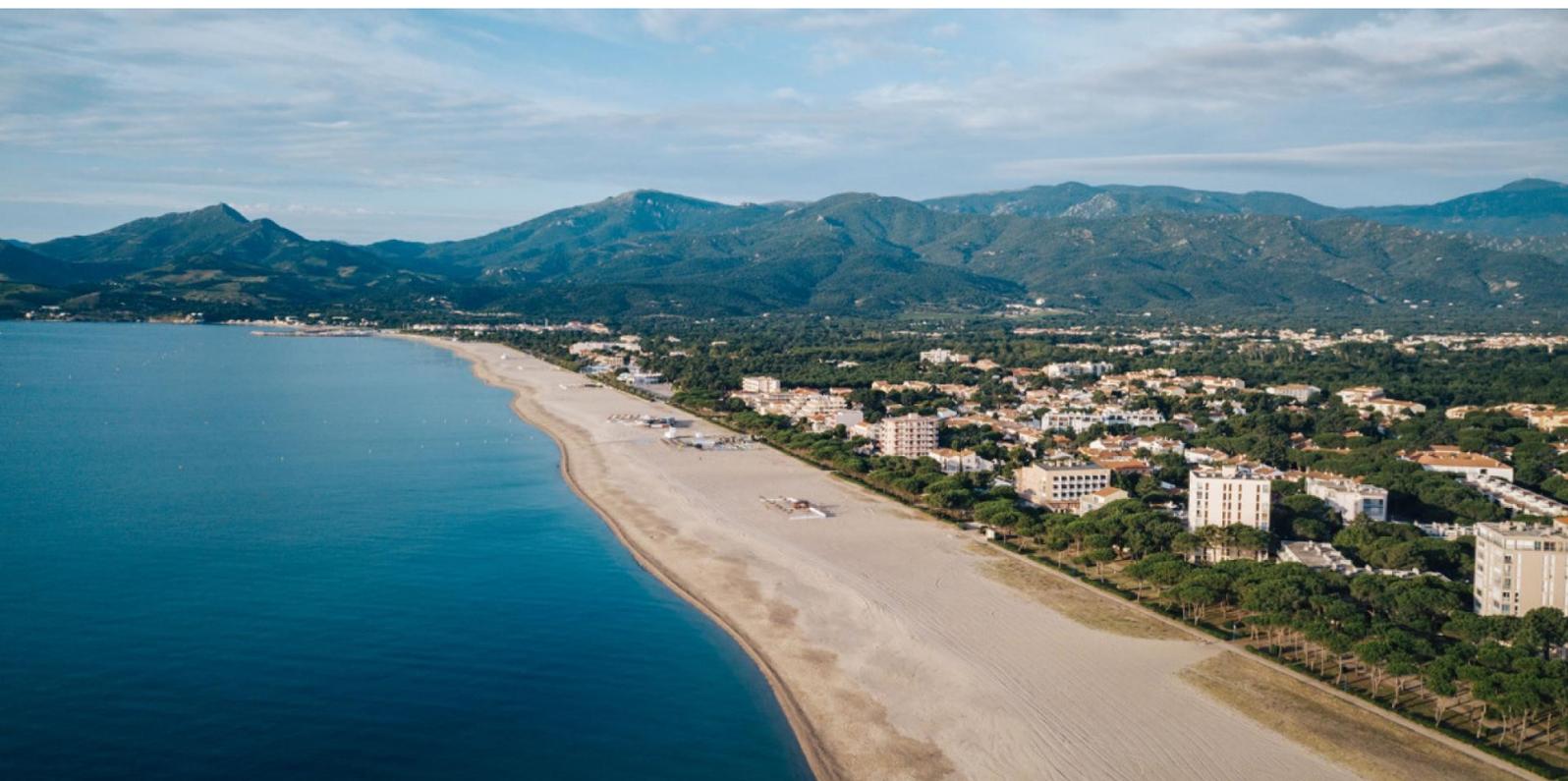


TABLE DES MATIERES

PRÉAMBULE

1. IMPLANTATIONS

- 1.1. Conception générale**
- 1.2. Délimitation des zones d'implantation**
- 1.3. Zone constructible et inconstructible des lots**
- 1.4. Délimitation des surfaces concédées**
- 1.5. Hauteurs des constructions**
- 1.6. Volumétrie**
- 1.7. Desserte des sous traités**
- 1.8. Le tri sélectif des déchets**
- 1.9. Entretien de l'espace concédé**

2. LES CONSTRUCTIONS

- 2.1. Prescriptions générales**
- 2.2. Accessibilité**
- 2.3. Traitement des sols**
- 2.4. Traitement des façades**
- 2.5. Traitement du toit**
- 2.6. Traitement des locaux et équipements annexes et techniques**
- 2.7. Toilettes**
- 2.8. La signalisation**
- 2.9. L'éclairage**
- 2.10. Développement durable**

3. LES COULEURS

- 3.1. Les façades**
- 3.2. Pour les éléments de détail (fenêtres, volets, garde-corps, serrurerie...)**
- 3.3. Pour les clôtures**

4. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MOBILIER ET LES EQUIPEMENTS

- 4.1 Choix du mobilier**
- 4.2. Visibilité**

5. COMPOSITION DU DOSSIER A SOUMETTRE A L'APPROBATION DE LA VILLE (REGLEMENT DE LA CONSULTATION)

PRÉAMBULE

La plage est un espace convoité. La loi Littoral prône un usage libre et gratuit de chaque plage mais le tourisme balnéaire doit satisfaire deux demandes contradictoires : tous veulent jouir d'un cadre naturel, certains souhaitent y profiter de services de proximité.

Le Code Général de la Propriété des Personnes publiques sur les concessions de plage réglemente l'équilibre entre protection du littoral et offre de loisirs. Il poursuit deux objectifs principaux : la libération progressive du domaine public maritime et la possibilité d'un libre accès à la plage. Il vise aussi à responsabiliser les maires dans l'aménagement de leurs plages et à organiser la transparence dans l'attribution des lots aux exploitants d'établissements.

Le présent cahier des recommandations architecturales a pour objectif d'offrir, en complément au réglementaire strict représenté par le plan d'occupation local d'urbanisme, un outil de référence à la disposition du concepteur de tout projet architectural dans le secteur du front de mer.

Tout en laissant à chaque sous-traitant sa liberté de choix architectural et sa responsabilité liée à sa compétence, le cahier des recommandations architecturales se veut être un guide pratique proposant un certain nombre de repères pour construire, rénover ou aménager avec une cohérence satisfaisante.

Argelès-sur-Mer la naturelle : plus qu'un titre, une manière de voir les choses

Depuis plusieurs années, la mairie d'Argelès-sur-Mer œuvre pour entretenir et valoriser le patrimoine naturel communal. Avant d'entrer dans le détail des recommandations, il importe de souligner l'état d'esprit qui devra présider à toute intervention architecturale : c'est celui de l'observation attentive des composantes naturelles et architecturales du site, du quartier, de la promenade, des espaces naturels plantés, des bâtiments construits, des couleurs et matériaux utilisés, etc., pour une insertion du projet soucieuse d'en préserver les qualités majeures.

La notion de qualité architecturale ne peut ni se réglementer, ni se définir autrement que par l'expression de la culture, des matériaux, de la volumétrie, des techniques constructives, etc. C'est donc une notion qui restera sous la responsabilité du concepteur de chaque projet.

Cependant, certains critères seront plus faciles à apprécier pour refuser tel ou tel projet.

Seront donc notamment refusés :

- les expressions architecturales étrangères au site, à la région, ou trop farfelu...
- les ornements ou surcharges architecturales non justifiées altérant la lisibilité du projet,
- les matériaux et les couleurs qui ne s'intègrent pas au site.

D'une manière générale, la simplicité alliée à la justesse des proportions et à la qualité des matériaux sera préférable à la complication inutile.

Opposabilité du cahier des charges

Les règles d'urbanisme contenues dans le Plan Local Urbanisme de la commune d'Argelès-sur-Mer sont applicables pour toute nouvelle construction sur le territoire communal. Ces règles sont complétées, précisées ou modifiées de manière plus restrictive par les dispositions particulières contenues dans le présent cahier des charges qui deviennent réglementaires et applicables en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

Le présent cahier des charges ne peut être dissocié des diverses dispositions applicables à un lot donné. Le constructeur s'engage à en respecter le contenu.

1. IMPLANTATIONS

1.1. Conception générale

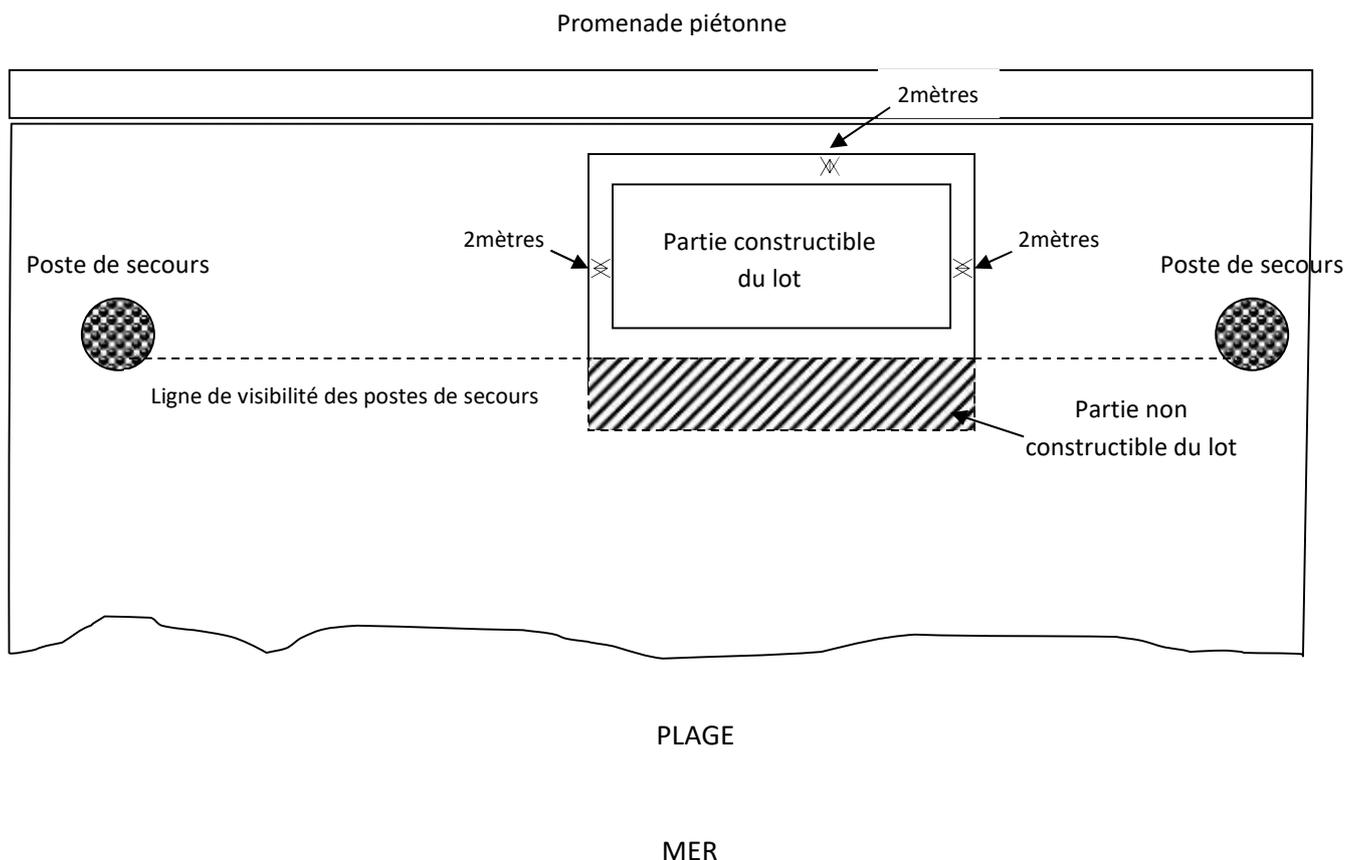
Lors de l'établissement du plan masse et du parti architectural, la conception générale du projet devra être soucieuse de la préservation des qualités urbaines du site : topographie, perspectives, échappées visuelles, structuration de l'îlot, caractéristiques architecturales du bâti environnant, paysage et espaces verts, structuration des promenades douces, respect des angles de vue depuis les postes de secours, accessibilité handicapés.

1.2. Délimitation des zones d'implantation

Les équipements divers et leurs espaces extérieurs doivent s'inscrire obligatoirement dans le périmètre délimité sur le plan du lot concédé. Une emprise de 2 mètres minimum sans aucune construction est à réserver autour des emprises concédées afin d'y installer les clôtures, les éléments de circulation, l'éclairage du lot, etc.

1.3. Zone constructible et inconstructible des lots

Pour des raisons de sécurité et de visibilité depuis les postes de secours, la zone constructible est limitée à la partie haute du lot, au plus près de la promenade. Cette distance sera précisée dans chaque concession de plage.



1.4. Délimitation des surfaces concédées

La surface affectée doit être délimitée de manière précise à l'aide de clôtures bien identifiables. Celles-ci doivent être discontinues de façon à ménager des passages pour l'accueil des visiteurs. Ces délimitations doivent être implantées à l'intérieur des périmètres concédés.

La clôture en bois, en cordage ou en métal sera d'une hauteur minimum de 0.70 mètre et maximum de 1,20 mètre. La fondation des supports de clôture sera de 1 mètre de profondeur au maximum. La clôture et les fondations doivent être complètement enlevées en fin de saison.

1.5. Hauteurs des constructions

Aucun élément non fixe incluant gonflable, enseignes et antennes, ne devra dépasser la hauteur maximum de 5 mètres.

La hauteur du corps principal des constructions ne devra pas dépasser 3.5 mètres. Aucune terrasse ne peut être aménagée sur le toit de la structure.

Une dérogation peut être accordée au chapiteau, en effet ces derniers pourront excéder la hauteur limite de 5 mètres.

1.6. Volumétrie

Pour respecter l'échelle et le rythme de la volumétrie existante, les linéaires des façades seront limités à 36 m. Les façades devront présenter un décrochement d'au moins 0,60 mètres tous les 15 mètres maximum, en plan par une différence de nu de façade, sans toutefois dépasser la hauteur maximum autorisée.

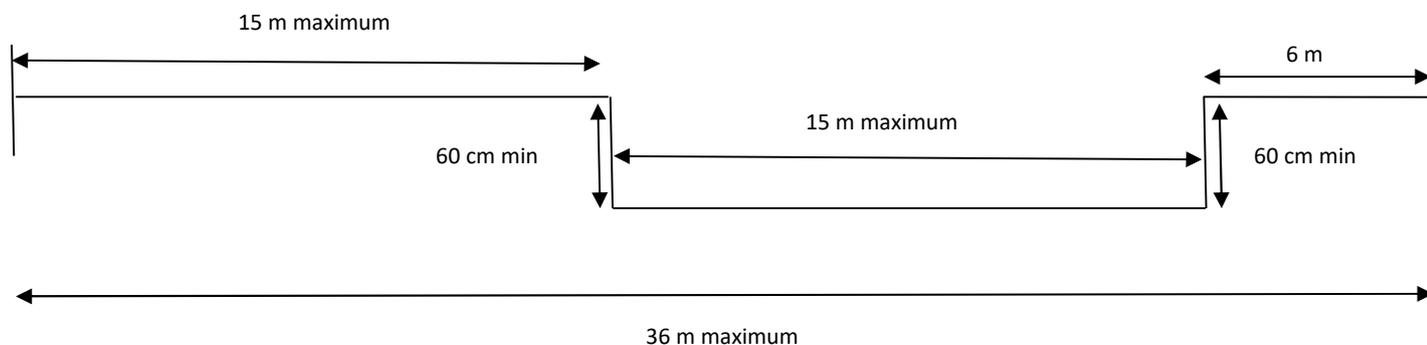


Schéma possible pour le linéaire de façade

Le volume construit devra être contenu dans la limite définie au document graphique, la forme de la toiture étant au libre choix du concepteur.

1.7. Desserte des sous traités

Un chemin de plage nivelé en platelage bois à lames jointes ou en tapis accessible aux personnes à mobilité réduite de 1.40 mètre de large devra être mis en place depuis le chemin d'accès publics en dur ceci afin de permettre le passage des poussettes et des personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur. Cet accès sera disponible à l'ensemble des usagers de la plage, il ne peut donc pas être privatisé.

1.8. Le tri sélectif des déchets

Le tri sélectif est obligatoire dans tous les sous-traités. Ainsi, chaque sous-traitant devra munir son lot de points de collecte jaune (plastique, emballages métalliques et cartonnés, journaux et magazines), vert (verres) et marron (tout le reste). Il faudra que chaque sous-traitant soit en conformité permanente avec les normes en vigueur, notamment celle du tri sélectif imposé par la communauté des communes Albères Illibéris Côte Vermeille.

1.9. Entretien de l'espace concédé

Il est de la responsabilité du sous-traitant de sécuriser, nettoyer, régaler le sable et rendre accessible tout l'espace concédé et de vérifier quotidiennement la qualité des lieux.

A la fin de la période estivale, les milieux doivent être entièrement débarrassés, nettoyés et remis en état naturel.

2. LES CONSTRUCTIONS

2.1. Prescriptions générales

L'exploitant ne pourra installer le matériel sans avoir veillé à son intégration architecturale en fonction du parti d'aménagement d'ensemble.

Il n'est, par exemple, pas autorisé l'installation brut des blocs sanitaires, cuisine ou stockage.

Un habillage adéquat devra être mis en œuvre de manière à favoriser l'homogénéité des installations par rapport au thème choisi.



Il s'agira d'utiliser des éléments modulaires, entièrement démontables et facilement transportables. La mise en place des constructions amovibles, des terrasses et autres aménagements se fera sans recourir à des fondations, des pieux ou autres dispositifs difficiles à retirer en fin de saison ou qui pourrait nuire à l'environnement.

Si la structure est posée en surélévation sur blocs, il faudra cacher le vide sanitaire.

Les éléments devront être installés à une distance minimum de 5 mètres des embryons dunaires.

L'ensemble des matériaux choisis doit être adapté au milieu marin. Les métaux doivent être traités anticorrosion.

La commune souhaite favoriser l'usage du bois dans ses concessions de plage afin de valoriser l'appellation « Argelès-sur-Mer la naturelle ».

Toutes les constructions et terrasses doivent être lestées et (ou) ancrées dans le sol conformément au PPRI (zone de submersion marine) de façon suffisante pour résister notamment à la poussée des vagues et aux vents de 120 km/h.

La commune se chargera de niveler si nécessaire l'emplacement pour permettre le montage de l'établissement, uniquement sur ce périmètre, sans toucher à l'espace dunaire ou autre.

Il est expressément demandé aux exploitants d'utiliser des matériaux de qualité qui devront avoir une bonne tenue dans le temps.

2.2. Accessibilité

Toutes les constructions et équipements devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Des liaisons directes seront à créer par l'exploitant entre le cheminement d'accès au sous-traité depuis l'espace public à 0 cm et accolé et l'intérieur du sous-traité.

S'il est nécessaire, des zones de dégagement seront aménagées pour permettre le croisement du public.

2.3. Traitement des sols

Le sol au niveau de la location de matériel de plage ne recevra aucun revêtement. Il devra rester exclusivement en sable naturel.

Les terrasses devront être réalisées en platelage bois sur lambourdes.

Les éléments modulaires pourront être réalisés en bois exotique ou bien laissé à l'état naturel.

2.4. Traitement des façades

Les façades seront constituées de panneaux modulaires, facilement transportables et adaptés au milieu marin. Les matériaux recommandés sont le bois naturel, le bois peint, le bois reconstitué, les vitrages et l'acier corten.

L'utilisation de bardage métallique est interdite.

Les éléments modulaires de type « Algéco » sont autorisés à la condition que leur aspect brut ou peint ne soit pas conservé. En effet, la mise en place de bardage décoratif sera obligatoire.



Exemple d'élément modulaire aménagé

2.5. Traitement du toit

Le toit ne devra pas dépasser l'emprise de la surface concédée.

Le toit plat pourra être constitué d'un complexe étanche et/ou protection solaire. Ces protections pourront être constituées de toiles ou de clins en bois.

Les canisses, éléments de tôle ondulée et les filets de pêche ou de camouflage sont formellement interdits.

2.6. Traitement des locaux et équipements annexes et techniques

La superficie dédiée aux activités principales, liées au service public balnéaire doit occuper au minimum 60 % de la superficie totale du lot.

Sur la superficie restante, soit 40 % maximum, peuvent être érigés des platelages, des terrasses couvertes ou non, et des structures fermées (hors d'eau, hors d'air) dans la limite de 20 % de la superficie totale.

Tout dispositif de stockage des ordures ménagères, de rangements du matériel, etc. doit être obligatoirement aménagé à l'intérieur de l'espace concédé, s'intégrer au volume de la zone aménagée, et prendre place sous le toit recouvrant l'ensemble.

Les abris et locaux annexes seront conçus avec les mêmes matériaux et la même architecture que les bâtiments principaux.

Les poubelles et le matériel d'entretien seront impérativement placés à l'intérieur des locaux fermés à la vue depuis la plage entourant l'espace concédé et depuis la promenade du front de mer. Les poubelles seront stockées à l'ombre, dans un espace ventilé et régulièrement nettoyées.

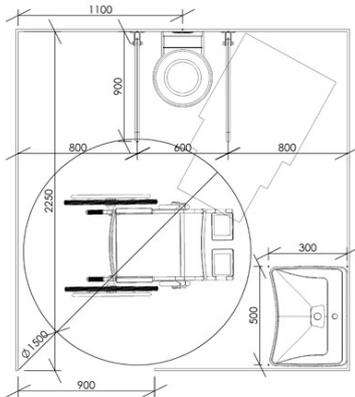
Les piscines conçues pour la natation auront leurs parois extérieures traitées dans le même esprit que celles des superstructures.

Aucun stockage ne sera toléré à l'extérieur de l'espace du sous-traité délimité.

Les installations techniques de type « climatiseurs » seront impérativement placées à l'intérieur des bâtiments.

2.7. Toilettes

Chaque sous-traité doit obligatoirement et au minimum, être équipée d'une toilette handicapée accessible avec une porte de 0.90 mètre de large. L'aménagement intérieur de la toilette devra répondre à la NORME FRANÇAISE NF P 99-611 en vigueur (voir croquis ci-dessous).



2.8. La signalisation

Les enseignes annonçant le nom ou le logo de l'établissement seront disposées exclusivement à l'intérieur de l'espace constituant le sous-traité et ne comporteront aucune publicité. Elles seront impérativement implantées en façade. Leurs dimensions et emplacements seront composés avec les éléments constitutifs de la façade sur laquelle elles seront posées. En aucun cas elles ne seront l'élément majeur de la façade et elles ne devront pas être disproportionnées. Les enseignes devront être élégantes et en proportion avec le bâtiment et la façade sur laquelle elles seront installées.

Les enseignes pourront être réalisées en lettres, sigles ou logo évidées ou sous forme de panneaux. Les éléments seront fixés directement sur le support sans structure intermédiaire. Elles pourront être éclairées par des projecteurs, à l'exclusion de tout caisson lumineux. Les enseignes en néon et les enseignes clignotantes ne sont pas autorisées.

Il ne sera pas admis plus d'une enseigne par établissement.

Il faudra respecter une taille cohérente par rapport au mur de façade utilisé :

- Maximum 20% de la superficie (m²) de la surface utilisée pour le nom de l'enseigne ;
- Maximum 10 % de la superficie (m²) de la façade utilisée pour le logo.

Les exploitants devront le préciser au sein de leur dossier de demande. Précisions faites sur la superficie des façades et des dispositifs d'enseigne.

2.9. L'éclairage

L'éclairage est strictement limité à l'emprise du sous-traité. La projection de lumière permanente ou temporaire vers l'extérieur de cette emprise est interdite. L'éclairage des espaces extérieurs doit se faire à partir de projecteurs implantés sur le bâtiment ou bien au moyen de mâts en bois sur socles d'acier, d'une hauteur comprise entre 2.5 mètres à 3 mètres. Le traitement de l'éclairage devra être élégant et non ostentatoire ou agressif. La lumière contribuera à apporter une ambiance reposante et chaleureuse.

L'éclairage pourra être de couleur blanche, jaune ou bleuté. Les autres couleurs sont interdites.

En tout état de cause, l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses devra être respecté.

2.10. Développement durable

Afin de réduire l'empreinte écologique des installations, chaque construction devra intégrer au minimum des économiseurs d'eau. La commune encourage l'utilisation de solution respectueuse de l'environnement (eau chaude solaire, etc.).

Des espaces végétales pourront être mises en place à la condition :

- Que ces dernières soient en pot, endémiques (adaptées aux conditions climatiques), aucun arbre ou végétal planté dans le sable n'étant autorisé ;
- Qu'elles n'aient pas de gros besoins en eau ;
- Que leur arrosage provienne au maximum d'eau de récupération, le gouttes à gouttes étant interdit.

Les végétaux pourront être installés aux abords de la structure ainsi que sur l'espace transat s'il y en a un.

3. LES COULEURS

La couleur est un élément important dans la cohérence du site. L'étude préalable a fait apparaître un principe de couleur de base distinguant deux familles de matériaux :

- Les matériaux du bâti (bois, métal. . .),
- Les matériaux brise soleil (voilure, bois, etc.).

Chaque établissement devra décider d'une couleur dominante des installations. Sont autorisées les couleurs se mariant avec l'environnement mer et sable c'est-à-dire les différentes nuances de :

- Blancs ;
- Bruns, selon la teinte ;
- Jaunes, selon la teinte ;
- Ogres et terres, selon la teinte ;
- Siennes ;
- Gris, selon la teinte ;
- Bleu, selon la teinte.

Une attention particulière sera portée sur le ton des couleurs présentées ci-dessus, en effet, la gamme de couleur souhaitée pour la structure ne doit ni être flash, ni sombre. En ce sens, la totalité des couleurs présentées ci-dessus dépendent des tons choisis.

Les couleurs vives, « flash » et sombres sont interdites sur la structure, exemple ci-dessous (liste non exhaustive) :

- Noir ;
- Gris foncé ;
- Orange ;
- Jaune flashy, foncé...

Il est préférable d'adopter pour les teintes claires inspirées aux sables, aux roches, à la végétation, au ciel et à l'eau mais également la couleur bois.

Il faudra suivre le nuancier couleur suivant qui reprend l'ensemble des couleurs admises :



Il sera interdit de peindre sur place à l'exception des retouches.

La commune s'octroie le droit de refuser d'autres couleurs dans le cas où ces dernières ne répondraient pas aux objectifs généraux de la charte.

3.1. Les façades

- Le projet de coloration devra rester sobre et les changements de ton devront correspondre à une logique architecturale (différence de nu de façade...) car c'est la partie principale de la façade qui détermine la dominante de couleur ;
- Eviter les effets « gratuits » destinés à masquer une pauvreté de conception ;
- Privilégier l'utilisation des couleurs naturelles du bois, de la toile, du blanc, bleu, beige et vert de couleurs très claires ou soutenues jusqu'au couleurs foncées pour la surface principale ;
- Utiliser des couleurs relativement claires pour les éléments d'accompagnement, loggias, retraits de façade, mise en valeur de volumes.

3.2. Pour les éléments de détail (fenêtres, volets, garde-corps, serrurerie...)

- Les éléments de détail seront traités en blanc à l'exception des détails très fins, type serrurerie ;
- Les « dentelles de bois » seront toujours en blanc ;
- Pour les bandeaux, corniches, poteaux et petits éléments, des couleurs un peu plus soutenues pourront être utilisées.

3.3. Pour les clôtures

- Les clôtures pourront être traitées en matériaux naturels destinés à rester apparents : bois, métal, cordage, etc ;
- Afin d'affirmer un lien avec la plage et donner une unité à l'ensemble du site, les clôtures seront toujours blanches ou de couleur bois.

Les clôtures en panneau rigide et en grillage simple et double torsion ne sont pas autorisées.



Exemple de clôtures en panneau rigide et en grillage simple torsion

4. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE MOBILIER ET LES EQUIPEMENTS

4.1 Choix du mobilier

Le mobilier de restauration (chaises et tables) en PVC ainsi que le mobilier portant des marques publicitaires sont totalement interdits. Il pourra être en bois, métal, osier, rotin, toile, etc.

4.2. Visibilité

Pour des raisons de sécurité, le sous-traitant devra veiller à tenir les voilures des engins nautiques fermées dès lors qu'ils sont sur la plage, de sorte à ne pas gêner la visibilité des sauveteurs aquatiques.

5. COMPOSITION DU DOSSIER A SOUMETTRE A L'APPROBATION DE LA VILLE (REGLEMENT DE LA CONSULTATION)

Pour être retenu, le candidat devra déposer un dossier correspondant et répondant au cahier des charges de la concession de plage attribué à la commune.

Si le candidat est retenu à l'issue de l'avis d'appel à concurrence, il devra remettre au minimum les pièces graphiques suivantes :

- Un plan de masse au 1/500^{ème} sur lequel figureront toutes les installations et dispositifs prévus dans le cadre du sous-traité, ainsi que le chemin d'accès extérieur à celle-ci.
- Un plan général d'implantation côté des différents équipements qu'il envisage de mettre en place (bâtiments, pergolas, terrasses couvertes et non couvertes) au 1/100^{ème}.
- Les plans façades et coupes des différents bâtiments et superstructures au 1/100^{ème} avec description précise :
 1. Des matériaux utilisés
 2. Des couleurs choisies
 3. Des surfaces des locaux et terrasses couvertes ou non
- L'implantation et le dessin de toutes les émergences (enseignes, clôtures, mâts, etc.)
- 2 perspectives d'ensemble en couleur permettant d'apprécier l'impact du projet :
 1. Depuis le bord de l'eau (angle 45°)
 2. Depuis la promenade de front de mer (angle 45°)
- Une note sur les principes de montage et de démontage de tous les équipements
- Une note avec photos couleurs du mobilier
- Un planning de montage et de démontage

Permis de construire :

Il est rappelé que les projets sont soumis à permis de construire selon les règles suivantes :

- A) Pour les surfaces construites inférieures à 5m² : pas de permis de construire demandé.
- B) Pour les surfaces construites supérieures à 5m² : un permis saisonnier d'une validité de 5 ans est à faire auprès de la Mairie, renouvelable.

L'obtention du permis de construire est nécessaire avant toute installation de bâtiment sur la plage.

Un contrôle technique annuel (sécurité, solidité pour des vents allant jusqu'à 120km/h, accessibilité) par un organisme agréé sera exigé avec remise d'un rapport complet en fin de montage pour les constructions supérieures à 5m². Le titulaire du sous-traité sera tenu de respecter la réglementation applicable aux établissements recevant du public.

Un extrait de la zone d'implantation du sous-traité sera fourni par les services municipaux. En tout état de cause, le montage définitif du lot de plage ne se fera qu'après le passage du service municipal de la transition écologique pour garantir l'absence d'espèces protégées et notamment en espace remarquable (avec possibilité d'adaptation de la position ou de la surface des lots de plage si nécessaire).

Dossier d'Enquête Publique

Pièce N°3

**Projet de cahier des charges de la
concession de plage naturelle**

PROJET

CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION DE PLAGE NATURELLE DE LA COMMUNE D'Argelès-sur-Mer

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

SOMMAIRE

-oOo-

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONCESSION.....	2
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
2.1 - Accès du public à la mer.....	2
2.2 - Implantation d'activités à l'année.....	2
2.3 - Propriété et droit réels sur le Domaine Public Maritime.....	3
2.4 - État de la plage.....	3
2.5 - Implantation d'activités saisonnières.....	3
2.6 - Conditions générales d'attribution des sous-traités.....	6
2.7 - Conditions minimales de fonctionnement d'activités spécifiques.....	7
2.8 - Conditions de fréquentation de la plage.....	9
2.9 - Prescriptions générales.....	9
ARTICLE 3 – EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE.....	9
3.1 - Équipement (sous réserves des dispositions prévues à l'article 11) -.....	9
3.2 - Entretien (sous réserves des dispositions prévues à l'article 11) -.....	11
3.3 - Enlèvement des installations saisonnières.....	11
3.4 - Prescriptions générales.....	11
ARTICLE 4 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES.....	12
ARTICLE 5 – PROJET D'EXÉCUTION.....	12
ARTICLE 6 – EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE.....	12
6.1 - Surveillance de la plage et police de la baignade.....	12
6.2 - Vigilance météorologique.....	11
6.3 - Mesures préventives.....	13
ARTICLE 7 – CIRCULATION DES VÉHICULES.....	13
ARTICLE 8 – BALISAGE DES ZONES DE BAINNADE.....	13
ARTICLE 9 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....	13
ARTICLE 10 – CONVENTION D'EXPLOITATION.....	13
ARTICLE 11 – RÈGLEMENTS DIVERS.....	14
ARTICLE 12 – DURÉE DE LA CONCESSION.....	15
ARTICLE 13 – REDEVANCE DOMANIALE.....	15
ARTICLE 14 – RÉVOCATION.....	15
ARTICLE 15 – PUBLICITÉ.....	15

CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION DE PLAGE NATURELLE D'Argelès-sur-Mer

-oOo-

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'aménagement, l'entretien et l'exploitation de la plage naturelle délimitée sur le plan annexé au présent cahier des charges et située sur la commune d'Argelès-sur-Mer. L'ensemble de la plage concédée actuelle a une superficie totale d'environ 350 189 m² en incluant les espaces dunaires et 287 990 m² hors espaces dunaires. Le linéaire concédé est d'environ 3 930 m et est réparti comme suit :

- au nord du domaine public portuaire : les plages Sud, Centre, des Pins, de Tamariguer et de la Marena,
- au sud du domaine public portuaire : la plage du Racou.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages.

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux codes, lois et décrets en vigueur, notamment aux articles R.2124-13 à R.2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) relatif aux concessions de plage et aux articles L.1411.1 et R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) .

Sauf autorisation donnée par le préfet, après avis du maire, selon l'article L.321-9 du Code de l'Environnement (CE), la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur, autres que les véhicules de secours, de police et d'exploitation sont interdits, en dehors des chemins aménagés, sur le rivage de la mer, sur les dunes et sur les plages appartenant au domaine public ou privé des personnes publiques lorsque ces lieux sont ouverts au public.

Aucune autorisation d'occupation temporaire ne peut être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales, pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage selon l'article R.2124-15 du CG3P.

Les activités de loisirs, sportives ou culturelles doivent être réalisés dans les Zones d'Activités Municipales (ZAM), dans les conditions prévues par l'article 2.5.7.

2.1 - ACCÈS DU PUBLIC À LA MER

La continuité du passage des piétons le long du littoral doit être assurée. Le libre accès du public, tant de la terre que depuis la mer, ne doit être ni interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit.

En respect de l'article L.2124-4 du CG3P et de l'article L.321-9 du CE, **une bande de libre usage d'une largeur de 15 mètres tout le long du rivage**, quelles que soient les conditions météorologiques, doit être respectée.

La largeur de cette bande pourra être modifiée, après accord des services de l'État, notamment lorsque la largeur de plage a subi une modification significative suite à une forte érosion.

2.2 - IMPLANTATION D'ACTIVITÉS À L'ANNÉE

Le concessionnaire n'est pas autorisé à laisser s'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public objet de la présente concession.

La plage concédée doit être libre de toute installation pendant une durée minimum de six mois continus par an, à l'exception des postes de sécurité et des installations sanitaires publiques.

Sont présents dans les limites de la concession de plage les occupations du domaine public maritime naturel (DPMn) suivantes :

- les fondations des postes de secours et leurs réseaux,

- les espaces dunaires,
- les accès aux personnes à mobilité réduite (PMR), constitués de dalles béton posées sur le sable et retirées en fin de saison,
- le bâtiment de la voilerie existant au droit du camping municipal (local d'environ 60 m² servant au stockage du matériel de secours),
- les réseaux de l'ensemble des lots de plage et des postes de secours, les réseaux ne servant plus devant être retirés,
- une partie du parking situé au droit des lots 11 et 12 de la nouvelle concession de plage devra faire l'objet d'un recul hors des limites du DPMn, celui-ci étant situé en espace remarquable,
- un tampon relié à l'émissaire permettant d'assurer le bon fonctionnement du rejet des eaux de la station d'épuration sur la plage sud, faisant l'objet d'une concession d'utilisation. Celui-ci devra faire l'objet d'un recul stratégique en fonction de l'évolution du trait de côte.

2.3 - PROPRIÉTÉ ET DROIT RÉELS SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME

La concession n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-5 à L.2122-14 du CG3P. Celle-ci n'entre pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L.145-1 à L.145-3 du Code de Commerce (CC) et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

2.4 - ETAT DE LA PLAGE

Le concessionnaire et les sous-traitants éventuels prennent le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature des conventions. Il est précisé dans ces conventions que ni le concessionnaire ni les sous-traitants ne peuvent réclamer d'indemnité à l'encontre de l'État en cas de modification de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

La mise en œuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du titulaire.

2.5 - IMPLANTATION D'ACTIVITÉS SAISONNIÈRES

2.5.1 - Rappels réglementaires

La concession accordée respecte, outre les principes énoncés à l'article L.321-9 du CE, un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, libres de tout équipement et installation.

Seuls sont permis sur la plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de saison, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes sous réserve du respect des divers codes et réglementations appliqués sur la commune. Si la concession n'est pas renouvelée, ces installations devront également être entièrement démontées.

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

2.5.2 - Urbanisme

Les sous-traités devront notamment individuellement faire l'objet, avant toute installation sur le DPMn, de l'obtention d'un permis de construire. Ils sont soumis à la réglementation en vigueur sur les établissements recevant du public.

La construction de structure disposant d'étage ou de terrasse surélevée n'est pas autorisée. La hauteur des structures doit être limitée afin de ne pas obstruer la visibilité, notamment à proximité des postes de secours.

2.5.3 - Surfaces et linéaires

La surface totale occupée de 17 220 m², dont 14 035 m² réservés aux sous-traités de plage et 3 185 m² réservés aux ZAM (répartis comme indiqué dans les tableaux ci-dessous), correspond à un taux d'occupation surfacique total de 5,98 %.

Le linéaire total occupé est de 521 m, correspondant à un taux d'occupation linéaire total de 13,26 %.

Au regard de ces données, les taux d'occupation surfacique et linéaire sont conformes aux dispositions correspondantes du CG3P.

La superficie de chaque lot comprend l'ensemble des équipements, des matériels installés, des espaces paysagers et zones de stockage des embarcations, ainsi que les passages et dégagements. Leur emprise au sol doit être physiquement délimitée (barrières, cordes, filets) par les exploitants.

Au besoin, et après validation de la DDTM, l'emplacement et les dimensions des lots pourront être adaptés en fonction du profil de la plage en début de saison. Ceux-ci ne peuvent pas dépasser la surface autorisée, ni empiéter sur les dunes. En cas de contraintes fortes, la superficie des lots pourra être réduite sans indemnisation compensatoire.

Ces lots, au nombre de 13, dont un lot communal, répondent aux caractéristiques présentées dans le tableau ci-dessous, telles que :

- pour 4 d'entre eux, la superficie maximale autorisée est de 1 500 m² d'un seul tenant, dont 900 m² sont réservés aux activités balnéaires, et 600 m² destinés aux activités accessoires de restauration sur lesquels peuvent être érigés des platelages, des terrasses couvertes ou non, ainsi que des surfaces fermées (bâti clos couvert : hors d'eau, hors d'air) dans la limite de 20 % de la superficie totale, soit 300 m² maximum ;
- pour 2 d'entre eux, la superficie maximale autorisée est de 1 200 m² d'un seul tenant, dont 720 m² sont réservés aux activités balnéaires, et 480 m² destinés aux activités accessoires de restauration sur lesquels peuvent être érigés des platelages, des terrasses couvertes ou non, ainsi que des surfaces fermées (bâti clos couvert : hors d'eau, hors d'air) dans la limite de 20 % de la superficie totale, soit 240 m² maximum ;
- pour 4 d'entre eux, la superficie maximale autorisée est de 1 000 m² d'un seul tenant, dont 600 m² sont réservés aux activités balnéaires, et 400 m² destinés aux activités accessoires de restauration sur lesquels peuvent être érigés des platelages, des terrasses couvertes ou non, ainsi que des surfaces fermées (bâti clos couvert : hors d'eau, hors d'air) dans la limite de 20 % de la superficie totale, soit 200 m² maximum ;
- pour 1 d'entre eux, la superficie maximale autorisée est de 1000 m² d'un seul tenant, dont l'ensemble des 1000 m² est réservé aux activités balnéaires (sans bâti et sans réseau)
- pour 1 d'entre eux, la superficie maximale autorisée est de 600 m² d'un seul tenant, dont 360 m² sont réservés aux activités balnéaires, et 240 m² destinés aux activités accessoires de restauration sur lesquels peuvent être érigés des platelages, des terrasses couvertes ou non, ainsi que des surfaces fermées (bâti clos couvert : hors d'eau, hors d'air) dans la limite de 20 % de la superficie totale, soit 120 m² maximum ;
- pour 1 d'entre eux (géré par la commune), la superficie maximale autorisée est de 35 m² d'un seul tenant, dont l'ensemble des 35 m² est réservé à une activité "handiplage", sur laquelle peut être érigé des platelages, des terrasses couvertes non clos.

Les superficies pouvant faire l'objet d'une convention d'exploitation consentie par la commune ne pourront pas dépasser les surfaces maximums définies ci-après :

N° lot	Profondeur (ml)	Largeur (ml)	Surface maximum (m ²)	Dont Surface d'activités balnéaires (60 % minimum) (m ²)	Dont une surface maximum autorisée pour le bâti clos couvert (hors d'eau, hors d'air) (m ²)
1	30	40	1200	720	240
2	25	40	1000	600	200
3	40	25	1000	600	200
4	37,5	40	1500	900	300
5	30 + 8	43 + 25	1500	900	300
5bis	5	7	35	35	-
6	43	35	1500	900	300

7	17	35	600	360	120
8	40	25	1000	600	200
9	30	40	1200	720	240
10	25	40	1000	1000	0
11	40	25	1000	600	200
12	43 + 8	30 + 25	1500	900	300

2.5.4 - Période d'occupation

La période d'exploitation des lots de plage est comprise entre le **1^{er} avril et le 30 septembre**. Celle-ci inclut les périodes de montage et démontage des installations.

Les horaires d'ouverture et fermeture des sous-traités sont définies dans le cadre de l'arrêté de police et d'exploitation des plages, conformément à l'article 9.

2.5.5 - Règles d'exploitation

Avant ouverture, l'exploitant doit remettre au concessionnaire l'ensemble des documents justifiant de la mise en conformité et sécurité de ses installations (électricité, gaz, accessibilité, ...).

La superficie dédiée aux activités principales, **liées au service public balnéaire doit occuper au minimum 60 % de la superficie totale de chaque lot** (cf. tableau présenté au paragraphe 2.5.3).

Sur la superficie restante, soit 40 % maximum, peuvent être pratiquées les activités annexes.

Chaque club de plage doit mettre à disposition du public des toilettes, ainsi qu'une douche de plage accessibles aux personnes à mobilité réduite dont l'exploitation sera soumise aux éventuelles restrictions imposées par arrêté préfectoral en cas de sécheresse.

Hormis les lots 5bis et 10, les lots de plage ne peuvent être installés que sous réserve de raccordements possibles aux réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'électricité existants. (douches et piscines comprises)

2.5.6 - Démontage

L'ensemble des équipements et installations permis sur la plage doivent être démontables et ne présenter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Après démontage des installations, l'emplacement occupé par le sous-traité doit retrouver son état naturel. Le démontage sera contrôlé par le concessionnaire conformément à l'article 2.6.

2.5.7 - Zones d'activités municipales (ZAM)

Le concessionnaire dispose d'une zone d'activités municipales (ZAM) repérée sur le plan annexé à la concession de plage naturelle, dont les caractéristiques sont détaillées dans le tableau ci-après. Cette ZAM a pour vocation d'accueillir des activités non lucratives à vocation collective, sportive ou culturelle. Elle sera exploitée directement par le concessionnaire, par l'office du tourisme ou une association sportive ou culturelle mandatée par le concessionnaire.

N° de ZAM	Profondeur (en ml)	Largeur (en ml)	Surface maximum (en m ²)	Activité
1	61+35	35+30	3185 (d'un seul tenant)	Activités non lucratives à vocation collective, sportive ou culturelle

Les nuisances sonores et lumineuses sur la ZAM sont limitées par les réglementations en vigueur.

Aucun aménagement amovible ou structure fixe ne peut être installé durablement sur l'emprise de la ZAM.

L'accueil du public est également réglementé en fonction des activités et de nombre de personnes participant aux activités.

Le programme des activités devra être remis au service instructeur de l'Etat début juin de chaque saison.

2.6 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'ATTRIBUTION DES SOUS-TRAITÉS

Selon l'article R.2124-13 du CG3P, le concessionnaire peut consentir l'installation de sous-traités d'exploitation sur l'ensemble des lots définis à la concession. Les activités des sous-traités doivent 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.

Le cahier des charges relatif à l'exploitation de ces sous-traités prend la forme d'une convention d'exploitation qui définit les droits et les devoirs de chaque exploitant.

Ces conventions d'exploitation doivent notamment respecter les caractéristiques suivantes :

- être conformes à la présente concession de plage naturelle ;
- être situés à l'intérieur des lots numérotés de 1 à 12 matérialisés sur le plan annexé au présent cahier des charges ;
- disposer de la superficie maximale correspondante indiquée au paragraphe 2.5.3 ;
- répondre aux besoins du service public balnéaire et être en rapport direct avec l'exploitation de la plage ;
- assurer, à l'aide d'un écologue sous la responsabilité de la commune, une protection des secteurs sensibles par une délimitation temporaire avant montage et en phase de démontage des lots de plage et postes de secours ;
- disposer d'équipements et d'infrastructures permettant aux sous-traitants d'exercer les activités prévues, en respectant les conditions définies par la réglementation en vigueur et notamment les prescriptions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ;
- respecter les conditions définies à l'article 2.7 ci-après relatives aux activités de type alimentaire, débits de boissons et piscines ;
- proscrire, en raison des risques pyrotechniques liés à la présence éventuelle de munitions de la Seconde Guerre mondiale en sous-sol, la mise en œuvre de fondations et pieux ancrés profondément ;
- respecter les prescriptions architecturales prévues aux documents d'urbanisme de la commune et au cahier des charges dédié à ces prescriptions. Afin de respecter une démarche qualitative, des matériaux naturels (bois, paille, osier, toile, etc...) et dont les tons (teinte neutre) favoriseront visuellement l'insertion naturelle dans le paysage, devront être privilégiés. L'acier est toléré pour les structures mais le PVC est interdit ;
- se raccorder aux réseaux existants ;
- se conformer à la réglementation en vigueur concernant la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses à terre et vers la mer ;
- se conformer à la réglementation en vigueur concernant les émissions sonores afin de respecter la tranquillité publique et éviter les nuisances sur les espaces naturels ;
- l'ensemble des lots de plage doivent proposer un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre la rampe d'accès dédiée et l'entrée de leur établissement.

Il est recommandé de limiter la durée de validité des conventions d'exploitation à 5 ans, renouvelable une fois, soit une durée totale de 10 ans, afin de la faire correspondre avec la durée de la concession de plage.

Le concessionnaire est tenu d'effectuer des contrôles du respect de l'occupation de la plage par les sous-traitants, ainsi que du bon démontage et de l'évacuation de l'ensemble des structures. Il informe l'autorité concédante des contrôles pratiqués, de leurs résultats et des actions correctives réalisées. Il a également à charge de faire respecter les règles en vigueur concernant l'hygiène, l'alimentation en eau et le rejet des eaux usées mais également la bonne installation des réseaux électriques avant ouverture au public des structures.

En cas de modification des conditions d'exploitation et notamment de l'actionnariat et de la gérance d'un établissement titulaire d'un lot de plage, un avenant à la convention d'exploitation devra être proposé à la signature du préfet après validation par le contrôle de légalité de la préfecture.

2.7 - CONDITIONS MINIMALES DE FONCTIONNEMENT D'ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES

2.7.1 - Activités autorisées

Sont autorisées sur chacun des 12 lots, les activités suivantes :

Identification des lots	Superficie totale / lot	Activités autorisées
Lot 1	1 200 m ²	<ul style="list-style-type: none">• Location de matériel de plage (parasol, matelas, chaise longue)• Location d'engin de plage sans moteur ni voile (pédalos, paddle board)• Canoë kayak ; Pirogue polynésienne• Buvette (vente de boissons non alcoolisées sauf bière et petite restauration, jusqu'à 17h) (cf. §2.7.2)• Toilettes et douche accessibles à tout public
Lots 2, 8 et 11	1 000 m ²	<ul style="list-style-type: none">• Location de matériel de plage (parasol, matelas, chaise longue)• Restauration midi et soir• Boissons chaudes ou froides à consommer sur place (Licence III et/ou grande licence restauration)• Toilettes et douche accessibles à tout public
Lots 3 et 7	1 000 m ² et 600 m ²	<ul style="list-style-type: none">• Location de matériel de plage (parasol, matelas, chaise longue)• Location d'engin de plage sans moteur ni voile (pédalos, paddle board)• Buvette (vente de boissons non alcoolisées sauf bière et petite restauration, jusqu'à 17 h) (cf. §2.7.2)• Toilettes et douche accessibles à tout public
Lot 10	1 000 m ²	<ul style="list-style-type: none">• Location de matériel de plage (parasol, matelas, chaise longue)• Location d'engin de plage sans moteur ni voile (pédalos, paddle board)• Buvette (vente de boissons non alcoolisées)
Lots 4 et 6	1 500 m ²	<ul style="list-style-type: none">• Location de matériel de plage (parasol, matelas, chaise longue)• Location d'engin de plage sans moteur ni voile (pédalos, paddle board)• Aire ludique (trampolines, toboggans, tyrolienne, piscine, petits jeux gonflables), école de natation• Buvette (vente de boissons non alcoolisées sauf bière et petite restauration, jusqu'à 17h) (cf. §2.7.2)• Toilettes et douche accessibles à tout public
Lots 5 et 12	1 500 m ²	<ul style="list-style-type: none">• Location de matériel de plage (parasol, matelas, chaise longue)• Location d'engin de plage sans moteur ni voile (pédalos, paddle board)• Location et gardiennage de matériels nautiques non tractés et non motorisés (planches à voile, catamarans, dériveurs légers, voiliers, wingfoil)• Ecole pour matériels nautiques non tractés et non motorisés (planche à voile, catamarans, dériveurs légers, wingfoil)• Buvette (vente de boissons non alcoolisées sauf bière et petite restauration, jusqu'à 17h) (cf. §2.7.2)• Canoë kayak• Toilettes et douche accessibles à tout public
Lot 9	1 200 m ²	<ul style="list-style-type: none">• Location d'engin de plage sans moteur ni voile (pédalos, paddle board)• Aire ludique (trampolines, toboggans, tyrolienne, piscine, petits jeux gonflables), école de natation• Activités nautiques tractées motorisées (bouées tractée)• Buvette (vente de boissons non alcoolisées sauf bière et petite restauration, jusqu'à 17h) (cf. §2.7.2)• Toilettes et douche accessibles à tout public

Aucune activité ne pourra être sous-traitée et les douches seront accessibles conformément aux arrêtés « sécheresse » le cas échéant.

2.7.2 - Activités de restauration

Les établissements de restauration légère et de restauration ne pourront être autorisés sur les lots que s'ils sont annexés à des installations balnéaires qui constituent l'activité principale.

Les commerces dits de restauration doivent respecter la réglementation en vigueur, notamment les prescriptions de l'arrêté du 8 octobre 2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires autres que les produits d'origine animale et les denrées alimentaires en contenant.

La petite restauration qui est un établissement uniquement destiné à la vente de produits conditionnés ne permet pas le service à l'assiette, la manipulation directe et sur place des denrées nues, ni de plats élaborés vendus sur place.

Néanmoins, sous réserve d'un raccordement aux réseaux et du strict respect des normes sanitaires, cette activité pourra être élargie à une activité de restauration légère. Celle-ci donne la possibilité de manipulation de denrées nues et d'utilisation de micro-ondes combinés avec grill permettant de réchauffer des produits simples, à emporter, sans service à l'assiette et dans le respect des règles sanitaires (exemple : croque-monsieur, gaufres, etc). La vente d'alimentation provenant de livraisons extérieures aux lots de plage est proscrite.

Ils devront également respecter la réglementation en vigueur concernant les obligations suivantes :

- assurer l'alimentation en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable communal en vertu de l'article R.1321-1 du Code de la Santé Publique (CSP) (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale) ;
- réaliser l'évacuation des eaux résiduaires hors du DPM par raccordement au réseau d'assainissement communal en vertu de l'article L.1331-1 et suivants du CSP ;
- assurer le stockage et l'évacuation des huiles et graisses utilisées en cuisine, ainsi que l'entretien des réseaux et contenants spécifiques. Une traçabilité devra être assurée par l'exploitant ;
- assurer l'alimentation en électricité par raccordement au réseau électrique (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale) et faire vérifier les installations par un organisme de contrôle agréé avant l'ouverture au public en début de saison ;
- mettre à disposition des douches, cabinets d'aisance et lavabos pour les clients et employés, raccordés dans les mêmes conditions que pour l'évacuation des eaux résiduaires ;
- s'assurer que les emballages, ustensiles et couverts utilisés respectent la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire afin de limiter les déchets et préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat.

Le concessionnaire a l'obligation de s'assurer systématiquement que les sous-traités disposent des moyens nécessaires au respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article 5, avant le début de chaque saison estivale, le concessionnaire transmettra au service de l'État chargé de la gestion du DPM les modifications éventuellement apportées aux plans des différents réseaux projetés, modalités de livraison des sous-traités et d'évacuation des déchets, joints au présent cahier des charges, en vue de son approbation.

2.7.3 - Débits de boissons

Les commerces dits de débits de boissons ne pourront être autorisés que lorsqu'ils sont annexés à des activités balnéaires, qui constituent l'activité principale.

Toutes les licences de débits de boissons sont autorisées **sauf les licences IV qui sont interdites.**

2.7.4 - Piscines

Les piscines ne seront autorisées que dans le respect de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L.1332-1 et suivants du CSP fixant les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées.

L'alimentation de ces installations se fera prioritairement par le réseau d'eau potable communal. Toute utilisation d'eau d'une autre origine devra faire l'objet d'une autorisation spécifique après instruction (notamment pour les forages et pompes en mer).

Les vidanges des installations devront également se faire par le réseau des eaux usées.

2.7.5 - Hébergement

L'hébergement nocturne est interdit sur les lots de plage qui ne doivent pas disposer de lieu de sommeil.

2.8 - CONDITIONS DE FRÉQUENTATION DE LA PLAGE

Sur le reste de la plage, le public peut librement stationner et installer ses propres sièges, parasols et matelas, dans le respect du droit d'usage qui appartient à tous.

Sur l'ensemble de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visé à l'article 9 ci-après.

2.9 – PRESCRIPTIONS GENERALES

La publicité sur la plage est interdite.

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.

Selon l'article R.2124-29 du CG3P, le concessionnaire produit chaque année à l'État un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des services.

Ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public et de la préservation du domaine.

Il n'est fondé à élever contre l'État aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le domaine public, soit de mesures temporaires d'ordre et de police. Il en est de même si la concession d'une autre plage est autorisée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

ARTICLE 3 – EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE

3.1 - EQUIPEMENT (SOUS RÉSERVES DES DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 11)

Le concessionnaire aménage et entretient les équipements suivants et leurs accès :

- **Postes de secours :**
 - 6 postes de secours démontables (*Configuration 1*), que la commune souhaiterait réduire à 4 par la suite (*Configuration 2*) (cf. tableau ci-dessous),
 - Plusieurs vigies et 3 miradors seront insérés entre les postes de secours, selon les besoins.

Chaque poste de secours est équipé d'un espace sanitaire pour les sauveteurs ainsi qu'un espace sanitaire et douches pour les personnes à mobilité réduite (PMR) uniquement.

Positionnement sur le plan (<i>Configuration 1</i>)	Evolution envisagée (<i>Configuration 2</i>)	Localisation
Poste de secours n°1	-	Plage de Marena
Poste de secours n°2	Poste de secours n°1	Plage Tamariguer
Poste de secours n°3	Poste de secours n°2	Plage des Pins
Poste de secours n°4	Poste de secours n°3	Plage Centre
Poste de secours n°5	-	Plage Sud
Poste de secours n°6	Poste de secours n°4	Plage du Racou

- **Douches balnéaires ou rince pieds :** suivant le plan annexé et selon les prescriptions des arrêtés « sécheresse »,
- **Sanitaires publics :** suivant le plan annexé,
- **Accès pour PMR :** suivant le plan annexé. Descriptif suivant dossier déposé.

Conformément à l'article 5, le concessionnaire transmettra au service de l'État chargé de la gestion du DPM, avant chaque saison estivale, les modifications éventuelles apportées aux plans des aménagements prévus joints au présent cahier des charges, en vue de son approbation.

L'évolution envisagée par la commune (*Configuration 2*) a fait l'objet d'un complément au dossier initialement déposé. Une autorisation d'occupation temporaire du DPM devra être sollicitée pour la réalisation des travaux.

En cas de recul du trait de côte, une réflexion sera entreprise concernant le déplacement des postes de secours afin d'adapter leur localisation à l'évolution de la plage.

3.2 - ENTRETIEN (SOUS RÉSERVES DES DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 11)

Le concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien et la salubrité de la totalité de la plage.

L'entretien comprend, sur l'ensemble de la plage, l'obligation, pendant la saison balnéaire, d'enlever journalièrement les papiers, détritiques et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.

Le concessionnaire doit également assurer l'évacuation des déchets éventuellement apportés par la mer.

Les détritiques enlevés sont déposés à un emplacement destiné à cet effet, en dehors du domaine public ou privé de l'État.

La commune devra privilégier la mise en œuvre d'un plan de nettoyage raisonné pour l'ensemble de ses plages et intégrer un nettoyage manuel de celles-ci.

D'autre part, un profil convenable de la plage pourra être établi en accord avec le service de l'État chargé de la gestion du DPM pour le début de chaque saison et avant le 1^{er} juin de chaque année.

Le nivellement mécanique, si il est nécessaire, doit être réalisé en une seule fois, en préservant les zones végétalisées ainsi que l'embryon dunaire.

Entretien des espaces dunaires

L'espace dunaire dans les secteurs présentés sur les plans annexés au présent cahier des charges devront faire l'objet d'entretien et de suivi.

Les aménagements réalisés seront à la charge du concessionnaire.

Ils comprennent notamment :

- l'entretien et le maintien en bon état des aménagements (ganivelles, lisses en bois, barrières,...) afin d'assurer leur efficacité, les réparations nécessaires consécutives à tout type de dégradation (naturelle, anthropique,...) ;
- l'évaluation de l'efficacité des ouvrages de mise en défens du cordon dunaire, notamment par un suivi régulier (topographique, photographique, relevé floristique,...) pendant toute la durée de la présente concession de plage, permettant d'apprécier l'évolution du stock sédimentaire au droit et dans les ouvrages, ainsi que la colonisation du milieu par les espèces ;
- l'entretien de la signalétique permettant l'information des usagers du site sur les enjeux de la réhabilitation ;

Un rapport annuel d'évaluation sera remis au service chargé de la gestion du DPMn.

3.3 - ENLÈVEMENT DES INSTALLATIONS SAISONNIÈRES

Dès la fin de chaque saison balnéaire, **au plus tard au 30 septembre**, le concessionnaire est tenu de faire procéder à l'enlèvement des installations saisonnières implantées sur la plage et de procéder à la remise en état des lieux au droit des installations enlevées, sauf autorisation écrite du service de l'État chargé de la gestion du DPM.

Le concessionnaire est tenu de se substituer aux bénéficiaires des sous-traités, en cas de défaillance de leur part.

Il est précisé que devront être démontés et enlevés pour cette date les bâtiments et fondations, planchers, terrasses, platelages, et tout matériel lié à l'exploitation de la plage, ainsi que les raccordements aux réseaux de chaque établissement.

En période hivernale, les arrivées de l'ensemble des réseaux devront être protégées et masquées par le concessionnaire.

3.4 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

En cas de négligence de la part du concessionnaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le préfet, et restée sans effet, il est pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence du service de l'État chargé de la gestion du domaine public maritime.

Le préfet pourra également, dans ce cas, procéder au retrait de la concession, conformément à l'article 14.

ARTICLE 4 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le concessionnaire est tenu, lorsque cela est requis par le préfet, de mettre en service des installations supplémentaires nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

ARTICLE 5 – PROJET D'EXÉCUTION

Le concessionnaire soumet au service de l'État chargé de la gestion du DPM les projets d'exécution et de modification de toutes les installations à réaliser.

Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les sous-traitants visés à l'article 10 ci-après.

Le service de l'État chargé de la gestion du DPM prescrit les modifications qu'il juge nécessaires.

ARTICLE 6 – EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES USAGERS DE LA PLAGE

6.1 - SURVEILLANCE DE LA PLAGE ET POLICE DE LA BAIGNADE

Conformément à l'article L.2213-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le maire exerce la police des baignades et des activités nautiques pratiquées avec des engins de plage et des engins non immatriculés sur une bande de 300 mètres établie à partir de la limite des eaux.

Le concessionnaire entretient et met en place le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade, ainsi que le matériel de sauvetage et de premiers secours conformément à la réglementation en vigueur.

Un tableau de service du personnel spécialement affecté à la surveillance de la plage et à la sécurité des usagers est établi au début de chaque saison balnéaire. Ce tableau précise, notamment, le nombre minimal d'agents présents sur la plage pendant la durée de fonctionnement prévue par le règlement visé à l'article 9.

Un affichage du plan des zones de baignade sera mis en œuvre aux postes de secours. Ils seront portés à la connaissance des personnels chargés de la surveillance de la baignade et de la plage, chaque année, en début de saison. Les résultats des dernières analyses du contrôle sanitaire seront également affichés aux postes de secours.

6.2 - VIGILANCE MÉTÉOROLOGIQUE

La plage concédée est un espace soumis aux risques de submersion marine, notamment lors des événements tempétueux, qui peuvent se dérouler tout au long de l'année. C'est pourquoi le concessionnaire doit mettre en œuvre une vigilance particulière à ce risque, et doit exercer une veille des conditions météorologiques et de l'état de la mer tout au long de l'année.

Cette veille doit permettre au concessionnaire d'alerter l'ensemble des usagers de plage, et de prendre les mesures nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens en cas d'évènement météorologique pouvant entraîner une submersion marine.

La mise en œuvre de cette veille ainsi que les mesures à prendre en cas d'alerte doivent être intégrées au Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Une veille similaire doit être exercée par chaque titulaire de convention d'exploitation, afin de permettre une mise en sécurité des personnes et des biens en cas d'alerte.

6.3 - MESURES PRÉVENTIVES

Le concessionnaire est informé qu'il établit l'ensemble des structures à ses risques et périls.

Il en est de même pour chaque titulaire de convention d'exploitation, qui met en œuvre son établissement et l'ensemble de ses installations et équipements à ses risques et périls exclusifs, en connaissance des risques liés à la submersion marine.

En cas d'érosion des plages concernées par la concession, le maire et les services de l'État pourront, au cas par cas, réduire la superficie, déplacer ou annuler l'exploitation des lots de plage impactés.

L'État ne pourra être tenu pour responsable des pertes économiques et des dégradations pouvant survenir suite à un évènement météorologique.

ARTICLE 7 – CIRCULATION DES VEHICULES

La **circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le DPM naturel**, sauf pour les véhicules de secours, de police et d'exploitation.

Une tolérance est accordée pour faciliter les livraisons des produits nécessaires à l'activité des clubs de plage. Celle-ci sera limitée à une plage horaire matinale à définir dans les conventions d'exploitation.

ARTICLE 8 – BALISAGE DES ZONES DE BAINNADE

Les services techniques de la commune élaborent, avec les services de l'État, un projet de plan de balisage réglementant l'ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune. Les dispositions techniques de ces balisages doivent être conformes aux prescriptions édictées par la Direction Interrégionale de la Mer, Service des Phares et Balises.

Le plan de balisage est défini par arrêtés, du maire et du préfet maritime, chacun pour leur domaine de compétence. Celui-ci devra tenir compte de la présence de gravelles à amphioxus et des herbiers de posidonie identifiés sur le secteur.

ARTICLE 9 – REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

Un règlement de police et d'exploitation de la plage sera établi par le maire, autorité compétente, précisant les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe notamment l'horaire journalier de surveillance et de fonctionnement de la plage.

Les règles relatives à la limitation des nuisances lumineuses et sonores doivent être rappelées dans les conventions d'exploitation, et plus particulièrement concernant les lots situés en espace remarquable.

Les établissements accueillant des activités impliquant la diffusion de sons amplifiés visés par des articles R.1336-1 et suivants du CSP ainsi que des articles R.571-25 et suivants du CE, doivent disposer d'une étude d'impact des nuisances sonores.

Ce règlement fixe en outre les conditions d'interdiction de fréquentation de la plage en fonction du risque de submersion marine lié aux conditions météorologiques.

Le concessionnaire a obligation de porter à la connaissance du public ce règlement, auquel sont joints les résultats des contrôles de la qualité des eaux, par voie d'affiches notamment, aux endroits les plus adaptés choisis par le concessionnaire.

Ce règlement de police et d'exploitation est, de plus, imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire, qui est tenu de délivrer à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot, le nombre d'exemplaires nécessaires.

ARTICLE 10 – CONVENTION D'EXPLOITATION

Le concessionnaire peut être autorisé par le préfet à confier à des personnes publiques ou privées l'exercice des droits qu'il tient du présent cahier des charges ainsi que la perception des recettes correspondantes, par le biais de conventions d'exploitation. Dans ce cas, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le cahier des charges.

10.1 – PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Les conventions d'exploitation sont soumises pour accord au préfet, préalablement à la signature par le concessionnaire. Leur durée doit être en relation avec l'investissement demandé. Elles comportent mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant à la commune.

Les conventions d'exploitation sont délivrées après mise en concurrence. Elles sont soumises aux dispositions des articles R.2124-31 à R.2124-34 du CG3P, ainsi qu'aux dispositions du CGCT.

Le concessionnaire établira un dossier de candidature qui, à sa demande, pourra être soumis à l'examen du service de l'État chargé de la gestion du DPM avant la mise en concurrence.

Le dossier de mise en concurrence intégrera les critères de sélection qui devront prendre en compte, notamment, les diverses infractions pour lesquelles les candidats auront été verbalisés ou en cours de jugement mais également l'insertion paysagère des futurs établissements.

Ces infractions concernent l'ensemble de la législation en vigueur (DPM, hygiène, sécurité, salubrité, emploi, etc ...). Le préfet se réserve le droit de refuser l'approbation d'une convention d'exploitation à un candidat faisant l'objet d'une procédure au titre d'une réglementation en vigueur.

Le concessionnaire devra alerter les futurs exploitants sur les restrictions de cessions pour les exploitants en nom propre selon le CG3P. Celui-ci précise que la convention d'exploitation est personnelle et aucune cession des droits que le sous-traitant tient de la présente convention, aucun changement de titulaire ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate de la convention, à l'exception des cas prévus par l'article R.2124-34 du CG3P.

En cas de changement de gérance, un avenant à la convention d'exploitation existante ou une nouvelle convention d'exploitation devra être proposée à la signature du préfet.

10.2 – COMMUNICATION DE LA CONCESSION AUX EXPLOITANTS

Un exemplaire du présent cahier des charges et de ses modificatifs éventuels sera porté à la connaissance de chaque sous-traitant.

ARTICLE 11 – RÉGLEMENTS DIVERS

Sur toute l'étendue de la plage concédée, le concessionnaire ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 3, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le préfet.

Conformément au principe de défendabilité, les critères de défense extérieur contre l'incendie (DECI) et d'accessibilité des services de secours doivent être pris en compte par la commune. La présence de points d'eau incendie normalisés et conformes ainsi que l'ensemble des accès permettant les secours devront être transmis à la direction départementale des services d'incendie et de secours avant le début d'exploitation de la concession de plage.

Le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la Seconde Guerre mondiale. A ce titre, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte.

Ce site, qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires, pourra l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

Depuis plusieurs années, il a été constaté des tentatives de nidification de tortues sur les côtes méditerranéennes et potentiellement sur les côtes du département. A ce titre, chaque acteur de la plage devra être sensibilisé à cette éventualité afin d'anticiper la mise en place de protections spécifiques.

ARTICLE 12 – DUREE DE LA CONCESSION

La concession de plage naturelle est accordée à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral portant attribution, **jusqu'au 31 décembre 2034.**

ARTICLE 13 – REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP), une redevance due à l'État pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public, qui tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation (article L.2125-3 du CG3P).

Le calcul de la redevance se décompose en une part fixe, calculée en fonction de la superficie occupée par les clubs de plage et de la ZAM, et en une part variable, calculée sur la base des redevances perçues par la commune en 2023.

Le montant de cette redevance annuelle, établie par le service France domaine, est de **90 144 €**.

Une augmentation progressive est proposée à la commune afin d'atteindre cette somme totale en quatre ans, soit :

- **43 573,50 euros pour 2025 ;**
- **59 097 euros pour 2026 ;**
- **74 620,50 euros pour 2027 ;**
- **90 144 euros à partir de 2028 et pour le reste de la durée de validité de la concession.**

La redevance domaniale sera révisée à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la dite redevance, en vertu de l'article R.2125-3 du CG3P.

Ces montants pourront être revus chaque année en fonction du nombre de lots attribués par la commune aux différents exploitants.

ARTICLE 14 – REVOCATION

La concession de plage peut être résiliée dans les cas et conditions prévus à l'article R.2124-35 et suivants du CG3P.

Les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations prévues à l'article R.2124-36 du CG3P.

La résiliation de la concession entraîne la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

ARTICLE 15 – PUBLICITE

Le présent cahier des charges sera porté à la connaissance du public par le concessionnaire.

Les frais d'impression et de publicité du présent cahier des charges et des pièces annexées sont supportés par le concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la mairie d'Argelès-sur-Mer et tenu à la disposition du public.

L'information relative à la concession sera disponible pour le public, via Internet, en mairie, à la préfecture, sur chaque poste de secours et au sein des clubs de plage durant la saison estivale.

Perpignan,

le

Le préfet,

Lu et Accepté,

le

Le concessionnaire,

Dossier d'Enquête Publique

Pièce N°4

Avis des services de l'Etat

- ✓ Avis conforme du Préfet Maritime de la Méditerranée.
 - ✓ Avis conforme du Commandant de la Zone Méditerranée.
 - ✓ Avis du service ville habitat construction (Accessibilité) - DDTM
 - ✓ Avis du service eau et risques (Risques) - DDTM
 - ✓ Avis service mer et littoral (affaires maritimes) - DDTM
 - ✓ Avis du service départemental d'incendie et de secours des Pyrénées-Orientales. (Prévention)
 - ✓ Avis du Conservatoire du Littoral.
 - ✓ Avis du Service conseils et aménagement des territoires - DDTM
 - ✓ Avis nature agriculture forêt (nature) - DDTM
 - ✓ Avis de l'Agence Française pour la Biodiversité. Parc Marin du Golf du Lion.
 - ✓ Avis de la Direction Générale des Finances Publiques des Pyrénées-Orientales.
 - ✓ Avis de l'architecte des bâtiments de France.

 - ✓ Avis de la CDNPS

 - ✓ Rapport de présentation avec avis du gestionnaire du DPMn - DDTM.
-



**PRÉFET
MARITIME
DE LA MÉDITERRANÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service mer et littoral des Pyrénées-Orientales et de l'Aude
Unité gestion du littoral
Affaire suivie par : Marie-Christine Gaudel
Tél : 04 68 38 13 78
Mél : marie-christine.gaudel@pyrenees-orientales.gouv.fr
Réf : 2024-034

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Perpignan, le **04 MARS 2024**

Le préfet maritime de la Méditerranée

à

Monsieur le directeur départemental
des territoires et de la mer
des Pyrénées-Orientales

Objet : Avis du préfet maritime relatif à la demande de renouvellement de la concession de plages naturelles de la commune d'Argelès-sur-Mer.

Réf. : - Articles R2124-25 et R2124-56 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Arrêté préfectoral n° 386/2023 du 22 novembre 2023 portant délégation de signature du préfet maritime de la Méditerranée au directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales ;
- Courriel du 28 février 2024.

Le 28 février 2024, vous avez sollicité, conformément aux articles R.2124-25 et R.2124-56 du code général de la propriété des personnes publiques, l'avis du préfet maritime de la Méditerranée à propos de la demande de concession de plages naturelles déposée par la commune d'Argelès-sur-Mer.

Au vu des éléments présentés dans le dossier, je souligne la nécessité de mise en cohérence du plan local de balisage des plages de la commune avec la future concession de plage. Etant prévue une phase dite transitoire jusqu'à l'achèvement des travaux pour les postes de secours, il conviendra dans un premier temps de procéder à une révision du plan local de balisage pour la saison 2025 et, une fois les nouveaux postes de secours en place, d'effectuer une nouvelle révision du plan local de balisage. Les zones balisées ne devront pas empiéter sur le domaine public portuaire.

Il conviendra de préciser dans le cahier des charges de la concession, le contenu des activités nautiques motorisées ou non motorisées pratiquées au départ de certains lots de plage de la concession, et d'aligner cette description des activités nautiques sur les termes et définitions de la réglementation maritime applicable figurant notamment au sein de la division 240 annexée à l'arrêté ministériel du 23 novembre 1987 relatif à la sécurité des navires et de l'arrêté cadre du préfet maritime de la Méditerranée n° 19/2018 du 14 mars 2018.

En complément, et conformément aux dispositions du V de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 modifié relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, aucun éclairage des lots de plage ne sera dirigé vers la mer afin de limiter la visibilité des points lumineux depuis le large et le risque de pertes de repères de navigation.

Sous réserve de la prise en compte des demandes, précisions et remarques précitées, j'ai l'honneur de rendre un avis conforme favorable à la demande de concession de plage.

Pour le préfet maritime de la Méditerranée,
et par délégation,

Léna MIRAUX
Adjointe au Préfet des affaires maritimes,
adjoindé au Préfet du service mer et littoral
des Pyrénées-Orientales et de l'Aude



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**État-major des Armées
Commandement de la zone maritime Méditerranée
Division « opérations »**

Toulon, le 18 mars 2024
N° 500359 /CECMED/OPS/NP

Le vice-amiral d'escadre Gilles Boidevezi
commandant la zone maritime Méditerranée

à

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales

OBJET : demande de renouvellement de concession de plages naturelles situées sur la commune d'Argelès-sur-Mer. Avis du commandant de zone maritime Méditerranée.

RÉFÉRENCES : a) code général de la propriété des personnes publiques (article R 2124-22) ;
b) votre courriel et dossier joint du 28 février 2024.

En réponse à votre demande citée en référence b, vous sollicitez l'avis du commandant de la zone maritime Méditerranée pour la demande de renouvellement de concession de six plages naturelles situées entre la plage de la Racou au sud et la plage de la Marenda au nord (incluses), sur la commune d'Argelès-sur-Mer, pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2025.

J'ai l'honneur de donner un avis conforme favorable à cette demande 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 ;
- la gestion de ces plages, étant situées en zone Natura 2000, devra respecter les mesures de protection de l'environnement et de préservation de la biodiversité ;
- ce site, qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires, pourra toujours l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

Original signé

LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE

- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales – Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales – Gestion du domaine public maritime – Service mer et littoral – Gestion du littoral – pour M. Jean-Loup Hérault – (jean-loup.herault@pyrenees-orientales.gouv.fr).

COPIES

- PREMAR MED/AEM
- Sémaphore du Cap Béar
- CECMED/DIV OPS (J35 OPSCOT – J35 SOUM - SEC)
- archives.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Ville Habitat
Construction

Unité Qualité de la
Construction et Accessibilité

Dossier suivi par :
Mathieu Tassel

☎ : 04.68.38.13.38
☎ : 04.68.38.13.39
✉ : mathieu.tassel
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 07/03/2024

à l'attention de

M. HERAULT Jean-Loup
Service Mer et Littoral
Unité Gestion du Littoral

Bordereau d'envoi

**Objet : Demande d'avis au titre de l'accessibilité - renouvellement
concession de plage - Argelès sur Mer**

Désignation du bordereau	nombre
PRESCRIPTIONS EN RETOUR	1

Informations permanentes :

Les informations doivent être regroupées et visibles. Elles auront les caractéristiques suivantes :

- Couleur contrastée par rapport à environnement immédiat ;
- La vision doit être possible assis comme debout ;
- Éviter tout effet d'éblouissement ou de contre-jour ;
- Si elles sont situées à une hauteur inférieure à 2,20 m, une personne doit pouvoir s'approcher à moins de 1,00 m ;
- Caractères contrastés par rapport au fond du support ;
 - Hauteur de caractère supérieure à 15 mm pour une information liée à l'orientation ;
 - Hauteur de caractère supérieure à 4,5 mm pour les autres.

Stationnement automobile :

La place de stationnement aura les caractéristiques suivantes :

- 1 place par tranche de 50
- Largeur 3,30 m, horizontale, dévers 3 % maxi dans le sens de la largeur ;
- Panneau B6d + M6h (arrêt et stationnement interdit + panneau sauf handi) ;
- Un pictogramme peint sur les limites ou le long d'un emplacement de stationnement conforme à un modèle défini par l'instruction Interministérielle sur la Signalisation Routière ;
- Sur une longueur d'au moins 1,40 m à partir de la place stationnement, le cheminement doit être horizontal ;

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ +33 (0)4.68.38.12.34

horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Fax : ☎ +33 (0)4.68.38.11.29

Renseignements : ☎ INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr

☎ COURRIEL : dtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Cheminements extérieurs :

Le cheminement extérieur qui permet de relier la voirie publique et la place de parking aménagée aura les caractéristiques suivantes :

- Comporter une signalétique à l'entrée du terrain, à proximité des places de stationnement et aux points où un choix d'itinéraire est donné ;
- Être horizontal, non meuble et non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue, dévers \leq à 3 % et largeur 1,20 m, rétrécissement ponctuel de 0,90 m maxi sur une faible longueur. Si le cheminement est pentu, il répondra aux exigences des rampes ;
 - Tolérances : largeur 1,20 m ponctuellement ;
- Présenter :
 - Soit un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied ;
 - Soit un repère continu sur toute sa longueur, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne blanche et visuellement contrasté pour les mal-voyants (bandes de guidage : norme NF 98-352:2015) ;
- Comporter une aire de rotation à chaque changement d'itinéraire et espace d'usage devant portail ou autre équipement ;
- Un dispositif de protection visant à alerter du risque de chute sera mis en place aux ruptures de niveau supérieures à 0,40 m et situées à moins de 0,90 m du cheminement ;
- Les trous et les fentes auront une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm ;
- Espace d'usage devant chaque équipement ou aménagement situé sur le cheminement pour permettre l'atteinte et l'usage.

Équipements empiétant sur le cheminement :

- L'équipement suspendu doit comporter un passage libre de 2,20 m mini au-dessus du sol ;
- L'équipement en saillie latérale de plus de 15 cm comportera un dispositif de détection contrasté et détectable par la canne blanche.

Rampe :

La rampe aura les caractéristiques suivantes :

- Largeur 1,20 m (rétrécissement ponctuel de 0,90 m), palier de repos en bas et en haut de la rampe, dévers \leq 3 % ;
- Pente \leq à 6 % avec palier de repos de 1,20 m x 1,40 minimum tous les 10 m ;
- Un garde-corps préhensible sera placé sur toute rupture de niveau $>$ à 0,40 m.

Tolérances :

- Pente 10 % sur une longueur \leq à 2 m ;
- Pente 12 % sur une longueur \leq à 0,50 m.

Espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour :

L'espace de manœuvre aura les caractéristiques suivantes :

- \varnothing 1.50 m ;
- Obligatoire en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné ;
- Devant chaque équipement situé sur le cheminement (facilité d'utilisation) ;

Éclairage :

- La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations communes intérieures et extérieures doit être telle que l'ensemble du cheminement est traité sans créer

de gêne visuelle. Les parties du cheminement qui peuvent être source de perte d'équilibre, les dispositifs d'accès et les informations fournies par la signalétique font l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée ;

- Si l'éclairage naturel n'est pas suffisant, les valeurs d'éclairage mesurées au sol seront d'au moins :
 - 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible ;
 - 20 lux en tout point des circulations piétonnes des parcs de stationnement ;
 - 20 lux en tout autre point des parcs de stationnement ;

Bornes et poteaux :

Ils doivent être repérables à la canne par les personnes déficientes visuelles. Les dimensions minimales à respecter sont précisées dans l'abaque de détection d'obstacles bas conformément à l'annexe 5 de l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

Ressaut :

Le ressaut aura les caractéristiques suivantes :

- Bord arrondi ou chanfreiné d'une hauteur \leq à 2 cm.

Boucle d'induction magnétique : Poste de secours

Elle doit satisfaire les exigences de la norme NF EN 60118-4:2015. Elle sera signalée par un pictogramme.

ERP avec mission de service public

- Exigée à tous les accueils.

Circulations :

Les circulations verticales auront les caractéristiques suivantes :

Les escaliers :

- Largeur minimale de 1,00 m entre mains courantes positionnées à une hauteur comprise entre 0,80 et 1,00 m ;
- Les marches auront une hauteur \leq à 17 cm et une largeur de giron \geq à 28 cm ;
- Si la largeur imposée est $<$ 1 m ou si le diamètre du fût central est \leq à 40 cm : 1 main courante est exigée ;
- En haut de l'escalier, un revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile norme NF P 98-351:201.

Les nez de marches doivent répondre aux exigences suivantes :

- Être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier (3 cm horizontalement) ;
- Être antidérapants ;
- L'escalier sera d'une couleur contrastée à la paroi ;
- L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage répondant aux exigences de 150 lux.

Sanitaires :

- Les WC seront signalés par un pictogramme indiquant le sens à droite ou à gauche du transfert ;

- Les WC accessibles pour personnes handicapées doivent être conçus de manière à laisser un espace libre de 0,80 x 1,30 m hors débattement de la porte et à côté de la cuvette ;
- En l'absence d'aire de rotation à l'intérieur, l'espace libre pour cette manœuvre (1,50 x 1,50 m) devra être situé à l'extérieur et devant la porte. L'emplacement du fauteuil à côté de la cuvette devra être situé face à la porte ;
- La hauteur de la cuvette sera comprise entre 0,45 et 0,50 m du sol et à 0,40 m du mur (axe de la cuvette au mur). Dans le sens de la profondeur, l'axe de la cuvette sera à 0,50 m du mur arrière ; cette prescription étant notamment à respecter pour les toilettes à chasse encastrée ;
- L'intérieur du WC doit être équipé d'un lavabo positionné à une hauteur maxi de 0,85 m. Le bord inférieur du lavabo sera à une hauteur de 70 cm et le bas du miroir sera à 1,05 m du sol ou inclinable ;
- Les divers accessoires tels que le distributeur de savon, le sèche-mains seront à une hauteur maxi de 1,30 m ;
- Mettre en place une barre d'appui horizontale à une hauteur comprise entre 0,70 et 0,80 m du sol ;
- Équiper la porte du WC d'une poignée de rappel permettant de refermer la porte derrière soi ;

Divers :

- La commune et les concessionnaires doivent assurer par leurs propres moyens la mise et le retrait de l'eau des personnes handicapées.

Avis favorable sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous et des règles en vigueur au titre de l'ACCESSIBILITÉ

Cordialement

Mathieu TASSEL



NB : Une demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux devra être déposée en Mairie pour tout établissement recevant du public.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Eau et Risques
Unité Risques
Affaire suivie par : COLLINET Yoann
Tél : 04 68 38 10 55
N° Maarch 2024/A03/2219
Mél : ddtm-ser-pr@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **8 mars 2024**

Destinataire : DDTM 66/ SML / UGL - M. Jean-Loup HERAULT

Date d'arrivée du dossier : 05/03/24

N° /

Demandeur : M. Antoine PARRA représentant la commune d'Argelès-sur-Mer

Commune : Argelès-sur-Mer

Adresse projet : de la plage du Racou au Sud jusqu'à la plage de la Marena au Nord

Référence cadastrale : /

Projet : Demande de renouvellement de la concession de plage

AVIS au titre des risques naturels prévisibles

** Le présent avis est délivré au titre des risques indépendamment des autres réglementations notamment de celles liées à l'urbanisme.*

Situation du projet

La parcelle objet de la demande est située en zone non urbanisée.

Situation au regard des risques

La commune est couverte par un plan de prévention des risques (PPR) approuvé le 25 novembre 2008 et modifié le 29 mai 2017. Le projet se situe en zone I-im correspondant à la zone de front de mer naturelle de la côte Sableuse exposée au risque de submersion marine.

Les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la commune situent le terrain du projet en zone d'action mécanique des vagues, zone de la bande littorale où se brisent les vagues. Elle est directement soumise à l'impact des vagues et à une dissipation d'énergie importante qui peut entraîner des dégâts importants.

Description du projet

Le projet consiste en une demande de renouvellement de la concession de plage sur la commune d'Argeles-sur-Mer, de la plage du Racou au Sud jusqu'à la plage de la Marena au Nord, pour une durée de 10 ans à compter du 1er janvier 2025. L'occupation du Domaine Public Maritime limitée pour les lots à 6 mois par an, du 1^{er} avril au 30 septembre, « montage, exploitation, démontage » compris.

Le projet prévoit, notamment :

- la modification des activités autorisées sur les lots de plage,

- la réorganisation des lots de plage par la suppression de 3 lots, l'ajout et le déplacement de lots et la modification des superficies de certains lots,
- la fusion des 4 ZAM (Zones d'activités municipales) en une seule ZAM,
- la modification des postes de secours, notamment par la création de deux postes de secours permanents, la suppression de deux postes de secours mobiles et la mise en place de vigies tous les 350 m,
- la création d'une rampe d'accès PMR au niveau du parking situé à côté du camping le Roussillonnais et d'accès PMR en béton.

Prise en compte du risque

En zone I-im du PPRNP en vigueur, tout aménagement est interdit à l'exception des aménagements strictement nécessaires à l'exploitation des plages, sous réserve qu'ils soient démontés entre le 30 octobre et le 15 mai.

Pour les constructions ou aménagements situés dans la zone de déferlement des vagues, des techniques et matériaux résistants à la poussée des vagues doit être mis en œuvre.

Au regard du PPRNP en vigueur, le projet peut être autorisé sous réserve d'absence de construction permanente et d'absence d'occupation temporaire entre le 30 octobre et le 15 mai de chaque année.

Selon les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la commune, en zone d'action mécanique des vagues, tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits. Sont seuls autorisées, notamment, l'implantation de structures démontables permettant une activité commerciale sur les plages et l'implantation de structures strictement nécessaires à l'exploitation des plages telles que les équipements de surveillance, les sanitaires, les douches, les sous-traités de plage. Au regard de la configuration du site (topographie notamment) et de la nature des installations déployées, l'autorité compétente fixera dans le sous-traité de plage, les conditions dans lesquelles les ouvrages pourront être construits et exploités.

Au regard des études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la commune, le projet peut être autorisé sous réserve de respecter les prescriptions précitées.

Conclusion

Considérant :

- que le projet consiste en une demande de renouvellement de la concession de plage sur la commune d'Argelès-sur-Mer,
- que le projet se situe en zone I-im du PPRNP en vigueur et en zone d'action mécanique des vagues des études réalisées et portées à la connaissance de la commune,
- le projet de création de deux postes de secours permanents en zone I-im dans laquelle seuls les aménagements démontables sont autorisés,
- le projet d'occupation du Domaine Public Maritime du 1^{er} avril au 30 septembre,
- qu'il convient d'assurer la sécurité des personnes, la préservation des biens, et le maintien du champ d'expansion et du libre écoulement des eaux,

il est donné un avis **favorable** au projet au titre du PPRn et au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, **sous réserve** :

- de l'absence de création de structures permanentes,
- de l'absence d'occupation temporaire entre le 30 octobre et le 15 mai de chaque année.

**Le Chef du Service de l'Eau
et des Risques.**



Vincent DARMUZEY

Sujet : Re: Avis-concession-Plage-Argeles

De : GAUDEL Roland (Chef d'unité) - DDTM 66/SML/ULAM <roland.gaudel@pyrenees-orientales.gouv.fr>

Date : 19/03/2024 à 17:01

Pour : HERAULT Jean-Loup - DDTM 66/SML/UGL <jean-loup.herault@pyrenees-orientales.gouv.fr>, ROCHET Isabelle (Cheffe d'unité) - DDTM 66/SML/UGL <isabelle.rochet@pyrenees-orientales.gouv.fr>

Bonsoir,

Après consultation du dossier, celui-ci n'appelle aucune remarque particulière de la part de notre unité.

Bonne fin de journée.

Roland GAUDEL
Responsable d'unité
Service mer et littoral
Unité littorale des affaires maritimes

2, rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 Perpignan cedex
Tél : 04 68 38 13 90 - 13 97
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

Direction départementale
des territoires et de la mer

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 05/03/2024 à 14:57, HERAULT Jean-Loup - DDTM 66/SML/UGL a écrit :

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint la demande d'avis de la concession de plage d'Argeles-sur-mer, le dossier déposé par la commune est consultable à l'adresse suivante:

P:\Transversalite\20240305-ConcessionPlage-ARGELES

Dans le but de mener à bien cette procédure, merci de bien vouloir me donner votre avis pour le **05 avril 2024**.

Merci par avance.

--

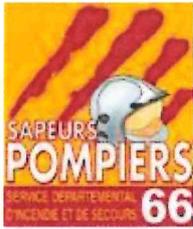
Jean-Loup HERAULT
Chargé de la gestion du domaine public maritime
Service mer et littoral
Gestion du littoral

2, rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 Perpignan cedex
Tél : 04 68 38 13 74
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

Direction départementale
des territoires et de la mer

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction Départementale
des Services d'Incendie
et de Secours

Service Prévention



Perpignan, le 26/03/2024

Affaire suivie par :
Lieutenant 1ère classe BATAILLE Florian

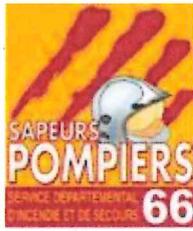
Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours
à

M. le Maire de ARGELES SUR MER
Allée Ferdinand BUISSON - BP 99
66700 ARGELES SUR MER

DIV 24/001650

Code :	D00800799-000
Etablissement :	CONCESSION DOMAINE PUBLIC ARGELES
Adresse :	Plages ARGELES SUR MER
Dossier :	DIV 24/001650
Objet :	Renouvellement de la concession de la plage

Pour faire suite à votre demande d'avis relative au projet susvisé, et après examen des éléments portés au dossier, le rapporteur préventionniste a établi ses conclusions sous la forme d'une étude que vous trouverez ci-après.



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Service Prévention

ETUDE DE DOSSIER LOTISSEMENT
N° DIV 24/001650

Code :	D00800799-000
Etablissement :	CONCESSION DOMAINE PUBLIC ARGELES
Adresse :	Plages
Commune :	ARGELES SUR MER
Dossier :	DIV 24/001650
Objet :	Renouvellement de la concession de la plage
Demandeur :	M. Le maire
Date d'instruction :	26/03/2024
Affaire suivie par :	Lieutenant 1ère classe BATAILLE Florian

I - DESCRIPTION

En date du 05 mars 2024, le service Aménagement du Territoire du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales (SDIS 66) a reçu un courrier de la part de la Direction Départemental des Territoires et de la Mer 66, à propos du renouvellement de la concession des plages d'Argeles sur mer.

Le renouvellement de la concession concerne les plages suivantes :

- La plage du Racou,
- La plage Sud,
- La plage Centre,
- La plage des Pins,
- La plage du Tamariguer,
- La plage du Marenda.

Le dossier de présentation de cette concession aborde le principe de défendabilité de la zone. Les critères de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et d'accessibilités, aux différents sites, y sont mentionnés. Ces critères ont pour objectifs de permettre aux sapeurs-pompiers d'intervenir rapidement sur une demande de secours, et de disposer d'une ressource hydraulique directement disponible qualitativement et quantitativement pour lutter contre un incendie.

Conformément au principe de défendabilité, les critères de DECI et d'accessibilité sont abordés dans le dossier de concession :

- Critère de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

- Présence de Points d'Eau Incendie normalisés et conformes au RDDECI sur la zone de la concession susvisée,
- La commune prévoit la création de Points d'Eau Incendie normalisés et conforme au RDDECI afin de renforcer la couverture hydraulique de la zone.

L'ensemble des bâtiments à usage d'habitations, d'Établissements Recevant du Publics, ou tout autres bâtiments, localisé sur la zone d'étude de cette concession de plage sera défendu par la présence de ressources hydrauliques directement disponibles conformément aux Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

- Critère d'accessibilité des secours :
 - Présence de chemins d'accès « engins » aux différents postes de secours permanents,
 - Présence d'espaces libres (cheminements dévidoirs sapeurs-pompiers) de 1.8m de largeur à proximité des différents postes de secours mobiles et vigies,
 - Présence de chemins d'accès « engin » et d'espaces libres (cheminements dévidoirs sapeurs-pompiers) à proximité des Établissements Recevant du Publics (ERP) localisés sur, et à proximité des plages.

Ces différents accès sont maintenus, et seront maintenus, praticables pour les engins et/ou les piétons conformément aux caractéristiques des voies engins (cf. Code de l'Urbanisme). De plus, pour les portails et barrières des accès « engins » :

- Leur largeur respective sera de 4m afin de laisser passer les engins de secours,
- Leurs dispositifs de verrouillage respectifs seront conformes aux clés sapeurs-pompiers (cf. Annexe 2 du Règlement Départemental de la DECI),
- Leur identification sera réalisée par un panneau d'affichage « accès pompier » ou inscription assimilée.

A titre d'information, la plage du Racou est soumise au Code Forestier. De ce fait, la totalité des bâtis devra respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) dès lors qu'elles sont applicables.

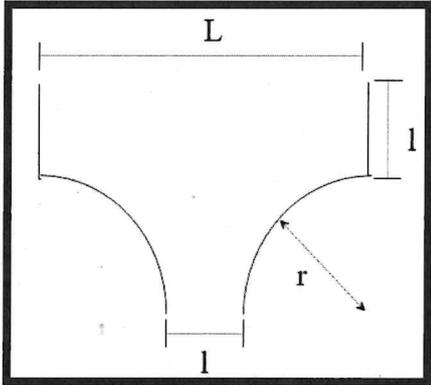
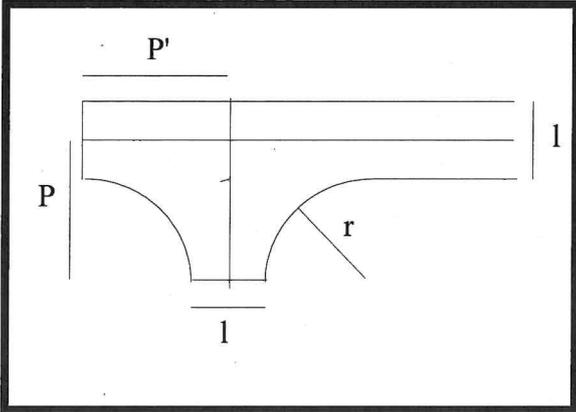
Enfin, l'ensemble de la réglementation relative aux postes de secours et vigie dépend de la responsabilité du maire. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales n'a pas la compétence réglementaire pour donner un avis, mais se tient à la disposition de monsieur le maire de la commune d'Argeles sur mer pour conseiller la commune.

II - REGLEMENTATION

Code Général des Collectivités Territoriale (CGCT),
 Code de Forestier,
 Code de l'urbanisme,
 Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

III - PRESCRIPTIONS

CODE	PRESCRIPTIONS
<u>LT4</u>	Les hydrants devront être constamment entretenus en état de fonctionnement et contrôlés annuellement par les agents du service municipal des eaux ou par la société concessionnaire de distribution.

PP 1	<p>Conformément au RDDECI, l'ensemble des hydrants, qu'ils soient publics ou privés, seront contrôlés au minimum tous les deux ans. Le débit et pression de chacun de ces hydrants sera transmis au maire et, au Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales. Ces données seront incrémentées dans le logiciel de gestion de la RECI « REMOCRA ».</p>
LT5	<p>Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - largeur de 3m, portée à 4m en zone forestière, - force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-Newton (dont 90 kilo-Newton maximum sur l'essieu avant ; les deux essieux étant distants de 3,60 m), - rayon intérieur minimum de 11m, - sur largeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m, - hauteur libre de 3,50m, - pente inférieure à 15 %. <p>Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - longueur minimale de 10 m, - largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m, - pente maximum est ramenée à 10 %, - résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamètre.
LT6	<p>Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant le retournement des engins de secours et de lutte contre l'incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit une plate-forme de 18 mètres de diamètre. - Soit une aire en forme de T présentant les dimensions suivantes : $L = 17$ mètres - $l = 5$ mètres - $r = 8$ mètres  <ul style="list-style-type: none"> - Soit une aire en forme de Y présentant les dimensions suivantes : $l = 5$ mètres - $P = 10$ mètres - $P' = 8,50$ mètres - $r = 8$ mètres 

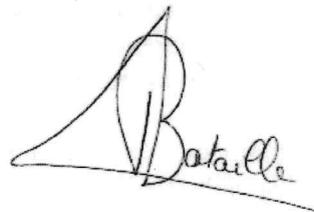
<u>LT8</u>	Confirmer la réalisation du projet afin de permettre la distribution normale des secours placée sous la responsabilité du Maire en qualité d'autorité de police administrative (nom du lotissement, nom de la(des) rue(s), emplacement du(des) point(s) d'eau d'incendie...)
<u>DI1</u>	Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie par [...] poteau(x) de 100 mm normalisé (NFS61.213) piqué sur une canalisation assurant un débit minimum unitaire de 1000 l/mn, sous une pression dynamique de 1 bar (NFS62.200) et placé à moins de 200 m des risques à défendre par les chemins praticables.
<u>DI1.1</u>	<p>ERP de classe 1 – Superficie < ou = 1000 m² (cf. guide D9) :</p> <p>Besoins en eau exigibles : 60m³/h</p> <p>Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après :</p> <p>a : Un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1000l/mn, sous une pression dynamique de 1 bar, implanté à une distance maximale de 150m de l'entrée principale de l'établissement. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5m de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau.</p> <p>b : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m³ si la première solution ne peut être obtenue.</p> <p>La réserve d'eau doit être située à moins de 150m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.</p> <p>A défaut de pouvoir réaliser cet équipement dans le respect de ces caractéristiques minimales, il doit être proposé des moyens de défense en eau supplétifs qui doivent être soumis à l'approbation du Service Départemental Incendie et de Secours.</p> <p>Si l'immeuble est équipé de colonnes sèches imposées par la réglementation, la distance entre poteaux d'incendie et raccords d'alimentation des colonnes ne devra pas être supérieure à 60 mètres par les chemins praticables (largeur > 1,80 m).</p> <p>Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répondent à l'arrêté n° PREF-SIDPC-2022-256-001 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ; - que ces derniers figurent bien dans l'arrêté municipal fixant la liste des hydrants de la commune, lequel devra être transmis au SDIS. <p>De plus il est rappelé qu'afin de palier toute carence de point d'eau d'incendie ou d'accessibilité par la mise en œuvre de moyens supplémentaires, le SDIS demande aux maires et aux exploitants d'établissement de l'informer en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indisponibilité de point d'eau d'incendie ; - Coupure réseau - Problème d'accessibilité <p>Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, deci@sdis66.fr, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.</p>
<u>DI1.2</u>	<p>ERP de classe 1 – 1000 m² < Superficie < ou = 2000 m² (cf. guide D9) :</p> <p>Besoins en eau exigibles : 120 m³/h</p> <p>Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie au moyen de deux poteaux de 100 mm normalisés (NFS 61-213 et NFS 62.200), assurant un débit</p>

	<p>minimum de 2000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar, le premier poteau implanté à une distance maximale de 150m de l'entrée principale de l'établissement, le second implanté à moins de 200 m du premier. En outre, ces poteaux d'incendie doivent être aisément accessibles en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5 m de celle-ci. Ils doivent être réceptionnés en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès leur mise en eau.</p> <p>A défaut de pouvoir réaliser cet équipement à partir d'un réseau hydraulique approprié, il doit être proposé des moyens de défense en eau supplétifs qui doivent être soumis à l'approbation du Service Départemental Incendie et de Secours.</p> <p>Si l'immeuble est équipé de colonnes sèches imposées par la réglementation, la distance entre poteaux d'incendie et raccords d'alimentation des colonnes ne devra pas être supérieure à 60 mètres par les chemins praticables (largeur > 1,80 m).</p> <p>Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répondent à l'arrêté n° PREF-SIDPC-2022-256-001 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ; - que ces derniers figurent bien dans l'arrêté municipal fixant la liste des hydrants de la commune, lequel devra être transmis au SDIS. <p>De plus il est rappelé qu'afin de palier toute carence de point d'eau d'incendie ou d'accessibilité par la mise en œuvre de moyens supplémentaires, le SDIS demande aux maires et aux exploitants d'établissement de l'informer en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indisponibilité de point d'eau d'incendie ; - Coupure réseau - Problème d'accessibilité <p>Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, deci@sdis66.fr, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.</p>
<p>PP 2</p>	<p>Les portails, barrières ou autres dispositifs installés sur les chemins d'accès « engin » devront au minimum respecter 4m de largeur de manière à permettre l'intervention des secours en cas de besoin. Ils seront également dotés de système de verrouillage adaptés aux clés sapeurs-pompiers (cf. Annexe 2 du RDDECI) et identifiés à l'aide d'un panneau d'affichage portant la mention « accès pompier » ou assimilée.</p>

IV - CONCLUSIONS DU PREVENTIONNISTE

Compte tenu des éléments qui lui ont été communiqués, et dans le respect des prescriptions de sécurité, le rapporteur estime que la concession des plages de la commune d'Argeles sur mer sera en conformité avec la réglementation applicable. Avis favorable.

Lieutenant 1ère classe BATAILLE Florian



NOTA BENE : les conditions de l'accessibilité des secours et de la défense extérieure contre l'incendie de ce lotissement pourront être redéfinies, en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations futures, à l'occasion de consultations ultérieures.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le délégué



Madame la Cheffe de l'unité gestion
du Littoral
DDTM des Pyrénées Orientales
2 rue Jean Richepin BP 50909
66020 PERPIGNAN CEDEX

Montpellier, le 2 avril 2024

Objet : Renouvellement de concession de plage – Argelès –sur-Mer

Nos réf. : Florence Dessales (04 99 23 29 04)

Vos réf. : Jean-Loup Hérault

Madame La Cheffe d'Unité,

Par courrier en date du 5 mars 2024, vous sollicitez l'avis du Conservatoire du littoral sur le dossier de renouvellement de la concession de plage à la commune d'Argelès-sur-Mer.

Par la présente, je vous informe que ce dossier est cohérent avec la demande d'attribution du Domaine Public Maritime formulée par le Conservatoire, qui va du DPM au droit des propriétés du Conservatoire sur la commune d'Elne au grau de la Ribérette sur la commune d'Argelès-sur-Mer et que ce dossier n'appelle pas d'observation de la part du Conservatoire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Cheffe d'Unité, l'expression de mes salutations distinguées.

Cédric BOHUN



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Conseils et Aménagement des Territoires
Unité Aménagement Durable
Affaire suivie par : Johanne Wippich
Tél. : 04 68 38 12 99
Mél : johanne.wippich@pyrenees-orientales.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Perpignan, le 5 avril 2024

Avis au titre de l'urbanisme

** Le présent avis est délivré au titre de l'urbanisme indépendamment des autres réglementations*

Objet de la demande d'avis

Renouvellement de la concession des plages d'Argelès-sur-mer dans le cadre du passage en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS)

Situation au regard des documents d'urbanisme

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10 mars 2022. L'intégralité de l'emprise de la demande est zonée en Nm.

Argelès-sur-mer est également couverte par le Schéma de Cohérence Territorial Littoral Sud (SCoT LS) approuvé le 2 mars 2020 qui retranscrit dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO) la loi littoral. Ce document dispose d'un Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (CISMVM).

Description du projet

Renouvellement de la concession des plages d'Argelès-sur-mer avec la proposition de renouvellement de 12 lots, 4 postes de secours et leur extension sur les plages de la Marena, du Tamariguer, des Pins, Centre, Sud et du Racou.

Prise en compte des documents d'urbanisme

Dans son règlement écrit, le PLU d'Argelès-sur-mer autorise les concessions et les postes de secours dans la zone Nm.

Sur le SCoT, son DOO précise la notion de protection de la bande des 100 mètres de la loi littoral par l'article L.121-16 du code de l'urbanisme (CU) interdisant en dehors des espaces urbanisés les constructions et installations sur une bande de 100 m à compter de la limite

haute du rivage [...]. Les 12 lots et les postes de secours de la concession des plages d'Argelès se localisent dans la bande des 100 m.

Les lots 11 et 12 sont par ailleurs cumulativement couverts par des zonages correspondant à des espaces proches du rivage, une coupure d'urbanisme, des espaces remarquables et des milieux d'intérêt écologique prioritaires. Le Lot 10 (non construit) et la surface du futur poste de secours 1 sont quant à eux localisés en coupure d'urbanisation.

Les espaces proches du rivage ont vocation à être protégés en limitant les extensions de l'urbanisation et en privilégiant le développement urbain en profondeur ménageant ainsi la façade littorale (L.121-13 du CU). Les coupures d'urbanisme sont des espaces naturels ou agricoles non urbanisés qu'il convient de préserver afin d'éviter la construction de fronts bâtis entre les cœurs urbains littoraux. Seuls les aménagements ou installations ne compromettant pas le caractère de coupure peuvent être admis tels que les équipements légers (loisirs, sports...) et les aménagements de voirie (L.121-22 du CU). Les espaces remarquables correspondent aux sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel littoral nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (L.121-23 CU). Toute nouvelle urbanisation est proscrite, seuls des aménagements légers peuvent être tolérés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité du milieu (L.121-24 du CU). Les milieux d'intérêt écologique prioritaires ou réservoirs de biodiversité correspondent aux zonages de ZNIEFF 1, aux espaces couverts par des arrêtés de protection biotope, des RNN, des réserves biologiques et des ZH cartographiées à part pour ces dernières. Les documents d'urbanisme doivent préserver et identifier ces milieux, arrêter la fragmentation de ces espaces, protéger les espaces remarquables de la frange littorale, mettre en œuvre des mesures d'atténuation et de compensation lors de la construction d'infrastructures nouvelles [...].

Le SMVM affirme dans son chapitre individualisé l'objectif de réaliser des schémas d'aménagement de plage sur des secteurs à enjeux et à usages multiples, en appliquant des principes communs au rivage du SCoT et en s'adaptant aux situations locales. Pour permettre la cohabitation entre activités sur un espace restreint et limiter les conflits d'usages, le schéma doit comporter un plan d'organisation des activités du site. Pour Argelès-sur-mer, le CISMVM cible cet objectif sur les plages allant de l'embouchure du Tech jusqu'à la plage du Tamariguié. Ce secteur est d'ailleurs identifié comme devant stabiliser ou renforcer son cordon dunaire participant ainsi à la limitation des intrusions marines.

Les concessions permettant l'installation d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ou de services publics peuvent être conclus. Les secteurs soumis à schéma d'aménagement de plage peuvent faire l'objet d'une réflexion spécifique. Une harmonisation globale des concessions de plage sur le littoral du SCoT est finalement à rechercher.

Au sein du CISMVM, une exigence environnementale élevée est requise pour tous les aménagements, projets et activités pouvant influencer négativement la qualité de l'eau, le fonctionnement et la préservation des écosystèmes marins. Tous nouveaux projets situés à l'interface terre-mer doivent être conçus afin de limiter la dégradation ou la destruction des habitats des fonds marins. Tous projets non autorisés au titre du CISMVM, perturbant les dynamiques sédimentaires et participant à l'artificialisation du trait de côte sont proscrits en l'absence de réelles mesures réductives et/ ou compensatoires.

Pour Argelès, il n'existe pas de schéma d'aménagement dans le PLU en vigueur. Aussi, les lots 10, 11 et 12 se trouvent dans le secteur ciblé par le SCoT sur la plage de la Marena.

Conclusion

Au titre du SCoT, le lot 10 (non construit) et la surface du futur poste de secours 1 sont en incompatibilité avec la coupure d'urbanisme du DOO. Les lots 11 et 12, cumulent plusieurs zonages prescriptifs de la loi littoral ou encore de biodiversité retranscrit dans la DOO et le CISMVM. Ils sont également en incompatibilité avec le SCoT.

Pour ces raisons, il est émis un avis défavorable pour les lots 10, 11, 12 et la surface du futur poste de secours 1.

Le Chef du Service
Conseils et Aménagement
des Territoires


Cyril MICHEL



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Nature Agriculture Forêt
Unité Nature
Affaire suivie par : Mélody VIEILLEDENT
Tél. : 04 68 38 12 46
Mél : melody.vieilledent@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 5 avril 2024

**NOTE
à Jean-Loup HERAULT
SML/UGL**

Objet : Renouvellement de la concession de plage – Argelès-sur-Mer – Avis de l'unité Nature

La commune d'Argelès-sur-Mer a déposé auprès du service mer et littoral une demande de renouvellement de la concession des plages naturelles pour une durée de 10 ans (2025-2034). Il est envisagé une occupation du domaine public maritime limitée pour les lots à 6 mois par an (du 1^{er} avril au 30 septembre).

Les plages sollicitées dans le projet de renouvellement de la concession sont les plages de la Marena, du Tamariguer, des Pins, du Centre, du Sud et du Racou. Elles sont situées au sein de plusieurs zonages écologiques :

- la ZSC « Embouchure du Tech et Grau de la Massane » (FR9101493) ;
- ZNIEFF de type 1 « Mas Larrieu » et « Grau de la Massane ».

Notre avis ne concerne que la partie terrestre du site Natura 2000.

La demande concerne :

- 13 lots de plage, dont un lot communal ;
- une zone d'activité municipale ;
- 2 postes de secours mobiles et des vigies tous les 350 m ;
- création de 2 postes de secours permanents (75 m² au sol + un module toilette indépendant de 9 m²).

Les principaux enjeux liés à cette demande concernent :

- la préservation des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site. Il s'agit des dunes embryonnaires, des dunes mobiles et de la plage elle-même ;
- la présence d'espèces protégées végétales : *Stachys maritima* Gouan (Epiaire maritime), *Euphorbia peplis* (*Euphorbia peplis*), *Hypocoum procumbens* (Cumin couché), *Euphorbia terracina* (Euphorbe de Terracine) ;
- la présence d'une espèce d'oiseau protégée : la Gravelot à collier interrompu.

Plusieurs mesures sont proposées par le porteur de projet pour éviter et réduire l'impact des installations des lots et des postes de secours :

– mise en défens des secteurs sensibles : les secteurs sensibles seront protégés grâce à l'installation de clôture pérenne, mais démontable. Cette mise en défens permettra de préserver et restaurer les zones de dunes mobiles et embryonnaires et de préserver les pieds d'épiaire maritime.

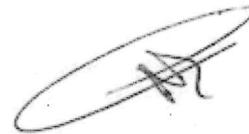
- adaptation des travaux : délimitation temporaire des zones sensibles avant installation, circulation des engins selon un mode opératoire adapté (pas de nouveaux accès, cheminement hors zones les plus sensibles...).

Les lots et les postes de secours devront être positionnés sur des secteurs ne présentant pas d'enjeux écologiques importants (présence d'espèces protégées notamment).

- suivi des travaux : une visite de terrain devra être réalisée par une personne compétente (écologue) la veille de la mise en place des aménagements pour vérifier la bonne prise en compte des enjeux naturalistes. Un suivi pourra également être mis en place.

Sous réserve du respect de ces trois mesures, telles que décrites dans l'évaluation des incidences Natura 2000, l'unité Nature donne un avis favorable au renouvellement de la concession des plages d'Argelès-sur-Mer.

Le Chef de l'Unité NATURE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' and 'C' intertwined, enclosed within a large, irregular oval shape.

Bruno CHEVALIER

Le directeur délégué à :

DDTM
Service Mer et littoral
A l'attention d'Isabelle Rochet
2 rue Jean Richepin
BP 50909
66 020 PERPIGNAN CEDEX

A Argelès-sur-Mer, le 09/04/2024

Parc naturel marin du golfe du Lion

N/Réf. : D_PNMGL_2024_023
Dossier suivi par : Emilie Pasero
Mél. : emilie.pasero@ofb.gouv.fr
Réf.PatBiodiv : 2024-002069

Objet : demande de renouvellement de concession de plage sur la d'Argelès sur mer.

Suite à l'examen du dossier de demande de concession de plage que vous nous avez transmis pour avis technique le 05/03/2023, nous vous faisons part de nos observations :

- *Sur la gestion des réseaux d'assainissement, des déchets, ainsi que des modalités d'anticipation des pollutions y compris en phase chantier ;*
- *Sur l'aspect « artificialisation et érosion du littoral » ;*
- *Sur le volet « milieux naturels » et « espèces protégées ».*

1. Caractéristiques du projet

Le projet consiste en le renouvellement de l'actuelle concession de plage d'Argelès sur mer qui prend fin au 31/12/2024. La commune souhaite que la nouvelle concession prenne effet au 1^{er} janvier 2025, pour une durée de 10 ans (2025-2034). Concrètement, le projet de renouvellement de la concession propose :

- l'installation de 1 Zone d'Activité Municipale (ZAM) pour une superficie totale de 3 185 m² ;
- l'installation de 13 lots (dont 1 lot communal) pour différentes activités : location de matériel de plages, activités accessoires de restauration, activité de restauration, activité de loisirs, club pour enfants ; La superficie totale occupée par les 13 lots est de 14 035 m² ; La concession précédente comptait 16 lots.

La mise en place de 2 postes de secours permanents de 75 m² de plain-pied prévoient 9 m² d'espace modulaire pour les sanitaires.

La superficie totale est 17 210 m² soit une diminution de 1 137 m² par rapport à la concession actuelle.

L'exploitation envisagée s'étend sur la période limitée du 1er avril au 30 septembre incluant les périodes

de montage et démontage des structures.

Les lots 4, 6 : « Activités de loisirs + activité accessoire de petite restauration » et 9 « Activité nautiques motorisées + activité accessoire de petite restauration » prévoient les types d'activités possibles autorisées en lien avec le service balnéaire n°3 : Aire ludique (trampoline, toboggans, tyrolienne, piscine, petits jeux gonflables) avec école de natation.

Rappelons ici que les mesures portées au dossier constituent un engagement du pétitionnaire vis-à-vis de la réalisation de ces mesures, elles sont donc considérées comme d'ores-et-déjà établies.

2. Spécificités et enjeux

Le projet, situé entièrement dans le Parc naturel marin du golfe du Lion, doit répondre aux principes inscrits dans son plan de gestion, en particulier sur les volets qualité des eaux, écosystèmes et gestion hydromorpho-dynamique du littoral et être compatible avec la carte des vocations du Parc (figure n°1).

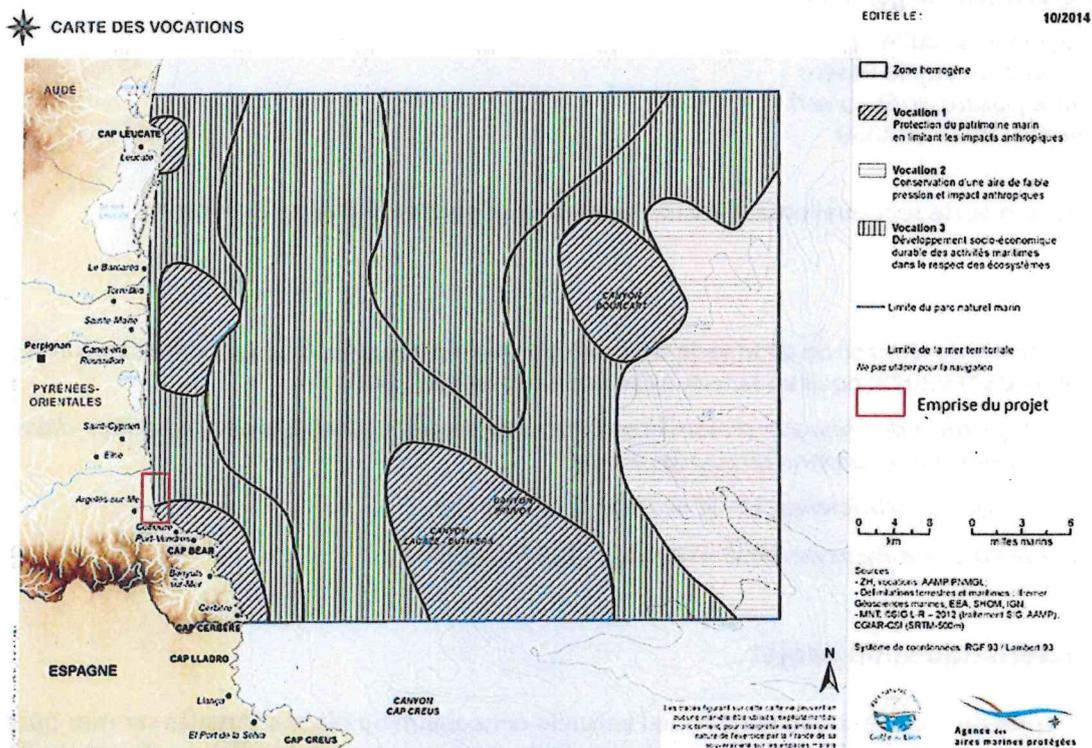


Figure 1 : Carte des vocations du Parc naturel marin du golfe du Lion indiquant la zone d'emprise du projet.

Sur ces thématiques particulières, les différents objectifs à viser sont :

- Garantir les potentialités d'accueil, *a minima* sur les secteurs naturels, pour les espèces fréquentant le Parc de façon temporaire ou saisonnière comme l'avifaune pélagique ou littorale, ou les tortues marines ;
- Prendre les mesures de gestion limitant les impacts sur les gravelles à Amphioxus et les herbiers de posidonies ;

- Minimiser les pressions et impacts des différentes activités et aménagements maritimes en intégrant des bonnes pratiques concernant le maintien de la propreté, l'utilisation de l'eau, l'accès à la plage, etc. ;
- Gérer durablement le trait de côte en intégrant par exemple une stratégie de mise en défens comme par exemple la pose de ganivelle. Ces dispositifs permettent de canaliser la fréquentation touristique et de favoriser l'accumulation de sable. Le fonctionnement naturel de la dynamique sédimentaire est ainsi préservé y compris en haute saison ;
- Adapter et faire adapter les techniques d'interventions aux enjeux de préservation des plages et des dunes.

Érosion du littoral et recul du trait de côte

La concession de plage précédente a fait l'objet d'une autorisation en 2013. Aujourd'hui, la prise en compte des problématiques liées à l'érosion du littoral par l'adoption d'une « stratégie régionale de gestion du trait de côte » validée en 2018 n'est plus une option, mais un passage obligatoire et une obligation morale de la part des communes gestionnaires. En Occitanie, l'ObsCat (Observatoire de la côte sableuse catalane) est chargé de la connaissance fine de l'évolution du littoral de Leucate à Argelès-sur-Mer, dans une perspective d'amélioration des pratiques ; la commune d'Argelès-sur-Mer est d'ailleurs partie prenante sur le sujet puisqu'elle est l'un des financeurs de l'ObsCat.

Le renouvellement de la concession objet du présent avis semble l'occasion idéale pour amorcer les prémices d'une gestion pérenne du littoral en adoptant d'ores-et-déjà un certain nombre de principes qui contribueront, dans un avenir proche ou plus lointain, le cas échéant :

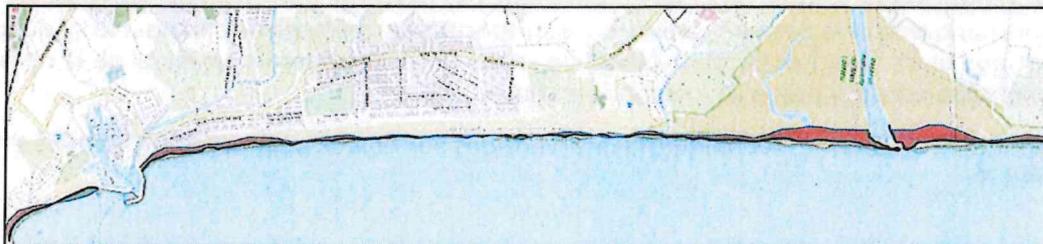
- Au maintien d'un cordon dunaire en bon état, à la protection des espaces naturels et des espèces qui y sont inféodées ;
- À la diminution de l'effet de la houle et des tempêtes sur le trait de côte sur le risque érosif, à la diminution du risque de submersion marine ;
- À pérenniser à terme les activités balnéaires en maintenant une plage suffisamment large pour les accueillir en toute sécurité.

Les suivis et observations depuis quelques années sur les plages roussillonnaises, par l'ObsCat et le CEFREM, montrent que les plages sont globalement soumises au risque d'érosion et pour certaines à la submersion marine lors d'épisodes météorologiques exceptionnels. Argelès-sur-Mer n'est pas épargnée par ces aléas de risques côtiers comme peuvent en témoigner les travaux récents de réfection de la digue nord du port. Ces études et suivis de l'ObsCat ont pour objectif d'offrir une vision la plus à jour possible des mouvements actuels du trait de côte et de pouvoir ainsi évaluer et anticiper les risques sur certains enjeux à proximité directe des plages et aménagements littoraux.

Quelques résultats ont été présentés lors d'une réunion grand public le 03 octobre 2022 à Argelès-sur-Mer, avec notamment un point d'attention sur la projection du trait de côte des plages de la commune à l'horizon 2050.

Le littoral de demain : quelles tendances d'évolution ?

Les projections à 2050 :



En 2050 sur 13% du linéaire côtier de la CC ACVI le trait de côte aura avancé ; sur 87% de ce linéaire le trait de côte aura reculé. Cela correspond à un gain d'environ 13 000 m² et une perte d'environ 400 000 m².

Conférence « Littoral sableux du Roussillon, Argelès-sur-Mer : état des lieux et projection à 2050 » 03 octobre 2022.

Source Obscat

Le littoral de demain : quelles tendances d'évolution ?

Les projections à 2050 :

Les cartographies suivantes présentent la dynamique d'évolution pour 2050



Conférence « Littoral sableux du Roussillon, Argelès-sur-Mer : état des lieux et projection à 2050 » 03 octobre 2022.

Obs Cat

Figure 2: Extrait de la conférence "littoral sableux du Roussillon" 2022 (<https://obs-cat.fr/actualites/retour-sur-la-conf%C3%A9rence-grand-public-%C3%A0-argel%C3%A8s-sur-mer-le-3-octobre-2022>).

3. Pertinence de l'état initial

3.1 - Assainissement

Tous les lots susceptibles de générer des eaux usées seront raccordés au réseau existant. Cependant, il est prévu de créer deux postes de secours dont le PS1 pour lequel un nouveau réseau devra être créé et raccordé au réseau existant.

La nouvelle concession verra également la suppression de nombreux réseaux et la création de nouveaux sur les lots 7 et 10.

3.2- Ressource en eau

Concernant la gestion de la ressource en eau, la commune a fait le choix de supprimer les douches de plages, les fontaines et les rince-pieds publics dans le but de réaliser une économie significative en eau, dispositif ayant notamment fait ses preuves sur la saison 2023.

Cependant, le document indique que « l'ensemble des lots disposeront de sanitaires et de douches ouverts au public même non consommateur » (p83, note de présentation). La présence de douches ouvertes au public sur les lots ne paraît pas cohérente avec la suppression des douches publiques sur les plages. De plus, il n'est pas précisé si ces douches seront raccordées au réseau d'assainissement ou si l'évacuation se fera dans le milieu naturel avec des risques de pollutions (utilisation de shampoing, savon, etc.).

Les lots 4, 6 : « Activités de loisirs + activité accessoire de petite restauration » et le lot 9 « Activité nautiques motorisées + activité accessoire de petite restauration » prévoient les types d'activités possibles autorisées en lien avec le service balnéaire n°3 : Aire ludique (trampoline, toboggans, tyrolienne, piscine, petits jeux gonflables) avec école de natation. Il n'est pas fait mention des mesures d'alimentation en eau en condition de sécheresse, des volumes d'eaux, des mesures d'entretien et/ou de vidange des piscines déployées.

3.3- Gestion des déchets

Sur l'aspect déchets, la commune d'Argelès-sur-Mer a installé de nombreuses corbeilles en haut de plage avec notamment des corbeilles permettant le tri au niveau des postes de secours. En revanche il n'est pas fait mention du type de corbeille utilisées : fermées ou non, y compris par vent fort. De nombreuses communes en France responsabilisent les usagers en enlevant les poubelles aux abords de plages, évitant ainsi les dépôts sauvages, les poubelles éventrées par les animaux ou le vent. Cette réflexion pourrait être à envisager dans un futur plus ou moins proche sur certains secteurs au vu de la durée de cette concession.

La programmation des ramassages semble pertinente compte tenu de la forte fréquentation du site : ramassage quotidien des corbeilles prévu en pleine saison, deux fois par semaine pour le verre et deux fois par jour pour les ordures ménagères.

Concernant la gestion des déchets au niveau des différents lots, la commune inclut également dans son cahier des charges l'obligation pour chaque lotisseur de procéder au ramassage quotidien des déchets y compris aux alentours du lot qu'ils sont autorisés à exploiter. Il n'est pas fait mention de mesures spécifiques sur la limitation des déchets par les emballages plastiques liés aux activités de « petite restauration ».

3.4 - Milieux naturels :

- Les oiseaux

L'état initial du point de vue des espèces est bien décrit dans la notice Natura2000, et les données terrain montrent que les oiseaux nicheurs n'ont pas tendance, en première approche, à venir s'installer dans le secteur concerné par la concession dont il est ici question.

- Les tortues

La présence potentielle de tortues sur nos côtes n'est pas évoquée. Pourtant, depuis quelques années, on constate des tentatives de nidification de tortues de plus en plus proches de nos secteurs (dernier signalement à Valras plage, dans l'Hérault). De plus, lors des suivis effectués en mer par les agents du Parc, des individus sont observés dans les eaux du Parc.

- Les gravelles à Amphioxus et l'herbier de Posidonie

La notice d'incidences Natura 2000 fait mention de la présence d'Amphioxus sur les fonds meubles sur le site Natura 2000 « Embouchure du Tech et Grau de la Massane ». Il la considère comme une exception à prendre en compte dans le cadre de la demande présente demande d'autorisation. Ce céphalocordé, d'une valeur patrimoniale avérée et dont la densité sur la zone d'Argelès (Racou) est l'une des plus importantes d'Europe, doit être préservé des impacts liés au ragage des fonds induits par l'ancrage de bouées de balisage, notamment par forte houle et vents violents (figure 3). Cet impact est mentionné dans la note Natura 2000 en page 29 et 34 puis en page 31 où il est préconisé de « Raccourcir les chaînes au maximum et/ou mettre des flotteurs intermédiaires. ». Par contre, la note de présentation ne mentionne à aucun moment ce qui est prévu concernant l'installation de bouées de balisages, bouées qui viendront compléter les aménagements prévus sur la concession projetée. L'herbier de Posidonie (espèce protégée) également présent dans cette zone (p5 de la note Natura 2000). Le dossier Natura 2000 ne relève pas d'enjeux prioritaire concernant l'herbier, et le considère comme « partiellement concerné » par le projet bien que pouvant être impacté par l'ancrage des bouées de balisages (p 11, 30 et 31 de la note Natura 2000).

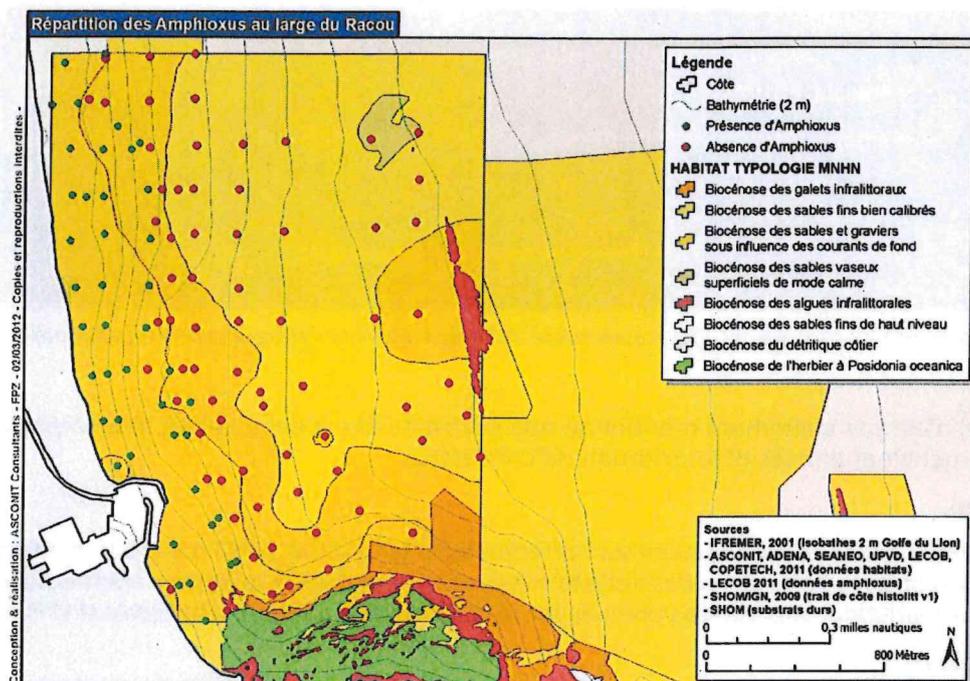


Figure 3 : Carte de répartition des *Amphioxus* (Source : ASCONIT Consultants, UPVD-CEFREM, ADENA, SEANEO, 2012 – Programme CARTHAM)

- Le nettoyage des plages

Sur le volet nettoyage des plages, la commune s'inscrit depuis 2023 dans une volonté d'évolution de ses pratiques. La mise en place d'un plan de nettoyage raisonné, prenant en compte les prescriptions faites dans le plan de gestion du Parc et également mises en valeur dans le cadre d'études menées sur le territoire, par le Parc^{1&2} ou par l'ObsCat, pour préserver le trait de côte et limiter l'érosion du littoral, s'inscrit dans une bonne démarche, dont les efforts, s'ils sont poursuivis voir intensifiés (réduction du nettoyage mécanique), pourraient nettement influencer la résilience du milieu.

Sur cet aspect, le dossier décrit le protocole suivant, déployé en 2023 (figure 4) :

- Nettoyage mécanique autour des actuels postes de secours (hors PS4), 2 jours par semaine et à partir de 5m de distance de la mer. Nettoyage manuel du haut de plage avec prise en compte de la conservation des zones végétalisées et dunes ;
- Nettoyage manuel sur l'ensemble des plages du Racou et de la Marena.

¹ <https://parc-marin-golfe-lion.fr/documentation/enquete-de-perception-aupres-du-grand-public-sur-les-pratiques-de-nettoyage-des-plages>

² <https://parc-marin-golfe-lion.fr/documentation/rapport-sur-les-pratiques-de-nettoyage-des-plages>

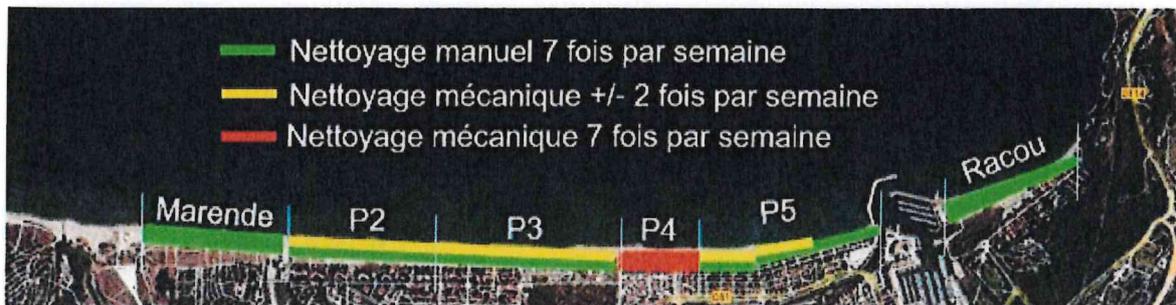


Figure 4 : Plan raisonné de nettoyage mis en place à la saison 2023 par la commune d'Argelès sur mer (p80, note de présentation)

Cependant, il n'est pas clairement mentionné que ce dispositif est celui qui est retenu par la commune pour les 10 prochaines années d'autorisation de concession.

- Les dunes

Le dossier indique que la gestion dunaire sera effectuée par la CCACVI, EPCI compétent. Afin de s'assurer de la continuité et de la cohérence des actions mises en œuvre dans la mise en défens et la gestion de la fréquentation touristique, les actions prévues sur le volet gestion dunaire mériteraient d'être étayées.

- La laisse de mer

L'attention particulière portée à la prise en compte de la laisse de mer dans le plan d'aménagement des lot 5 et 12 (p43) est une démarche intéressante qui va dans le sens de préservation du trait de côte.

3.5 – Espaces artificialisés

Il est indiqué (p20, note de présentation) qu'un transfert de gestion du front de mer a été accordé à la commune, afin de réaliser les aménagements nécessaires à la requalification du front de mer et son entretien. Il manque des détails sur les ambitions/engagements concrets de la commune afin de rendre compte de la compatibilité des projets avec la préservation du trait de côte ainsi que leurs adaptations au changement climatique. Ces éléments permettraient une mise en perspective de la pérennité des aménagements prévus dans le cadre de la concession projetée compte tenu des aléas climatiques à venir.

Le projet prévoit la mise en place de deux postes de secours permanents, sous réserve d'obtention d'un permis de construire. La localisation des installations, en fonction de l'obtention ou non de construire les postes permanent, est indiquée sur des cartes p63 et 65 de la note de présentation. L'emprise des postes permanents et mobiles est indiquée en page 67 dans le tableau 10 (note de présentation). Cependant, bien que la p96 de la note mentionne les préconisations générales concernant la nature des matériaux et les techniques de construction à mettre en œuvre dans le contexte des aléas tels que les déferlements de vagues et fortes tempêtes, le dossier ne présente pas les aménagements retenus.

Concernant le projet de fermeture de certains accès à la plage (p89, note de présentation), le Parc préconise le déploiement d'installations dites douces ou souples, comme les haies, plantations ou ganivelles dans le but de permettre la libre circulation de l'eau lors des coups de mer.

4. Prévision d'impacts et pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des atteintes à la biodiversité

4.1 – Raccordements aux réseaux

Les eaux usées issues des installations sanitaires seront raccordées au réseau d'assainissement. Il conviendra de vérifier les branchements avant chaque saison pour éviter tout risque de fuite et de fournir les plans de recollement pour les nouveaux lots.

Concernant la mise à disposition de douches pour le public, y compris non consommateur, cela pose la question de l'utilisation raisonnée de la ressource en eau mais aussi des aspects pollutions liés aux écoulements et à l'évacuation des eaux grises générées.

- La mise à disposition de tels équipements ne semble pas cohérente avec la suppression des douches de plages et rince pieds mise en œuvre par la commune surtout dans le contexte de sécheresse du département. Si celle-ci est maintenue, elle devra être encadrée : durée d'utilisation, conditions d'utilisation ;
- Le dispositif d'évacuation des eaux grises générées par l'utilisation des douches doit être précisé. Compte tenu des risques potentiels de pollution (gel douche, shampoing, crèmes solaires, etc.) du milieu marin, il conviendra de s'assurer du raccordement des douches au réseau d'assainissement.

4.2 – Nettoyage des plages :

De manière générale, les nettoyages mécaniques des plages sont à éviter car ils désolidarisent les sables et empêchent la végétation de se fixer de manière pérenne et accentue le risque d'érosion des plages. Sur le nettoyage des plages, le Parc préconise :

- Le maintien à minima du plan raisonné déployé en 2023 ;
- La réalisation du nettoyage mécanique, lorsqu'il apparaît inévitable, le plus en surface possible ;
- L'interdiction du nettoyage mécanique à moins de 1,50m au minimum des zones végétalisées ;
- Le recours au seul nettoyage manuel dans les dunes, les zones sensibles ou végétalisées.

4.3 – Gestion des déchets :

Plusieurs lots concerneront des activités de restauration. La « petite » restauration et notamment la restauration « à emporter » sont susceptibles de générer des déchets. Même s'il est prévu la mise en place de poubelles en haut de plages et l'obligation pour les lotisseurs de procéder au ramassage quotidien des déchets, y compris aux alentours des lots, des mesures de préventions pourraient être envisagées. Ainsi, il conviendrait de limiter la production de déchets à la source en intégrant dans le règlement de lots des dispositions visant à limiter les emballages plastiques et en privilégiant des contenants biodégradables.

4.4 – Phase chantier

Le dossier, aussi bien dans la note de présentation que dans l'étude d'incidences Natura2000 associée, prévoient de respecter des précautions pertinentes de mise en défens, adaptation et suivi des travaux. Les mesures présentées permettront d'éviter les pollutions ou de pallier à celle-ci en phase chantier. Le stockage des déchets sera fait sur « des zones réfléchies » et les travaux seront menés de façon à limiter les impacts sur le milieu : adaptation des période et charge des travaux, circulation des engins, délimitation des zones sensibles.

- Le respect de l'ensemble de ces recommandations permettra effectivement de réduire les impacts occasionnés par les travaux d'installation est de démontage des lots.

La mise en défens des habitats naturels n'est prévue que dans le cas de figure « Dunes et zones interdunaires à végétation naturelle non nitrophile (dune embryonnaires et mobiles des côtes méditerranéennes) », présenté dans le tableau 20 en page 105 de la note de présentation.

- Pour la phase travaux, le Parc estime les mesures décrites comme adaptées et cohérentes dans leur ensemble. Cependant le balisage des zones naturelles devrait être fait systématiquement, notamment sur des zones de passage régulé d'engin, et ce même quand l'intensité des impacts est jugé « faible », afin d'écartier le risque d'altération des milieux fragiles. En effet, des espèces végétales protégées (*Euphorbe péplis*, *Cumin couché*, *Euphorbe de Terracine*) sont susceptibles de coloniser le milieu au cours des années.

4.5 – Espèces protégées : les tortues marines.

Du fait de la multiplication des observations de pontes de tortues sur l'ensemble de la côte méditerranéenne française ces dernières années et notamment en Occitanie (observation d'une ponte le 17 juillet 2023 sur une plage de Valras), la possibilité d'une ponte sur le littoral d'Argelès-sur-mer n'est pas à écarter dans les années à venir. C'est pourquoi, certaines précautions seraient à envisager.

- Il est préconisé que la commune alerte chaque lotisseur de la présence potentielle de cette espèce sur les plages. La présence des responsables de chaque lot, parfois tôt dans la matinée, tout comme les agents communaux en charge du nettoyage, peut constituer une veille efficace de la présence de tortues caouannes à la recherche d'un site de ponte.

4.6 – Artificialisation du littoral et érosion du littoral

Concernant la construction de deux postes de secours permanents, le dossier ne précise pas les techniques de constructions et/ou les choix de matériaux utilisés pour répondre aux préconisations décrites dans le PPRNP. Ces aménagements devront répondre à la fois aux objectifs de résistance des matériaux et des installations face à la submersion marine mais aussi au risque d'érosion. La concession s'étalant sur 10 ans, la construction des ouvrages permanents devra anticiper au mieux les effets du changement climatique sur la zone. Le PS3 se situe dans la zone où les risques d'érosion/submersion pourraient être les plus importants du secteur (cf. § 2). Même si ces études ne restent pour le moment que prospectives, il conviendra de s'assurer que la création de tels ouvrages ne constituera pas de « points durs », favorisant la reprise d'érosion aux alentours (dunes pour le PS1 notamment). Dans la mesure du possible, ces ouvrages devront être le plus « transparents » possibles, des installations sur pilotis semblant être a priori le plus approprié.

Il est également mentionné que la commune s'est vue transférer la compétence sur la gestion du front de mer. Les détails sur le projet de requalification du front de mer permettraient d'apprécier le caractère cohérent de l'ensemble des mesures de gestion prévue sur ce site de la concession et son évolution sur les 10 prochaines années.

L'étude d'incidence Natura2000 (p31) mentionne une proposition de mesure d'évitement à mettre en place en priorité, soit la poursuite des efforts mis en œuvre sur la plage du Racou et sur la Marena en installant des ganivelles également sur la plage du Tamariguer et continuer sur la plage du Racou. Cette démarche, si elle est mise en œuvre par la commune, présenterait un réel intérêt pour limiter l'érosion du littoral.

4.7 – Laisse de mer

La limitation des impacts sur la laisse de mer est prise en compte dans la réflexion sur l'aménagement des lots pour la concession projetée.

- Cette démarche est positive et le Parc ne peut qu'encourager les réflexions menées dans ce sens.

Nous préconisons d'associer un kit de sensibilisation à destination des plagistes, sur les lots concernés, dans le but d'informer et de mettre en valeur cette initiative.

4.8 – Gravelles à Amphioxus et de l'herbier de Posidonie

S'il est fait mention des bouées de balisage dans la notice d'incidence Natura 2000, le document de présentation ne reprend pas les préconisations. Ainsi, afin de limiter l'impact des bouées de balisages de plages, il conviendra :

- de mettre en place des flotteurs intermédiaires sur les chaînes des bouées existantes afin d'éviter le ragage ou de prévoir, si le substrat le permet, un ancrage à vis qui reste le système le moins impactant ;
- Sur la zone du Racou, l'ancrage des bouées devra systématiquement se faire en dehors du périmètre de l'herbier.

5. Conclusions

Le dossier de demande de concession fait ressortir une volonté d'amélioration des pratiques et une vigilance vis-à-vis des milieux naturels. Cependant, certaines recommandations sont à prévoir :

Tortues

- L'information de chaque lotisseur et des employés communaux en charge du nettoyage des plages à la présence éventuelle de pontes de tortues caouannes. Des éléments pour reconnaître les traces sont fournis sur les sites suivants :
 - <https://observatoire-tortues-marines.mnhn.fr/que-faire-si/>.
 - <https://www.cestmed.org/prospection-de-plage-de-pontes>
- Ne pas hésiter à contacter le Parc en cas d'observation ;

Gravelle à amphioxus et herbier de posidonie

- Balisage en mer : dans les secteurs où la présence d'amphioxus est identifiée, mise en place de flotteurs intermédiaires sur les chaînes des bouées existantes afin d'éviter le ragage ou si le substrat le permet, mise en place d'ancrage à vis en remplacement des corps morts existants ;
- Sur la zone du Racou, l'ancrage des bouées doit systématiquement se faire en dehors du périmètre de l'herbier.

Nettoyage des plages

- la poursuite *a minima* du plan raisonné de nettoyage des plages déployé en 2023, et si possible son amélioration au cours des 10 ans de cette concession ;
- le respect impératif de la zone tampon (1,5 m minimum) autour des zones naturelles végétalisées dans le cas de nettoyage mécanique ;
- la mise en défens impératives des zones sensibles, durant toute la phase chantier (montage et démantèlement des lots). Il est conseillé d'avoir recours à une personne compétente pour un repérage de la présence éventuelle d'espèces protégées (Euphorbe péplis, Cumin couché, Euphorbe de Terracine) avant la phase chantier afin de délimiter au mieux les mises en défens qui peuvent évoluer d'une année sur l'autre.

Eaux usées

- la vérification des branchements lors des raccordements des réseaux de collecte et d'évacuation des eaux usées des lots et des postes de secours au réseau d'assainissement ainsi que la fourniture d'un plan de récolement des réseaux (y compris des douches le cas échéant) ;
- La réflexion sur l'opportunité de maintenir les douches dans les lots alors que les douches de plages et les rince-pieds ont été supprimés. Dans le cas de leur maintien, les eaux grises devront être raccordées au réseau d'assainissement existant ;
- Pour les lots équipés de piscines (lot 4, lot 6 et lot 9), préciser le mode de traitement et d'évacuation des eaux. L'évacuation des eaux devra être réalisée prioritairement dans le réseau d'assainissement et en cas d'impossibilité un rejet direct dans le milieu marin est à exclure. Les eaux devront être infiltrées dans le sable à faible débit ;

Gestion des déchets

- la limitation de la production de déchets à la source en intégrant dans le règlement des lots concernés par la petite restauration et la vente à emporter, des dispositions visant à limiter les emballages plastiques et en privilégiant des contenants biodégradables.

Artificialisation du littoral et érosion du littoral

- la construction des deux postes de secours permanents devra anticiper au mieux les effets du changement climatique sur la zone. Il conviendra de s'assurer que la création de tels ouvrages ne constituera pas de « points durs », favorisant la reprise d'érosion aux alentours et ils devront être le plus « transparents » possibles vis-à-vis des effets de la houle ;

Le Directeur délégué

Hervé MAGNIN
Directeur délégué



Hervé MAGNIN

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES PYRENEES ORIENTALES

Perpignan, le 10 avril 2024

SERVICE FRANCE DOMAINE
24 avenue de la Côte vermeille
66000 PERPIGNAN

Affaire suivie par : Sophie MARTINEZ
Téléphone : 04 68 66 49 53

à
DDTM
A l'attention de M HERAULT
2, rue Jean Richepin – BP 909
66020 PERPIGNAN Cedex

Objet : renouvellement concession de plage naturelle.

INSTRUCTION DE FIXATION DE REDEVANCE DOMANIALE

Nature : concession de plage naturelle pour la municipalité d'Argeles-sur-mer pour un périmètre total avec les dunes de 350 189 m² soit 287 990 m² de zone exploitable économiquement avec un linéaire total de plage de 3 930 ml

Adresse : Commune d'Argelès sur mer

Demandeur : DDTM Courrier daté du 05 mars 2024

Dispositif concerné : Calcul des conditions financières liées à l'octroi de la nouvelle concession de plage naturelle pour la période du 01/01/ 2025 au 31/12/2035.

Textes applicables : article L 2122-1 CG3P : conditions d'occupation du DPM
article L 2125-1 du CG3P : toute occupation du DPM donne lieu au paiement d'une redevance,
article L 2125-3 du CG3P : la redevance représente le prix du droit d'occuper le DPM et constitue la contrepartie des avantages conférées au permissionnaire.
Ordonnance n° 2017-562 du 19/04/2017, instruction du 20/11/2017

Le calcul de la redevance se décompose de la façon suivante :

- part fixe calculée en fonction de la superficie occupée par les clubs de plage et les zones d'activités municipales (ZAM),

- part variable calculée en fonction des recettes demandées par la commune aux exploitants, dans la mesure où une liste limitative des implantations est communiquée au service instructeur,

comme indiqué ci-dessous :

Club de plage	Redevances perçues en 2023 par la commune (€)	CALCUL 25 % (€)
1	9928,92	2 482,23
2	34607,50	8 651,88
3	6454,02	1 613,51
4	4939,09	1 234,77
5	8743,77	2 185,94
6	8186,42	2 046,61
7	4417,96	1 104,49
8	4917,96	1 229,49
9	8630,71	2 157,68
10	2260,00	565,00
11	46723,91	11 680,98
12	4867,64	1 216,91
13	40332,67	10 083,17
14	10152,42	2 538,11
TOTAUX	195 162,99	48 790,75

$$A = 2,69\text{€} \times \text{surface lots de plage (18 500 m}^2) = 37 754,15 \text{ €}$$

$$B = 1,13\text{€} \times \text{surface zones activités municipales (ZAM) (m}^2) = 3 599,05,00\text{€}$$

$$C = 25 \% \text{ total des redevances perçues par la commune} = 48 790,75\text{€}$$

$$\text{TOTAL} = 90 143,95 \text{ €}$$

$$\text{arrondi à : } 90 144 \text{ €}$$

Cette somme totale constitue pour l'État un objectif à atteindre. Il est proposé à la commune un lissage de cette augmentation de la redevance sur 4 ans :

soit pour 2025 une redevance annuelle de : 43 573,50€

soit pour 2026 une redevance annuelle de : 59 097 €

soit pour 2027 une redevance annuelle de : 74 620,50 €

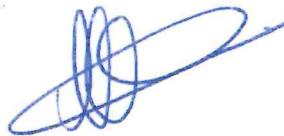
soit pour 2028 une redevance annuelle de : **90 144€**

L'article R.2125-3 du CGPPP permet de réviser la redevance domaniale à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la dite redevance.

Ces montants pourront être revus chaque année en fonction du nombre de lots attribués par la commune aux différents exploitants.

Pour Le Directeur départemental des Finances publiques des Pyrénées-Orientales

Par délégation

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Sophie MARTINEZ

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques
et par Délégation
L'inspectrice Principale des Finances Publiques
Sophie MARTINEZ



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Perpignan, le 23 avril 2024

Affaire suivie par : Noëly Urso
Architecte des bâtiments de France
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Pyrénées-Orientales (66)
Tél. : 04 68 34 51 93
Courriel : udap66@culture.gouv.fr

Avis

**Architecte des bâtiments de France sur projet de demande de renouvellement de concession
de plage naturelles (2025-2034)
Commune d'Argelès-sur-Mer**

Demandeur : commune d'Argelès-sur-Mer

AVIS FAVORABLE avec recommandations :

Les lots inscrits dans le périmètre de la concession dont les activités se déclinent suivant les typologies suivantes :

- Location de matériel ou d'engins
- Aire ludique
- Activité accessoire de restauration
- Restaurants de plage

répondent en haute saison à une demande touristique.

Afin de respecter une démarche qualitative, les installations liées aux activités déclinées ci-dessus doivent être réalisés dans une forme d'harmonie en employant des matériaux adéquats.

L'aspect visuel des matériaux et mobilier utilisés joue un rôle majeur dans cette insertion paysagère mesurée.

Seront privilégiés les matériaux naturels (bois, paille, osier, toile, ...) et dont les tons (teinte neutre) favorisent l'insertion naturelle dans le paysage. L'acier est toléré pour les éléments de structure. Le PVC est interdit.

Noëly URSO-MEGIMBIR

Architecte des Bâtiments de France

UDAP des Pyrénées-Orientales – 7 Rue Georges Bizet – BP20048 - 66 050 PERPIGNAN cedex - tél. : 04.68.34.51.93
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service nature agriculture forêt
Unité nature

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES**

Perpignan, le 07 MAI 2024

Compte-rendu de la réunion du jeudi 25 avril 2024 sous la présidence de Clara THOMAS, sous-préfète de l'arrondissement de Céret

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq avril, la commission départementale de la nature des paysages et des sites dans sa formation spécialisée « des sites et des paysages » s'est réunie en préfecture.

Dans sa formation spécialisée « des sites et des paysages » :

1^{er} collège

M. Frédéric ORTIZ, direction départementale des territoires et de la mer ;
M. Bertrand FLORIN, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;
Mme Noëly URSO-MEGIMBIR, unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;

2^{ème} collège :

M. Georges ARMENGOL, président de la communauté de communes Pyrénées-Cerdagne, maire de Saillagouse ;

3^{ème} collège :

M. Claude GUISET, association Charles FLAHAULT ;
M. Mathieu MAURY, chambre d'agriculture ;

4^{ème} collège

M. Bertrand RAMOND, architecte ;
M. Denis LABBE, vieilles maisons françaises.

Le secrétariat était assuré par Mme Magali VIDAL, de la direction départementale des territoires et de la mer.

Mme la présidente de séance remercie les membres de la CDNPS pour leur participation à la réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le quorum étant atteint, la commission départementale de la nature des paysages et des sites procède à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour de la séance.

M. Denis LABBE, représentant de l'association vieilles maisons françaises dans le quatrième collège de la formation spécialisée « des sites et paysages », contraint de quitter la séance avant la délibération du sujet n°2 donne procuration à M. Bertrand RAMOND, représentant des architectes dans le quatrième collège de la même formation.

Participait également à la réunion :

Mme Johanne WIPPICH, DDTM ;

M. Jean-Loup HERAULT, DDTM ;

Mme Léna MIRAUX, DDTM ;

Mme Mélissa SANCHEZ, pétitionnaire ;

M. François LIEVREMONT, responsable sports, écoles, vie associative, mairie d'Argelès-sur-Mer ;

Mme Julie SANZ, élue mairie d'Argelès-sur-Mer.

Formation spécialisée « des sites et des paysages » :

1 – Demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation existante dans le cadre des dispositions de la loi littoral (L.121-10 du CU) pour la construction de 16 serres tunnels à destination de maraîchage biologique, sur le territoire de la commune d'Elne

Demandeur : Mme Mélissa SANCHEZ

Rapporteur : M. le directeur départemental des territoires et de la mer

Résultat du vote : avis favorable à la majorité (une abstention et 7 votes favorables) sous réserves des prescriptions suivantes :

- l'implantation des serres projetées devra justifier d'un dispositif permettant de garantir le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ;
- l'imperméabilisation générée par le projet devra être compensée à raison de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé ;
- prévoir des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sans occasionner de gêne pour le voisinage ;
- afin de masquer les superstructures, un travail paysager devra être engagé. La haie végétalisée préexistante récemment supprimée devra être replantée.

2 – Demande de renouvellement d'une concession de plage, en espace remarquable, sur le domaine public maritime naturel, sur le territoire de la commune d'Argelès-sur-Mer (art. R.2124-24 CGPPP)

Demandeur : Commune d'Argelès-sur-Mer représentée par M. Antoine PARRA

Rapporteur : M. le directeur départemental des territoires et de la mer

Résultat du vote : avis favorable à la majorité (1 avis défavorable, 1 abstention, 6 avis favorables) sous réserves des prescriptions suivantes :

- Les mesures de protection proposées par le porteur de projet pour éviter et réduire l'impact des installations sur l'environnement devront être respectées à savoir :
 - la mise en défens des secteurs sensibles : les secteurs sensibles seront protégés grâce à l'installation de clôture pérenne, mais démontable. Cette mise en défens permettra de

HORS INSTRUCTION



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

Service nature agriculture forêt
Unité nature

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET
DES SITES (CDNPS)**

Perpignan, le 07 MAI 2024

Annexe 1 au compte rendu de la réunion du 25 avril 2024

1 – Demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation existante dans le cadre des dispositions de la loi littoral (L.121-10 du CU) pour la construction de 16 serres tunnels, sur le territoire de la commune d'Elne

Sur la base d'un rapport élaboré par son service et d'un support de présentation, Mme WIPPICH présente la demande de dérogation au principe de continuité à l'urbanisation existante dans le cadre des dispositions de la loi littoral, pour la construction de 16 serres tunnels orientées nord/sud, sur le territoire de la commune d'Elne.

Après avoir présenté le projet, rappelé la réglementation en vigueur, et énoncé les avis des services, elle ajoute que la justification agricole a été confirmée par un avis favorable de la CDPENAF.

Compte tenu de l'analyse du dossier, elle propose aux membres de retenir un avis favorable au projet sous réserves des prescriptions contenues au rapport.

Mme THOMAS remercie le rapporteur pour sa présentation et demande aux membres leurs observations.

Les membres s'interrogent sur la suppression de la haie préexistante sur les photos présentées.

M. ARMENGOL questionne sur le système d'arrosage de l'exploitation.

M. RAMOND souhaite aborder la question de la nature de la matière plastique utilisée de la serre. Il regrette qu'un échantillon ne fasse pas l'objet d'un examen préalable compte tenu de la quantité nécessaire. Il soulève l'impact écologique.

Mme MEGIMBIR-URSO partage cette interrogation.

À part l'utilisation de filets pour protéger les cultures des insectes, M. MAURY n'a pas connaissance de matériaux plus écologiques. Cette méthode ne permet pas de préserver les productions des rayons du soleil.

M. FLORIN relève que les vues projetées font apparaître des serres existantes sur la parcelle. Il s'interroge sur leur régularité.

Mme THOMAS propose d'entendre le demandeur afin de répondre aux interrogations des membres.

Mme SANCHEZ présente son parcours professionnel, la reprise de l'exploitation familiale et les 16 hectares de maraîchage diversifié. Les serres tunnels vont permettre de garantir la viabilité de l'entreprise, sécuriser les cultures par rapport aux aléas climatiques et permettre une meilleure gestion de la ressource en eau et des cultures (humidité ambiante/pousse plus rapide).

À la question de M. LABBE relative à la prise en compte de l'insertion des serres dans le paysage et au rétablissement d'une haie d'arbres afin de masquer les infrastructures, Mme SANCHEZ indique s'être rapprochée de l'association « arbres et paysages 66 » afin de réaliser un travail paysager. Elle ajoute que des fleurs seront plantées entre les serres. Les haies existantes seront maintenues en l'état.

À la question de M. RAMOND sur la nature et la résistance de la couverture en plastique, Mme SANCHEZ précise que le revêtement est en matière plastique traditionnel, transparent, épais et relativement robuste à la petite grêle. Elle ajoute ne pas avoir connaissance de nouvelles bâches spécifiques. Au renouvellement des couvertures tous les 7 ans, le plastique est recyclé.

M. ORTIZ rappelle les exigences réglementaires en zone inondable. Les aménagements doivent garantir le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ou bien respecter le sens de l'écoulement des eaux dans le sens ouest/est. L'imperméabilisation des sols doit être compensée à raison de 100 litres de rétention/m² dans le cadre d'une réflexion d'ensemble ou à la parcelle. Il demande si les superstructures seront permanentes.

Mme SANCHEZ précise que le coût de réalisation des armatures des serres est important. Les bâches peuvent être retirées en cas de fortes chaleurs ou peintes en blanc. Les automatiseurs et les sondes hydriques liées au goutte-à-goutte, installés sous terre permettent de mieux conserver l'humidité sous serre. L'objectif est donc de conserver les serres tunnels.

M. FLORIN demande des explications sur la présence de serres existantes et la déconnexion des nouvelles serres projetées en fond de parcelle.

Mme SANCHEZ indique ne pas avoir été à l'initiative des serres en place. Le nouveau projet prend en compte la présence des arbres existants. Compte tenu de la production, l'arrachage n'était pas envisageable.

Mme THOMAS remercie le demandeur pour sa participation. Elle observe l'absence de solutions alternatives. Elle demande aux membres s'ils ont d'autres remarques à formuler.

M. FLORIN souhaite qu'une démarche soit engagée vis-à-vis du porteur de projet, afin de le sensibiliser sur la réalisation des serres installées sans autorisation.

Mme THOMAS demande à la DDTM de rédiger un courrier afin de sensibiliser le porteur de projet. Elle invite les membres à délibérer.

Résultat du vote : avis favorable à la majorité (une abstention et 7 votes favorables) sous réserves des prescriptions suivantes :- l'implantation des serres projetées devra justifier d'un dispositif permettant de garantir le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ;

- l'imperméabilisation générée par le projet devra être compensée à raison de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé ;

- prévoir des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sans occasionner de gêne pour le voisinage ;

- afin de masquer les superstructures, un travail paysager devra être engagé. La haie végétalisée préexistante récemment supprimée devra être replantée.

La Sous-Préfète


Clara THOMAS

préserver et de restaurer les zones de dunes mobiles et embryonnaires et de préserver les pieds d'épiaire maritime ;

- l'adaptation des travaux : délimitation temporaire des zones sensibles avant installation, circulation des engins selon un mode opératoire adapté (pas de nouveaux accès, cheminement hors zones les plus sensibles...);

- le suivi des travaux : une visite de terrain devra être réalisée par une personne compétente (écologue) la veille de la mise en place des aménagements à chaque début de saison pour vérifier la bonne prise en compte des enjeux naturalistes. Un suivi sera également mis en place afin d'historiser un bilan d'une année sur l'autre pendant la durée de concession.

– les prescriptions architecturales du cahier des charges des prescriptions techniques et architecturales devront être respectées ;

– Le début d'exploitation des plages pourra être anticipé au 1^{er} avril, sous réserves que :

- la période d'exploitation comprend les périodes de montage et démontage,
- le logement nocturne ou les lieux de sommeil soient interdits sur les lots de plage,
- le concessionnaire réalise une veille météorologique, afin de pouvoir alerter l'ensemble des usagers de la plage et de prendre les mesures nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens en cas d'évènement météorologique pouvant entraîner une submersion marine. Ces prescriptions devront être intégrées dans le plan communal de sauvegarde (PCS),
- les conventions d'exploitation des lots de plage reprennent l'ensemble de ces prescriptions ; les exploitants ayant ainsi connaissance du risque de submersion marine installeront leurs équipements à leurs risques et périls exclusifs,

– Les deux lots de plage 11 et 12 historiquement installés en secteurs protégés au droit du parking de la Marende peuvent être tolérés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du milieu (cf. L.121-24 du code de l'urbanisme). Ils doivent être entièrement démontables et respecter strictement les surfaces maximales d'exploitation suivantes : 1 000 m² pour le lot 11 et 1 500 m² pour le lot 12, dont 20 % maximum de bâti clos couvert avec 40 % maximum de la surface totale destinée à l'activité accessoire de restauration et 60 % à l'activité balnéaire.

Le stationnement des véhicules sur le DPMn au droit du parking de la Marende sera interdit physiquement. Cette surface d'environ 900 m² sera renaturée par le pétitionnaire ;

– le lot supplémentaire prévu au droit du camping (lot 10) devra être supprimé, ou créé sous la forme d'une exploitation strictement balnéaire de type « transats », sans réseau et sans accès artificialisé ;

– l'ensemble des clubs de plages seront reliés aux divers réseaux déjà existants ;

– les postes de secours amovibles existants seront maintenus à leur emplacement, sans aucune création de poste en dur, ni création de nouveaux réseaux ;

– le poste de secours 4 situé en site inscrit sur la plage du Racou, qui est essentiel pour assurer la sécurité des baigneurs, peut être maintenu en version démontable ;

– le bâtiment d'environ 50 m² existant au droit du camping, servant à l'entreposage du matériel de navigation destiné aux postes de secours, devra être intégré à la concession de plage sans modification substantielle ;

– les prescriptions liées aux risques devront être respectées.

La Sous-Préfète

Clara THOMAS



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service nature agriculture forêt
Unité nature

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET
DES SITES (CDNPS)**

Perpignan, le 07 MAI 2024

Annexe 2 au compte rendu de la réunion du 25 avril 2024

2 – Demande de renouvellement d’une concession de plage, en espace remarquable, sur le domaine public maritime naturel (art. R.2124-24 CGPPP), sur le territoire de la commune d’Argelès-sur-Mer

Demandeur : Commune d’Argelès-sur-Mer représentée par M. Antoine PARRA

Rapporteur : M. le directeur départemental des territoires et de la mer

Sur la base d’un rapport élaboré par son service et d’un support de présentation, M. HERAULT présente la demande de renouvellement d’une concession de plage, en espace remarquable, sur le domaine public maritime naturel, sur le territoire de la commune d’Argelès-sur-Mer pour une durée de 10 ans du 1^{er} avril au 30 septembre de chaque année.

Après avoir rappelé le contexte réglementaire, les équipements envisagés, les enjeux environnementaux, il propose sur la base des conclusions motivées de l’instruction et de l’ensemble des services consultées, un avis favorable à l’attribution de la concession de plage naturelle située sur le domaine public maritime naturel sous réserves des recommandations et prescriptions contenues dans le rapport soumis à l’avis des membres de la commission.

Mme THOMAS remercie le rapporteur pour sa présentation et demande aux membres s’ils ont des observations.

M. GUISET fait remarquer que le périmètre de l’opération est en zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Il indique la présence du Gravelot (espèce protégée) en réserve naturelle nationale du Mas-Larrieu, à proximité du site étudié et informe que son habitat est de plus en plus précarisé par les activités humaines. Il regrette que la concession de plage soit renouvelée sans amélioration de l’espace naturel et que l’attractivité économique soit favorisée au détriment de l’espace naturel.

M. HERAULT rappelle que les espaces examinés sont déjà anthropisés. La dépose des infrastructures de réseaux pourrait engendrer encore plus de dommage pour la nature. Il précise la prise en compte des conditions de préservation de l’environnement et du site en

espace remarquable par la réversibilité des aménagements, la réduction des clubs de plage, la mise en défens des secteurs sensibles, le passage d'un écologue en début, en milieu et en fin de chantier, la suppression du parking sur le domaine public maritime.

Mme THOMAS ajoute que les nouvelles demandes de club de plage ont été refusées. La nouvelle concession induit une diminution du nombre de lots, de seize à douze et de zones d'activités municipales (ZAM), de 4 quatre à une. Le projet tend à l'équilibre entre économie et environnement.

M. HERAULT tient à rappeler les procédures de renouvellement de concession de plage en espace remarquable. Après avis de la CDNPS, le projet fera l'objet d'une enquête publique au titre de code général de la propriété des personnes publiques.

M. ORTIZ tient à souligner la nécessité d'historiser les rapports annuels de l'écologue d'une année sur l'autre afin de s'assurer de la prise en compte de la mise en défens et des enjeux relatifs à la biodiversité.

M. FLORIN regrette l'absence d'analyse paysagère. La commission est réunie dans sa formation spécialisée « des sites et des paysages ». Elle doit se prononcer sur l'opportunité du projet en espace remarquable.

Mme MEGIMBIR-URSO relève également l'absence d'exigence architecturale à l'examen du dossier.

M. FLORIN indique que cette exigence est particulièrement importante en site inscrit des Rochers du Racou et aux abords du site classé des Rochers du Racou et son domaine public maritime.

Il se fait confirmer par M. HERAULT le maintien du dispositif existant au sein du site inscrit : mise en place d'un poste de secours au droit de l'aire de stationnement, et mise en place d'une vigie sur le secteur le plus au Sud.

M. HERAULT précise qu'un cahier des charges des prescriptions techniques et architecturales est actuellement en cours de rédaction par la commune. Des règles architecturales seront définies et les exploitants devront scrupuleusement s'y tenir. Celui-ci sera joint à l'enquête publique.

Il indique également que les postes de secours doivent respecter des règles strictes de visibilité et de signalétique, et que la marge de manœuvre architecturale est limitée les concernant.

Mme THOMAS propose aux représentants de la commune de rejoindre la séance.

Mme SANZ accompagnée de M. LIEVREMONT présente la demande de renouvellement de la concession de plage intégrant la réduction des clubs de plage et des ZAM. Il rappelle notamment le souhait de la commune de pérenniser le poste de secours du Racou et de revoir les cinq autres postes initialement autorisés par le remplacement de trois postes amovibles en maillant le territoire de vigies tout le long de la plage.

M. HERAULT informe les représentants de la commune, des prescriptions et des recommandations retenues dans le cadre de l'instruction du dossier notamment de l'obligation de réaliser des postes de secours amovibles, la réalisation des lots 11 et 12 historiquement installés en secteurs protégés au droit du parking de la Marende sous certaines conditions, la suppression du lot 10 ou la mise en place d'une forme strictement balnéaire de type « transats », la suppression du stationnement sur le domaine public maritime, l'intégration du bâtiment de voilerie dans la concession de plage sans modification substantielle.

Il propose de déplacer le poste de secours au droit du camping municipal afin de ne pas empiéter sur l'espace remarquable.

Les prescriptions font l'objet de nombreux échanges entre les membres et le porteur de projet, notamment sur la réversibilité des postes de secours et leur emplacement.

M. LIEVREMONT indique prendre en compte les observations précisant que le cahier des charges était en cours de finalisation.

Mme SANZ indique que le futur projet de rénovation du front de mer contribuera à l'amélioration paysagère du littoral communal.

Mme THOMAS rappelle toute l'importance organisationnelle de l'espace tant pour la sécurité, la protection en loi littoral et les choix architecturaux réalisés qui détermineront l'image de la commune.

M. HERAULT demande à la commune la nécessité de transmettre le cahier des charges des prescriptions techniques et architecturales avant l'enquête publique.

En l'absence d'autres observations, Mme THOMAS remercie les invités pour leur participation.

M. HERAULT informe que les constructions de type algécos devront faire l'objet de demandes de permis de construire saisonnier et prendre en compte le cahier des charges établi.

En l'absence d'autres observations, Mme THOMAS invite les membres à délibérer.

Résultat du vote : avis favorable à la majorité (1 avis défavorable, 1 abstention, 6 avis favorables) sous réserves des prescriptions suivantes :

- Les mesures de protection proposées par le porteur de projet pour éviter et réduire l'impact des installations sur l'environnement devront être respectées à savoir :

- la mise en défens des secteurs sensibles : les secteurs sensibles seront protégés grâce à l'installation de clôture pérenne, mais démontable. Cette mise en défens permettra de préserver et de restaurer les zones de dunes mobiles et embryonnaires et de préserver les pieds d'épiaire maritime ;
- l'adaptation des travaux : délimitation temporaire des zones sensibles avant installation, circulation des engins selon un mode opératoire adapté (pas de nouveaux accès, cheminement hors zones les plus sensibles...);
- le suivi des travaux : une visite de terrain devra être réalisée par une personne compétente (écologue) la veille de la mise en place des aménagements à chaque début de saison pour vérifier la bonne prise en compte des enjeux naturalistes. Un suivi sera également mis en place afin d'historiser un bilan d'une année sur l'autre pendant la durée de concession.

- les prescriptions architecturales du cahier des charges des prescriptions techniques et architecturales devront être respectées ;

- Le début d'exploitation des plages pourra être anticipé au 1^{er} avril, sous réserves que :

- la période d'exploitation comprend les périodes de montage et démontage,
- le logement nocturne ou les lieux de sommeil soient interdits sur les lots de plage,
- le concessionnaire réalise une veille météorologique, afin de pouvoir alerter l'ensemble des usagers de la plage et de prendre les mesures nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens en cas d'évènement météorologique pouvant entraîner une submersion marine. Ces prescriptions devront être intégrées dans le plan communal de sauvegarde (PCS),

- les conventions d'exploitation des lots de plage reprennent l'ensemble de ces prescriptions ; les exploitants ayant ainsi connaissance du risque de submersion marine installeront leurs équipements à leurs risques et périls exclusifs,

- Les deux lots de plage 11 et 12 historiquement installés en secteurs protégés au droit du parking de la Marende peuvent être tolérés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du milieu (cf. L.121-24 du code de l'urbanisme). Ils doivent être entièrement démontables et respecter strictement les surfaces maximales d'exploitation suivantes : 1 000 m² pour le lot 11 et 1 500 m² pour le lot 12, dont 20 % maximum de bâti clos couvert avec 40 % maximum de la surface totale destinée à l'activité accessoire de restauration et 60 % à l'activité balnéaire.

Le stationnement des véhicules sur le DPMn au droit du parking de la Marende sera interdit physiquement. Cette surface d'environ 900 m² sera renaturée par le pétitionnaire ;

- le lot supplémentaire prévu au droit du camping (lot 10) devra être supprimé, ou créé sous la forme d'une exploitation strictement balnéaire de type « transats », sans réseau et sans accès artificialisé ;

- l'ensemble des clubs de plages seront reliés aux divers réseaux déjà existants ;

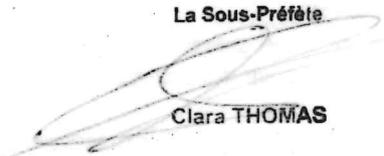
- les postes de secours amovibles existants seront maintenus à leur emplacement, sans aucune création de poste en dur, ni création de nouveaux réseaux ;

- le poste de secours 4 situé en site inscrit sur la plage du Racou, qui est essentiel pour assurer la sécurité des baigneurs, peut être maintenu en version démontable ;

- le bâtiment d'environ 50 m² existant au droit du camping, servant à l'entreposage du matériel de navigation destiné aux postes de secours, devra être intégré à la concession de plage sans modification substantielle ;

- les prescriptions liées aux risques devront être respectées.

La Sous-Préfète



Clara THOMAS



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Mer et Littoral des Pyrénées-Orientales et de l'Aude
Unité gestion du littoral
Affaire suivie par : Jean-Loup Héroult
Tél. : 04 68 38 13 74
Mél : jean-loup.herault@pyrenees-orientales.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Perpignan, le 21 mai 2024

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Commune d'Argèles-sur-Mer Procédure d'attribution de la concession de plage naturelle

Par délibération du 23 février 2023, le conseil municipal d'Argèles-sur-Mer sollicite une nouvelle concession de plage à compter du 1er janvier 2025, pour une durée de 10 ans, afin d'assurer l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages.

Le présent rapport a pour objet :

- de présenter les résultats de l'instruction administrative menée par la DDTM, chargée de la gestion du domaine public maritime naturel (DPMn);
- de préciser l'avis de la DDTM ;
- de proposer au préfet la signature d'un courrier à l'attention du président du tribunal administratif (TA) de Montpellier, en vue de désigner un commissaire enquêteur dans le cadre de la procédure d'enquête publique à mener.

I – RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La procédure d'attribution d'une concession de plage naturelle prévoit les phases suivantes :

1. **une instruction** composée d'une analyse par le service instructeur et de consultations administratives ;

Dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage, le préfet consulte pour avis conforme le préfet maritime au titre de ses fonctions militaires et civiles. La DDTM conduit ensuite l'instruction administrative sur la base d'un dossier remis par la commune. Il recueille en outre l'avis du DDFIP chargé de fixer les conditions financières.

A l'issue de l'instruction administrative, la DDTM transmet au préfet sa proposition, accompagnée d'un projet de convention de concession de plage.

2. **une enquête publique** à l'issue de laquelle le préfet se prononce sur la demande de concession de plage par arrêté.

II - RESULTATS DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE

La commune d'Argèles-sur-Mer a déposé un dossier finalisé de concession de plage le 20 février 2024.

II.1 – Avis conformes

- **avis du préfet maritime** du 04 mars 2024 : avis conforme favorable sous réserve des recommandations suivantes :
 - préciser et définir réglementairement dans le cahier des charges de la concession de plage les activités nautiques motorisées ou non motorisées pratiquées au départ de certains lots de plage. La description de ces activités nautiques doit être conforme aux termes et définitions de la réglementation maritime applicable figurant notamment au sein de la division 240 annexée à l'arrêté ministériel du 23 novembre 1987 relatif à la sécurité des navires et de l'arrêté du préfet maritime de la Méditerranée n° 19/2018 du 14 mars 2018 ;
 - conformément aux dispositions du V de l'article 4 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 modifié relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, aucun éclairage des lots de plage ne sera dirigé vers la mer afin de limiter la visibilité des points lumineux depuis le large et le risque de pertes de repères de navigation.
- **avis du commandant de la zone maritime** du 18 mars 2024 : avis conforme favorable avec les observations suivantes :
 - le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la Seconde Guerre mondiale, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique doit être prise en compte ;
 - ce site qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires, pourra toujours l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire ;
 - la gestion de ces plages situées en zone Natura 2000, devra respecter les mesures de protection de l'environnement et de préservation de la biodiversité.

II.2 – Avis simples

Les avis des services de l'État et acteurs associés concernés par l'attribution de la concession de plage ont été recueillis :

- **avis du service ville habitat construction de la DDTM** du 07 mars 2024 : avis favorable sous réserve du respect des prescriptions et des règles en vigueur au titre l'accessibilité ;
- **avis du service eau et risques de la DDTM** du 08 mars 2024 : avis favorable au titre du plan de prévention des risques naturels (PPRN) et au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sous réserve de l'absence de création de structures permanentes et de l'absence d'une occupation temporaire entre le 30 octobre et le 15 mai de chaque année ;
- **avis du service mer et littoral (unité littorale des affaires maritimes) de la DDTM** du 19 mars 2024 : avis sans remarque particulière ;
- **avis du service départemental d'incendie et de secours des Pyrénées-Orientales (service prévention)** du 26 mars 2024 : avis favorable sous réserve du respect des prescriptions de sécurité données et de la réglementation applicable ;
- **avis du Conservatoire du littoral** du 04 avril 2024 : avis sans observation, considérant que l'implantation de la concession de plage présentée au dossier est cohérente au droit des parcelles lui appartenant ;
- **avis du service conseil et aménagement des territoires de la DDTM** du 05 avril 2024 : avis défavorable pour les lots 10, 11, et 12 ainsi que pour la construction en dur du poste de secours 1.

Au titre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), le lot 10 et la construction du poste de secours 1 sont en incompatibilité avec la coupure d'urbanisme du document d'orientations et d'objectifs (DOO). Les lots 11 et 12 cumulent plusieurs zonages prescriptifs de la loi littoral

ou encore de biodiversité retranscrits dans le DOO et le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer (CISMVM). Ils sont également incompatibles avec le ScoT ;

- **avis du service nature agriculture forêt (unité nature) de la DDTM** du 05 avril 2024 : avis favorable sous réserve du respect des mesures proposées par le porteur de projet pour éviter et réduire l'impact des installations des lots et des postes de secours, les plages sollicitées étant situées au sein de plusieurs zonages écologiques (ZSC et ZNIEFF) : mise en défens des secteurs sensibles, délimitation temporaire des zones sensibles avant installation, circulation des engins selon un mode opératoire adapté, positionnement des lots et postes de secours sur des secteurs sans enjeu écologique important et suivi des travaux par un écologue (avant, pendant et après les travaux et installations) ;
- **avis du Parc naturel marin du golfe du Lion** du 09 avril 2024 : avis technique avec des préconisations invitant la commune à veiller plus particulièrement à sensibiliser et protéger la faune et la flore à enjeux ainsi que les espaces naturels présents dans le périmètre de la concession de plage, notamment en réduisant la production de déchets, en favorisant le nettoyage manuel des plages et en fiabilisant les raccordements des clubs de plage aux différents réseaux. Les aménagements envisagés ne devront pas aggraver les phénomènes d'érosion côtière ;
- **avis de la direction départementale des finances publiques** du 10 avril 2024, indiquant les conditions financières liées à l'octroi de la nouvelle concession de plage pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2035 ;
- **avis de l'architecte des bâtiments de France** du 23 avril 2024 : avis favorable avec des recommandations invitant la commune à privilégier l'utilisation de matériaux naturels (bois, paille, osier, toile) dont les tons (teinte neutre) favorisent l'insertion naturelle dans le paysage. L'acier est toléré pour les éléments de structure. Le PVC est interdit.

II.3 – Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Le projet a fait l'objet d'un examen en CDNPS lors de la cession du 25 avril 2024, dont le compte-rendu sera soumis à approbation lors de la prochaine CDNPS le 23 mai 2024.

Il a recueilli un avis favorable sous réserves des prescriptions suivantes :

- les mesures de protection proposées par le porteur de projet pour éviter et réduire l'impact des installations sur l'environnement devront être respectées, à savoir :
 - la mise en défens des secteurs sensibles : par pose de clôtures pérennes démontables, afin de préserver les dunes et les pieds d'épiaire maritime ;
 - l'adaptation des travaux : par délimitation temporaire préalable des zones sensibles et cheminement sur les accès existants, en dehors des zones les plus sensibles ;
 - le suivi des travaux : par un écologue (avant, pendant et après travaux et installation) ;
- les prescriptions architecturales du cahier des charges devront être respectées ;
- le début d'exploitation des plages pourra être anticipé au 1^{er} avril, sous réserve que :
 - la période d'exploitation comprenne les périodes de montage et démontage ;
 - le logement nocturne ou les lieux de sommeil soient interdits sur les lots de plage ;
 - le concessionnaire réalise une veille météorologique afin de prévenir le risque de submersion marine et intègre les prescriptions correspondantes dans le plan communal de sauvegarde (PCS) et les conventions d'exploitation des lots de plage ;
- les deux lots de plage 11 et 12 historiquement installés en secteurs protégés au droit du parking de la Marende peuvent être tolérés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du milieu (cf. L.121-24 du code de l'urbanisme) et respecter strictement les prescriptions du cahier des charges de la concession de plage.

De plus, la commune devra interdire physiquement le stationnement historique des véhicules sur le DPMn au droit du parking de la Marende situé en espace remarquable du littoral et renaturer cette surface d'environ 900 m² ;

- le lot supplémentaire prévu au droit du camping (lot 10) devra être supprimé, ou créé sous la forme d'une exploitation strictement balnéaire de type « transats », sans réseau et sans accès artificialisé ;
- l'ensemble des clubs de plages seront reliés aux divers réseaux déjà existants ;
- les postes de secours amovibles existants seront maintenus à leur emplacement, sans aucune création de poste en dur, ni création de nouveaux réseaux ;
- le poste de secours 4 situé en site inscrit sur la plage du Racou, qui est essentiel pour assurer la sécurité des baigneurs, peut être maintenu en version démontable ;
- le bâtiment d'environ 50 m² existant au droit du camping, servant à l'entreposage du matériel de navigation destiné aux postes de secours, devra être intégré à la concession de plage sans modification substantielle ;
- les prescriptions liées aux risques devront être respectées.

III – AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Le dossier déposé dispose des pièces nécessaires à son instruction, comprenant notamment : la durée de la concession et les périodes d'exploitation de la plage, les plans détaillés du projet, la justification du respect des taux d'occupation maximums exigés et de la réversibilité des aménagements prévus, ainsi que les éléments financiers relatifs au projet.

La nouvelle concession de plage projetée constitue globalement une réponse adaptée au contexte local tout en répondant de manière satisfaisante aux objectifs d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et de sécurité des plages, ainsi qu'aux objectifs de préservation du site d'un point de vue paysager.

Les aspects relatifs à la préservation et à l'exploitation des espaces proches du littoral ont appelé quant à eux les remarques et les prescriptions synthétisées dans l'avis de la CDNPS (cf. paragraphe II.3).

Toutes les remarques exprimées dans le cadre de l'instruction administrative ont été prises en compte dans le cahier des charges de la concession de plage et dans le dossier d'enquête publique joints au présent rapport.

La DDTM émet un avis favorable à la poursuite de la procédure. Le lancement de l'enquête publique peut donc être engagé.

Point d'attention concernant les espaces remarquables du littoral (ERL)

La DDTM appelle l'attention sur un potentiel **risque contentieux** présenté par l'implantation de 2 lots en ERL, à l'extrémité nord de la concession de plage, à la lumière notamment de récentes jurisprudences administratives portant sur des lots de plages localisés en ERL dans le département de l'Hérault.

Ce point particulier du dossier pourrait faire l'objet de remarques de la part du commissaire enquêteur ou d'associations de protection de l'environnement lors de l'enquête publique.

Dans les Pyrénées-Orientales, l'inventaire des périmètres des lots de concessions de plage situés en ERL n'a pas été réalisé à ce jour. Toutefois, **une partie des lots des concessions de plage de Saint-Cyprien, Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Collioure et Cerbère, ainsi que la totalité de ceux de la concession de plage de Torreilles** pourraient être concernés par cette problématique dans la perspective de leur renouvellement. A ce jour, les 3 lots de la concession de plage de **Canet-en-Roussillon** concernés par cette problématique (dont un plus particulièrement) n'ont appelé aucune remarque suite à son renouvellement en 2023.

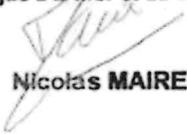
IV – LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est conduite sous les formes prévues par le code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

- le projet de convention de concession et son plan annexé ;
- le dossier soumis à l'instruction administrative ;
- les conditions financières de la concession fixées par le DDFIP ;
- les avis du préfet maritime et du commandant de la zone maritime ;
- les avis recueillis lors de l'instruction administrative ;
- l'avis de la DDTM, gestionnaire du domaine public maritime.

Conformément au code de l'environnement, il revient au préfet de saisir le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur. En conséquence, un courrier demandant au président du TA de Montpellier de désigner un commissaire enquêteur, est joint au présent rapport.

Pour le directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Adjoint,
Délégué à la Mer et au Littoral,


Nicolas MAIRE

Dossier d'Enquête Publique

Pièce N°5

Désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif.

Arrêté Préfectoral précisant l'ouverture de l'Enquête Publique.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

04/06/2024

N° E24000057 /34

Le président du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 04/06/2024

CODE : 6

Vu enregistrée le 27/05/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales - DDTM demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à *la procédure d'attribution d'une nouvelle concession de plage sur la commune d'ARGELES-SUR-MER* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe LHERMITTE est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune d'ARGELES sur MER en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales - DDTM, à Monsieur le Maire d'ARGELES sur MER, et à Monsieur Philippe LHERMITTE.

Fait à Montpellier, le 04/06/2024

Le Magistrat-délégué,


Louis-Noël LAFAY



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Mer et Littoral des Pyrénées-Orientales et de l'Aude
Unité Gestion du Littoral

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM/SML/2024163-0001 du 11/06/2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'attribution de la concession de plage naturelle à la **commune d'Argelès-sur-Mer**

Le préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre nationale du mérite,

- VU** le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment les articles R.2124-13 à R.2124-38 relatifs aux concessions de plages naturelles ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles R.123-1 à R.123-43 ;
- VU** la loi N° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU** le décret N° 2004-112 du 06 février 2004 modifié relatif à l'organisation des actions de l'Etat en mer ;
- VU** le décret N° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret N° 2009-1484 du 03 novembre 2009 relatif à la création des directions départementales interministérielles ;
- VU** l'arrêté ministériel du 08 avril 2016 relatif aux critères et méthodes pour l'élaboration et la mise en œuvre du programme de mesures du plan d'action pour le milieu marin ;
- VU** l'arrêté préfectoral N° PREF/SCPPAT/2024144-0003 du 23 mai 2024, portant délégation de signature à Madame Emilie NAHON, directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales ;
- VU** la décision de la directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, du 30 mai 2024 portant délégation de signature ;
- VU** la délibération de la commune d'Argelès-sur-Mer du 23 février 2023 sollicitant l'attribution de la concession de plage naturelle ;
- VU** l'avis conforme du préfet maritime de la Méditerranée du 04 mars 2024 ;
- VU** l'avis conforme favorable du commandant de la zone maritime du 18 mars 2024 ;
- VU** l'avis du parc naturel marin du golfe du Lion du 09 avril 2024 ;
- VU** la décision du directeur départemental des finances publiques des Pyrénées-Orientales du 10 avril 2024 fixant les conditions financières ;

VU l'avis de la Direction départementale des territoires et de la mer, gestionnaire du domaine public maritime, donné dans le rapport de présentation du 27 mai 2024 ;

VU la décision N° E24000057/34 du 04 juin 2024 du tribunal administratif de Montpellier portant désignation de M. Philippe LHERMITTE en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant l'emprise du projet sur le domaine public maritime naturel ;

Considérant que le projet de demande de concession de plage naturelle est soumis à enquête publique au titre des articles R.123.1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le dossier présenté par la commune d'Argelès-sur-mer est recevable et réputé complet au titre des articles R.2124-13 et suivants du CG3P ;

Sur proposition de Madame la directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE

Article 1^{er} : OBJET ET DATE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé, du jeudi 27 juin 2024 au lundi 29 juillet 2024 inclus, soit 33 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur :

le projet d'attribution pour 10 ans de la concession de plage naturelle à la commune d'Argelès-sur-Mer.

L'objet de cette concession est d'assurer l'aménagement, l'entretien et l'exploitation de la plage pour répondre aux besoins du service balnéaire.

Article 2 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Monsieur Philippe LHERMITTE est désigné par décision du tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur pour cette enquête publique qui se déroulera en mairie d'Argelès-sur-Mer.

Article 3 : CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier, comprenant notamment le projet de cahier des charges de la concession de plage et l'évaluation simplifiée des incidences sur les sites Natura 2000, sera consultable en mairie, Allée Ferdinand Buisson à ARGELES-SUR-MER, aux heures et jours habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au mardi, de 8h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00 et du mercredi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Toute personne pourra formuler sur place ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées, à l'adresse :

M. Philippe LHERMITTE, commissaire-enquêteur,
Hôtel de Ville, Allée Ferdinand Buisson
66700 ARGELES-SUR-MER

Le public peut transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : ddtm-epdml@pyrenees-orientales.gouv.fr

Le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, sera numéroté et paraphé par le Commissaire-enquêteur.

La personne responsable de ce dossier pour la commune d' Argelès-sur-Mer est Monsieur le Maire et par délégation Monsieur François Lièvreumont auprès duquel des informations éventuelles pourront être demandées.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture, Direction départementale des territoires et de la Mer, service mer et littoral, unité gestion du littoral, à Perpignan, dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie d'Argelès-sur-Mer , pour recevoir les observations du public, selon le calendrier suivant :

- le jeudi 27 juin 2024 de 09h00 à 12h00,
- le jeudi 11 juillet 2024 de 14h00 à 18h00,
- le lundi 29 juillet 2024 de 09h00 à 12h00.

Article 5 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête, c'est-à-dire le lundi 29 juillet 2024 à 12h00, le registre d'enquête de la commune sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Article 6 : RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendu toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, le commissaire-enquêteur dressera une synthèse des avis émis et la communiquera dans les 8 jours à Monsieur le Maire d' Argelès-sur-Mer, qui disposera de 15 jours pour faire part de sa réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales. Il adressera simultanément, une copie du rapport et des conclusions à Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera déposée à la mairie d'Argelès-sur-Mer et à la préfecture des Pyrénées-Orientales, où elle sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Toute personne physique ou morale concernée pourra en avoir communication après en avoir fait la demande dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 7 : DÉCISION APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, le préfet des Pyrénées-Orientales se prononce sur la demande d'attribution de la concession de plage naturelle d'Argelès-sur-Mer par arrêté préfectoral. S'il décide de ne pas suivre un avis défavorable rendu par le commissaire-enquêteur, l'arrêté accordant l'attribution de la concession de plage naturelle devra être motivé.

Article 8 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Le présent arrêté sera, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, affiché en mairie et publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, par les soins de Monsieur le Maire d'Argelès-sur-Mer, qui attestera, en fin d'enquête publique de l'accomplissement de cette formalité par un certificat qui sera annexé au dossier d'enquête.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis d'enquête sera affiché en mairie et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, de manière lisible et visible des voies publiques.

En outre, l'avis de publicité ainsi que le dossier complet, relatifs à la présente enquête publique sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le département des Pyrénées-Orientales à l'adresse suivante :

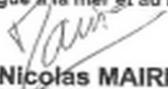
<https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures/Enquetes-publiques-Domaine-Public-Maritime/Concessions-de-plages>.

Article 9 : EXÉCUTION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Monsieur le préfet des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Maire d'Argelès-sur-Mer et Monsieur le Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,

Pour la Directrice Départementale
des Territoires et de la Mer,
le directeur adjoint,
délégué à la mer et au littoral


Nicolas MAIRE

Dossier d'Enquête Publique

Pièce N°6

Pièces annexes

- Plan d'aménagement de la future concession.

Légende

Périmètre de la concession :	P Parking public	Banc	Miradors projetés
Avec dunes	P Stationnement PMR	Cendrier pédagogique	PS Mobile
Sans dunes	B Range-vélos	Petit train	Vigies projetées
Limites administratives du port	Corbeille	Signalétique randonnée	Activités de loisirs + activité accessoire de petite restauration
Limite DPM	PAV PAV	Horodateur	Activités nautiques non motorisées comprenant une école de voile + activité accessoire de petite restauration
Trait de côte - mars 2023	Sanitaires adaptés PMR	Aire de pique-nique	Activités nautiques non motorisées + activité accessoire de petite restauration
Recul de 15 m trait de côte	Sanitaires non adaptés PMR	Futures places PMR	Location de matériel de plage + activité accessoire de petite restauration
Recul 5m pied des dunes	Signalétique baignade	Cheminement PMR - Tapis	Location de matériel de plage + activité accessoire de restauration
Concession_utilisation_DPM	Signalétique plage	Cheminement PMR - Exploitant	Lot communal
Transfert de gestion	Signalétique protection environnement	Cheminement PMR - Dalle béton saisonnière	ZAM
Limites parking	Toutounette	Cheminement PMR - Dallage béton annuel	Balisage
12 Accès engins	Panneau no horse	Cheminement PMR + secours	
12 Accès plage	Panneau no dog	Eurovélo 8	
Barrière amovible		Piste cyclable	
Barrière amovible / secours			



Plage du Racou

Parking Placa de les Granotes

Parking La Sardane

Parking Qual Christophe Colomb

9

8

PS4

8

7

6

5

4

3

2

1

B

E

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

B

Conception et réalisation
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
des Pyrénées-Orientales

Adresse postale

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

2 rue Jean Richepin
BP 50909
66020 Perpignan cedex

Téléphone

04 68 38 12 34

Télécopie

04 68 38 11 29

Courriel

ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Internet

www.pyrenees-orientales.gouv.fr