

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**  
**Communes**  
**Les SABLES d'OLONNE**

***~ENQUETE PUBLIQUE~***

**Projet d'attribution d'une concession de plages naturelles de la Grande Plage à la plage du Tanchet au profit de la commune des Sables d'Olonne**

**RAPPORT**

**Du**

**Commissaire Enquêteur**

Destinataires

- Monsieur le Maire des Sables d'Olonne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

# SOMMAIRE

**I. Dispositions réglementaires**

**II. Cadre et objet de l'enquête**

**III. Déroulement de l'enquête ;**

**IV. Les observations, PV de synthèse, mémoire-réponse du Maître d'Ouvrage ;**

**V. Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

**Dossier « pièces jointes »**

## I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Code de l'Environnement ;
- Code de l'expropriation et notamment ses articles R.11-14-3 à R.11-14-15
- Décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié ;
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Décret n° 2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plages dont les dispositions sont reprises dans les articles R.2124-13 à R.2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques par le décret 2011-1622 du 22 novembre 2011.
- Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme des enquêtes publiques ;
- Délibération n°7 en date du 20 juin 2014 du Conseil Municipal des Sables d'Olonne portant sur le renouvellement de la concession de plages ;
- Décision n° E1500031/44 du Président du tribunal administratif de Nantes en date du 19 février 2015 désignant **Monsieur Loïc MINIER** en qualité de commissaire enquêteur titulaire et **Monsieur Michel EVIN** en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- Arrêté Municipal du 09 mars 2015 pris par Monsieur le Maire des Sables d'Olonne portant ouverture d'une enquête publique en vue de l'attribution à la commune des Sables d'Olonne d'une concession des plages naturelles allant de la Grande Plage à la plage du Tanchet.

## II. Cadre et objet de l'enquête

### 21. Situation générale

Forte d'environ 14 800 habitants (\*), située au Sud-Ouest du département de la Vendée, la commune des Sables d'Olonne dispose d'un littoral de 3260 mètres comprenant trois plages. Ces plages font actuellement l'objet d'une concession de plages arrivant à échéance le 31 décembre 2015.

(\*) Il convient de noter que la population de l'agglomération du « Pays des Olonnes (Les Sables plus Olonne-sur-mer plus Château d'Olonne) est d'environ 44 000 habitants. Nombre qu'il faut multiplier par 4 en périodes de vacances (résidents secondaires, touristes...) A titre d'exemple l'Office du Tourisme des Sables d'Olonne a reçu 154 882 visiteurs en 2013 non compris les usagers des plages et du remblai dont le nombre peut sans doute être estimé à 15/20 000 par mois d'été.

Orientées plein sud, les plages sont situées à proximité immédiate de zones urbanisées ou semi urbanisées. Elles se trouvent hors d'un site Natura 2000 et hors d'un espace remarquable au sens de la Loi littoral et du Code de l'Urbanisme.

Enfin la commune des Sables d'Olonne a obtenu le statut de station de tourisme par décret en 2011.

### 22. Les installations existantes

#### 22.1. Les équipements fixes

Divers équipements destinés à assurer la sécurité des usagers sont déjà en place. Leur entretien est assuré par la ville. Il s'agit de :

- 4 postes de secours
- 6 cales d'accès
- 22 escaliers
- 9 blocs sanitaires dont 1 mobile
- 8 points douches
- 2 rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
- La mise à disposition d'un fauteuil d'accès handicapés à proximité de la rampe PMR près de la piscine du remblai.

#### 22.2. Les installations démontables et transportables

Des surfaces de plage (lots) sont sous-concédées à des sous-traitants, par la mairie, et pour une durée déterminée, afin que ces derniers puissent y installer des équipements démontables et transportables destinés aux activités d'animation, clubs de plage, ou de restauration.

### 22.3. Entretien de la plage

La ville des Sables d'Olonne assure régulièrement l'entretien de la plage toute l'année. En période estivale, l'entretien est assuré quotidiennement. Durant cette même période il appartient aux sous-traitants d'effectuer le nettoyage et l'entretien quotidien de la partie de parcelle sous-concédée.

Nota : Les dispositions relatives à l'accès à la plage, à la sécurité, et aux concessions sont précisées dans l'arrêté municipal du 13 janvier 2014.

## 23. Le renouvellement de la concession

### 23.1. Limites des concessions et zones d'exploitation

Selon les dispositions énoncées dans l'article 2 du décret 2006-608 les concessions accordées doivent respecter les conditions suivantes :

*« Un minimum de 80% de la longueur du rivage, par plage, et de 80% de la surface de la plage, dans les limites communales doit rester libre de tout équipement et installations....La surface à prendre en compte est la surface à mi-marée »*

*« ....Seuls sont permis sur une plage des équipements ou des installations démontables ou transportables... »*

Le tableau ci-dessous résume les conditions de concessions à la ville et les surfaces occupées par des sous-traitants :

Concession globale	Linéaire	Surface
Total	3260 m réduits à <b>2572 m</b> pour tenir compte de la zone rocheuse sur le secteur des Présidents à Tanchet	<b>102 880 m<sup>2</sup></b> mesurés à mi- marée.
Activités		
Tentes, cabines, transats		5 937,70 m <sup>2</sup>
Bars, restauration		1 617,00 m <sup>2</sup>
Clubs de plage		1610,00 m <sup>2</sup>
Karting		448,80 m <sup>2</sup>
Piscine		45,00 m <sup>2</sup>
Zone Animation Municipale		351,00 m <sup>2</sup>
Total partiel « activités »		10009,50 m <sup>2</sup>

Divisée en 19 lots au lieu de 22 précédemment (y compris la Zone d'Animation Municipale -ZAM-) les zones d'activités occuperont un linéaire discontinu de 514 m soit 20% du linéaire total.

La surface globale des lots est de 10 009, 50 m<sup>2</sup>, soit environ 10% de la concession. Dans ce total sont intégrées les surfaces situées sous la partie en encorbellement.

### 23.2. Les conditions d'exploitation

Par décret de 2011 la commune des Sables d'Olonne dispose du statut de station touristique. De par ce statut et conformément aux dispositions du SI de l'article 3 du décret 2006-608 et de l'article R.2124-17 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), la commune souhaite étendre la durée d'exploitation à 8 mois soit du 15 mars au 15 novembre de chaque année. Cette dernière date est la limite à partir de laquelle les installations saisonnières doivent être entièrement démontées.

Par ailleurs un cahier des charges, concernant les caractéristiques techniques et architecturales des aménagements, les conditions de fonctionnement et d'entretien, et les normes de sécurité a été rédigé à l'attention des sous-traitants et ses dispositions s'appliqueront pour la durée de l'exploitation.

## 24. La problématique

Le périmètre de la concession de plages accueille chaque année plusieurs équipements importants participant à l'animation de la station : location de matériels de plage, clubs de plage, piscines, service restauration, vente à emporter.

Conformément aux dispositions du décret n° 2006-608 du 26 mai 2006, et considérant que la concession arrive à échéance le 31 décembre 2015, il appartient à la municipalité des Sables d'Olonne :

- De solliciter, auprès de la Préfecture de la Vendée, le renouvellement, pour une durée de 12 ans, de la concession englobant la Grande Plage, la plage des Présidents et la plage du Tanchet ;
- Après renouvellement de la concession par le Préfet, de délimiter d'une façon précise les zones qui seront attribuées à des sous-traitants (sous-concessions) et, par des conventions, autoriser ces sous-traitants (clubs de plage, restauration rapide...) à occuper une partie du domaine public dans le respect des règles de salubrité et de sécurité ;
- Que les sous-concessions soient autorisées pour une durée de 8 mois du 15 mars au 15 novembre de chaque année ;
- De percevoir les redevances inhérentes aux activités et concessions et s'en acquitter auprès des services de l'Etat.

## 25. La procédure.

La procédure comporte deux phases :

- Un enquête administrative au cours de laquelle les services concernés de l'Etat prennent connaissance du dossier et émettent des avis ou des réserves relatifs à la cohérence du projet, particulièrement pour ce qui concerne le respect des textes en vigueur,
- Une enquête publique au cours de laquelle le public peut prendre connaissance du dossier et porter des observations ou propositions sur les registres prévus à cet effet.

## 26. Le dossier de présentation

Le dossier de présentation a été élaboré par les services de la mairie des Sables d'Olonne. Il se compose comme suit :

26.1. Le dossier de demande de renouvellement de la concession de la Grande plage à la plage du Tanchet.

- Le projet de concession (cahier des charges de la commune envers l'Etat) et son plan annexé modifiés en prenant en compte les observations résultant de l'enquête administrative ;
- Le dossier de demande de concession prévu par l'article R.2124-22 du CGPPP ;
- Les conditions financières de la concession fixées par le Directeur Départemental Des Finances Publiques de la Vendée ainsi que les bilans des années 2011 à 2013 ;
- L'arrêté municipal du 13 janvier 2014 : Dispositions générales et particulières relatives à l'usage des plages,
- Le cahier des charges des sous-concessions.
- Les avis des Personnes Publiques Associées : Préfet maritime, DDTM, DDPP, Sous-préfecture des Sables, ARS ;
- Le rapport de clôture de l'enquête administrative (DDTM/Service gestionnaire du domaine public maritime.

26.2. Un document graphique sur lequel sont repérés et répertoriés :

- les différents réseaux : Eaux usées, postes de relevage, antennes eau potable, France-Télécom, EDF,
- Les installations fixes : Postes de secours, rampes d'accès, douches, etc.
- Les parcelles prévues en sous-concessions : emplacement, surface occupée, activités prévues.

### III. Déroulement de l'enquête

#### 31. Chronologie

- 25 février 2015 Réception par le CE de la décision n°E15000031/44 du 19 février 2015 , prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, désignant Mr Loïc MINIER en qualité de commissaire enquêteur et Mr Michel EVIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

- 05 mars 2015, avec le commissaire suppléant, réunion en Mairie des Sables d'Olonne.

Sont présents à cette réunion : Monsieur Didier GALLOT, maire ; Mr Yann-Yves BIFFE, directeur général adjoint des services de la mairie ; Mr Cyril VARENNES, responsable des affaires juridiques, de la réglementation publique et domaine public ; Mme Marie-Pierre PAYEN du service domaine public et affaires juridiques.

- o Présentation du projet et prise en charge du dossier finalisé par les CE,
- o Mise au point des modalités de l'enquête : Périodes, nombre et dates des permanences,
- o Visite sur le terrain (plages) pour préciser les lieux d'affichages des avis d'enquête.

*Afin de ne pas empiéter sur une période électorale (élections départementales), de prendre en considération les jours fériés en mai, de faire coïncider la période d'enquête avec les congés de printemps (présence de résidents secondaires et touristes) et de coordonner les disponibilités des deux commissaires désignés, les dates ont été arrêtées comme suit :*

**Du mardi 07 avril au vendredi 15 mai 2015 inclus**

- 16 mars 2015. Réception de l'arrêté municipal du 09mars 2015 portant ouverture d'une enquête publique,
- 30 mars 2015. Paraphe des dossiers et registres d'enquête par le CE. Vérification des affichages.
- Mardi 07 avril 2015. Mairie des Sables. Ouverture de l'enquête. Permanence CE de 09h à 12h. 9 visiteurs.
- Jeudi 23 avril 2015. Mairie des Sables. Permanence CE de 15h à 18h. 8 visiteurs.
- Mardi 05 mai 2015. Mairie annexe La Chaume. Permanence CE de 09h à 12h15. 8 visiteurs .

- Vendredi 15 mai. Mairie des Sables. Permanence CE de 15h à 18h. 9 visiteurs. Clôture de l'enquête et des registres d'enquête.
- 21 mai 2015. Réunion en mairie des Sables. Remise du PV de synthèse ;
- 01 juin 2015. Réception du mémoire en réponse (par mail)

### 32. Organisation physique et spatiale

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie des Sables d'Olonne. Une permanence a été tenue en la mairie annexe à La Chaume.

Un dossier et un registre d'enquête ont été déposés, respectivement

- En mairie des Sables d'Olonne
- En mairie annexe de La Chaume.

Le public a pu en prendre connaissance aux heures normales d'ouverture de la mairie et de son annexe.

Mairie des Sables : Ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14 h à 18h

Annexe de La Chaume : Ouverture du lundi au vendredi de 9h à 12h30.

Pour la préparation de l'enquête et au cours de ses permanences, le CE a reçu une aide très courtoise des personnels de la mairie en charge du dossier.

### 33. Publicité et affichages

#### 33.1. Publicité

L'avis d'enquête a été publié dans :

- Ouest-France Vendée les 19 mars et 09 avril 2015
- Les Sables/Vendée Journal les 19 mars et 09 avril 2015.

Les avis d'enquête ainsi que le dossier ont été insérés sur le site internet de la mairie des Sables d'Olonne. : [www.lessablesdolonne.fr](http://www.lessablesdolonne.fr). Une adresse mail, destinée à recevoir les observations du public a été ouverte : [enqueteublique-concessionplage@lessablesdolonne.fr](mailto:enqueteublique-concessionplage@lessablesdolonne.fr)

Par ailleurs, un article expliquant synthétiquement le projet - interview de Mr Michel Bauduin, adjoint au maire en charge du domaine public - est paru dans Ouest-France le vendredi 03 avril. Dans cet article étaient mentionnées les dates d'enquête, les dates et lieux des permanences du CE. Un autre article évoquant cette concession est paru dans Les Sables-Vendée Journal le 15 avril.

### 33.2. Affichages

Les avis d'enquête ont été affichés régulièrement sur 27 emplacements. Un contrôle a été effectué par Me Cédric VINCENT, huissier de justice (\*), les 20 et 23 mars 2015. PV de constat en date du 23 mars 2015 : 12 affiches en mairie et en ville, 15 affiches sur le remblai et les plages. Une copie du PV a été transmise au CE le 31 mars 2015.

(\*) SCP. Guy Bricard - Cédric Vincent. Huissiers de Justice. 6, rue Jean Bart. 85100 Les Sables d'Olonne.

Ignorant qu'un contrôle avait été effectué par un huissier, le CE a procédé, le 30 mars 2015, à un contrôle des affichages en mairie (et mairie annexe de La Chaume) ainsi qu'aux abords des plages concernées.

### 34. Accueil du Public. Les observations.

Au cours de ses permanences le CE a reçu 34 personnes.

24 observations ont été inscrites sur les registres d'enquête,  
1 observation a été remise par courrier (note)  
1 observation a été adressée par mail via l'adresse ouverte par la mairie.  
Aucune observation orale

### 35. Clôture de l'enquête

Le vendredi 15 mai 2015 à 18 heures, terme de rigueur, les 2 registres d'enquête contenant les observations du public, les courriers et les mails ont été clos par le CE.

L'annexe de la mairie à la Chaume étant fermée le vendredi après-midi, le registre qui y était déposé a été remis au CE en début de permanence du vendredi 15 mai. Ce registre ainsi que les observations qu'il contenait a pu ainsi être mis à disposition du Public à la mairie des Sables d'Olonne jusqu'à la clôture de l'enquête.

Conformément à la réglementation, le présent rapport, ses avis, conclusions et annexes auxquels seront joints les registres d'enquête, les courriers et mails du public, le PV de synthèse et le mémoire-réponse du pétitionnaire sera transmis dans les délais impartis à Monsieur le Maire des Sables d'Olonne.

Une copie du rapport, conclusions et avis sera transmise par le CE à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à Saint Christophe du Ligneron  
Le 04 juin 2015

Loïc MINIER  
Commissaire Enquêteur



## IV. LES OBSERVATIONS

### 41. le dossier de présentation

Le dossier de présentation est conforme aux dispositions de l'article R.2124-27 du CGPPP.

### 42. Observations et avis des services de l'Etat .

Les observations et avis sont détaillés dans le « Rapport de clôture d'enquête administrative du Service Gestionnaire du Domaine Public Maritime au titre de l'article R.2124-26 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques » en date du 20 février 2015. Ce document, inclus dans le dossier de présentation du projet est annexé au présent rapport.

Il peut se synthétiser ainsi :

Service	Observations et avis	Remarque CE
Préfet maritime	Avis favorable sous réserve de faire figurer au plan de concession les chenaux de navigation existants	Ces dispositions ont été ajoutées au plan de concession joint au dossier finalisé.
Autorité militaire	Avis favorable	
Directeur Départemental des Finances publiques	Avis favorable. Accord pour une redevance domaniale égale à 30% HTT des recettes par la collectivité	
Chef du Service Eau, Risques et Nature. DDTM 85	Avis favorable	
Direction Départementale de la Protection des Populations	Avis favorable sous réserve de mettre à jour le cahier des charges concernant la protection des consommateurs	Le cahier des charges a été modifié.
Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.	Avis favorable.  « ...Il faudra réaliser l'accessibilité pour les terrasses des sous-concessions. »	Les plages disposent déjà de rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.  Il appartient aux sous-traitants d'aménager leurs emplacements en conséquence.
Sous-préfet des Sables d'Olonne Service Urbanisme et Aménagement. DDTM 85	Avis favorable Pas d'avis à formuler sur le volet urbanisme. Avis présumé favorable.	
Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)	Avis favorable. Et rappelle que l'installation de piscines par les sous-traitants doit faire l'objet d'une déclaration à l'ARS.	
Direction Départementale de la Cohésion Sociale		Pas de réponse dans le délai imparti. Avis réputé favorable

42.1. **Avis global du service instructeur** (DDTM85/Délégation à la mer et au littoral/Service Gestionnaire du Domaine public Maritime)

*« ...Compte-tenu des éléments modificatifs déjà apportés par la commune des Sables d'Olonne notamment avec un plan modifié faisant état des chenaux de navigation à proximité de la concession et à condition de lever les autres réserves émises sur ce dossier, j'émet un avis favorable à la délivrance d'un titre de concession de plages au bénéfice de la commune des Sables d'Olonne »*

Remarque CE : Il a été tenu compte des observations et réserves par une modification du dossier finalisé mis à la disposition du Public.

### 43. Observations, avis et questions du public

Impression générale :

Il apparaît, au regard de l'importante publicité faite autour du projet (27 affiches, articles dans la presse, mise en ligne du projet et avis d'enquête sur internet) que le public se soit très peu mobilisé afin d'apporter des avis ou observations.

Deux types de population sont venus soit consulter le dossier, soit porter des observations ou solliciter des renseignements auprès du CE :

- Les sous-traitants actuels ou futurs, afin de prendre connaissance de la nouvelle répartition des emplacements réservés aux activités de plage. Peu d'observations de la part de cette population mais beaucoup de questions concernant les démarches relatives aux renouvellements des sous-concessions.
- Les « usagers des plages » (vacanciers, touristes, résidents principaux ou secondaires) venus apporter des observations plus personnelles.

#### 43.1 Observations par courrier (C) ou mail (M)

C1. M. Jean-Henry BOUFFARD. Ancien Expert en navigation.

Dans ce courrier remis au CE lors de l'ouverture de l'enquête, seul l'alinéa 5 « *Interdire bars, restaurant...les fermer définitivement comme la Loi littoral l'impose...Interdire même les restaurants et bars démontables..* » est en rapport avec le projet.

Remarque CE : Ce monsieur a été invité à prendre connaissance du projet et donc du dossier dans lequel il est précisé que « *le périmètre de concession se trouve en dehors d'un espace remarquable au sens de la Loi littorale et du Code de l'urbanisme* (DDTM/Service gestionnaire du patrimoine et du Domaine Public Maritime)

## 43.2. Observations sur registres (Hôtel de ville -R- et annexe de La Chaume -RL-)

### A. Les observations à caractère « personnel »

R3. Mr Gallom-Chauvin.

Présence de défibrillateur à proximité de la plage.

Remarque CE : Le plan de répartition des défibrillateurs peut être consulté à l'hôtel de ville. Il faut cependant noter que l'appareil mis en place à proximité de « La Pendule » sur le remblai a été volé. La Municipalité a procédé à son remplacement.

R1. Mr, Mme Champfaily. Les Sables.

*« Plage des Présidents....nous constatons que le club de plage occupe une surface beaucoup trop importante... »*

R4. Mr, Mme Soulard. Miramar.

*« Beaucoup trop de concessions....Faire respecter aux concessions l'espace public légal lors de la marée montante »*

R5. Mr Perouy. Les Sables

*« Ne faites pas de notre belle plage une plage privée....A marée haute plus de plage !!! »*

R6. Mr G. Chatillon. Les Sables.

*« Beaucoup trop de concessions sur la grande plage...L'interdiction de circulation des chiens n'est pas respectée. Il devrait être interdit de venir sur la plage avec des bouteilles en verre..... »*

R10. Mr Aldo ?Ambilo. Mons.Belgique.

*« Pourquoi ne pas faire une grande plage publique....et laisser une plage concédée aux habitués »*

R12. Mr F.Gautier. Les Sables.

*« Le taux d'occupation des tentes ne justifie pas qu'il leur soit concédé 15 mètres en profondeur.....On apprécie les douches.....Les bars doivent cesser de diffuser de la musique à minuit »*

R14. Mr, Mme Gervais. Les Sables.

*« Plage des Présidents... Le trampoline occupe trop de place.....Nous regrettons la disparition de la concession qui se trouvait au niveau du chenal surf près des rochers... »*

R16. Mr, Mme G.Gouvy. Les Sables.

*« Nous sommes catégoriquement opposés à cet étalage de tentes et autres restaurants à des fins financières pour des privés... »*

R17. Mr, Mme Didier Brionac ( ?). Les Sables /La Chaume

*« Nous ne sommes pas à Nice. La plage des Sables a ses droits...Laissons la vivre au lieu de la bâcher »*

R18. Mme Legeay . La Chaume

*« Après avoir pris connaissance du dossier je trouve inacceptable que la plage, qui est du domaine public soit, pendant la saison estivale réservée prioritairement aux vacanciers...Les sables participent aussi aux frais d'entretien de la plage. »*

R19. Mme ? Les Sables

*« ...Nous regrettons que la plage appartienne aux personnes pouvant financièrement louer une tente ou une cabine.....J'ai une résidence secondaire et participe aux impôts locaux de la ville ... »*

RL1. Mr, Mme Villette. Les Sables.

*« Il est très dommage qu'à marée haute il soit, à certains endroits impossible de longer la plage...Un chemin public passant à travers les concessions devrait être clairement délimité »*

RL3. Mr, Mme Dumoulin. Les Sables.

*« Est-ce que la modification de la durée d'installation des sous-concessions entrainera une modification de la circulation dans les rues avoisinantes? Problème de stationnement... »*

### Remarques CE

L'ensemble des observations résumées ci-dessus relève d'une approche privée et individuelle du public relative à l'usage des plages.

En réponse il convient de rappeler les points suivants :

- Il ne s'agit pas de créer une ou des plages privées, ni de les « réserver prioritairement » à une catégorie de personnes. Les plages sont ouvertes à tous. Et la ville des Sables bénéficie des retombées économiques engendrées par l'affluence de touristes.
- Le nombre de sous- concessions prévues dans le présent projet a été ramené de 22 à 19 soit 18 sous-concessions (jeux, restaurants...) et une Zone d'Activité Municipale (ZAM)
- La surface qui sera occupée par les sous-concessions représentera 10 % de la surface de plage concédée par l'Etat à la commune des Sables d'Olonne. Cette proportion est conforme à la réglementation qui dispose que 80 % de la surface (mesurée à mi-marée) d'une plage naturelle concédée doit rester libre d'accès pour le public. Dans le cas présent, les usagers pourront donc disposer de 90 % de la surface de plage. Cependant il appartient à la Municipalité de faire

respecter les surfaces attribuées et de sanctionner les débordements. Cette clause est prévue dans le cahier des charges destiné aux sous-traitants.

- Comme pour toutes les plages de la façade Atlantique, les surfaces disponibles diminuent les jours de grande marée...
- L'entretien de la plage (hors sous-concession) est assuré, chaque jour, en période estivale, par les services de la mairie. Par ailleurs le bon usage de la plage est rappelé par un arrêté municipal. Mais, malgré des renforts de police il semble parfois difficile de sanctionner tous les actes d'incivisme (présence de chiens) les actes susceptibles de créer des dangers (bouteilles en verre), ou les sons trop fortes,
- La modification de la durée des sous-concessions ne devrait pas impacter les problèmes de circulation dans les rues avoisinantes. La modification de la durée annuelle des sous-concessions est une facilité donnée à ces dernières d'être ouvertes plus longtemps conformément au classement, par décret, de la ville en « Cité touristique » Il faut par ailleurs considérer que certaines de ces sous-concessions ne seront pas ouvertes durant toute la période autorisée. En particulier durant les périodes scolaires.

#### B. Observations plus générales

R7. Mr Bourieu. Les Sables

*« Ne tuez pas le tourisme qui a fait des Sables sa renommée...ne rien supprimer »*

R8. Mr, Mme Dupuy. Les Sables.

*« Pour le maintien des concessions actuelles...Les tentes et les cabines font partie du charme de cette plage... »*

R9. Mme Crociani. Rousies (59430)

*« Ne nous enlevez pas nos tentes et nos cabines... »*

R11. Mr Vervoitte. Les Sables

*« Statut quo souhaité... »*

R13. Mr ?

*« Que la ville des Sables conserve la gestion des plages est une bonne chose... »*

R15. Mr, Mme Le Trécaut. Château d'Olonne.

*« Ne laissons pas certains individus changer la plage...Celle-ci a toujours eu des toiles de tentes...Ces concessions font partie du charme des Sables d'Olonne...En plus c'est convivial... Pas assez de sanitaires »*

R20. ?

*« Les concessions de plage sont une nécessité... De mars à novembre pourquoi pas ? Le nombre de tentes a beaucoup diminué. La montée du niveau des océans risque de faire perdre de l'espace de toutes façons »*

R21. Mr Royez. Mr Baudriller. Les Sables

*« Les tentes et cabines font partie intégrante de la plage des Sables »*

RL2. Mr, Mme Chevé. Les Sables.

*« OK pour le maintien de la concession aux Sables... Ne pas laisser les plagistes trop libres de s'étendre... Si possible diminuer le nombre de concessions... Imposer aux sous-concessions de laisser un libre passage à marée haute... Merci pour le TIRALO qui est une excellente idée »*

### Remarques CE

Ces dernières observations montrent que bon nombre de sablais semblent satisfaits, à quelques détails près, de la présence des tentes, cabines et autres installations sur la plage. Le renouvellement de la concession de plage à la mairie, la diminution du nombre de sous-concessions entraînant un gain d'espace libre de 10 % devraient contribuer à maintenir cette satisfaction.

### 44. Analyse des observations du public

Parfois subjectives, les observations du public ne sont pas défavorables au projet qui, il convient de le rappeler, est le renouvellement de la concession de plages à la mairie des Sables d'Olonne. Oubliant ou omettant le fondement du projet, le public a focalisé voire individualisé ses observations sur les problèmes liés à l'occupation de l'espace sans prendre en considération les volets attractifs et touristiques qu'offrent les plages.

### 45. Le PV de synthèse. Le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le PV de synthèse comporte trois observations :

- L'influence des observations du public sur la « police des plages » : Respect par les usagers et sous-traitants des conditions d'occupation du domaine maritime,
- La possibilité, pour les sous-traitants de repositionner certaines sous-concessions, sans modification de surface d'exploitation,
- Ajouter un paragraphe « sécurité incendie » en plus du volet sanitaire dans le cahier des charges destiné aux sous-concessions, en particulier pour les activités « restauration de plage »

Remarque CE : Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage apporte des réponses pertinentes et argumentées qui permettent d'apporter des précisions cohérentes et constructives aux observations du public et au questionnement des sous-traitants potentiels : Police des plages, attribution et positionnement des sous-concessions. Il précise également que des directives « sécurité incendie » seront incluses dans le cahier des charges des sous-traitants.

Fait à Saint Christophe du Ligneron

Le 04 juin 2015

Loïc MINIER

Commissaire Enquêteur



REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département de la Vendée  
Commune des Sables d'Olonne

***~ENQUETE PUBLIQUE~***

**Projet d'attribution d'une concession de plages naturelles de la Grande Plage à la plage du Tanchet au profit de la commune des Sables d'Olonne**

**PROCES-VERBAL de SYNTHESE**

**A l'attention de**

**Monsieur le Maire des Sables d'Olonne**

Destinataires (PV joint au rapport)

- Monsieur le Maire des Sables d'Olonne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

## Préambule

Comme suite à la Décision n° E15000031/44 du 19/02/2015 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes me désignant en qualité de commissaire enquêteur et conformément à l'arrêté municipal du 09 mars 2015 pris par Monsieur le Maire des Sables d'Olonne j'ai conduit, du mardi 07 avril au vendredi 15 mai 2015 l'enquête publique en vue de l'attribution d'une concession de plages naturelles, de la Grande Plage à la plage du Tanchet, à la commune des Sables d'Olonne

Au terme de cette enquête de 39 jours consécutifs, avant de rédiger mon rapport et conformément à l'article R123-18 du décret 2011-2018 du 30 décembre 2011, j'ai rencontré le ~~21/04/2015~~ Monsieur Cyril Varennes, responsable des affaires juridiques, réglementation publique et domaine public, en charge du dossier, à la mairie des Sables d'Olonne.

Les remarques du présent PV portent sur :

1. Le déroulement de l'enquête,
2. Les observations des services de l'Etat (Enquête administrative)
3. Les observations du public
4. Les observations du CE.

### 1. Déroulement de l'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie des Sables d'Olonne. Une permanence s'est tenue à la mairie annexe de La Chaume.

Les avis dans la presse ont été conformes à la réglementation. Les affichages ont été contrôlés par huissier de justice et par mes soins dans les 15 jours précédents l'ouverture de l'enquête.

Au cours des permanences j'ai reçu un total de 34 visiteurs

<b>Mairies</b>	<b>Visiteurs (Au cours des permanences)</b>	<b>Observations orales</b>	<b>Observations écrites (Registre + courriers ou mails)</b>
Les Sables d'Olonne	26	0	21
Mairie annexe La Chaume	8	0	3

**Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarques particulières**

## 2. Observations des services de l'Etat

### Rapport de clôture d'enquête administrative du service gestionnaire du domaine public maritime au titre de l'article R2124-26 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

« ...Compte tenu des éléments modificatifs déjà apportés par la commune des Sables d'Olonne, notamment avec un plan modifié faisant état des chenaux de navigation....Et à condition de lever les autres réserves émises sur ce dossier, j'émet un avis favorable à la délivrance d'un titre de concessions de plages au bénéfice de la commune des Sables d'Olonne »

Remarque CE : Les réserves étant levées dans le dossier mis à la disposition du public, ce point n'appelle pas de questions particulières.

## 3. Les observations du public

Hors les sous-traitants actuels ou potentiels venus s'informer sur les dispositions géographiques des futures sous-concessions, les observations du public ont peu concerné le fond du projet (renouvellement de concession de plage) mais font ressortir des soucis plus personnels relatifs à l'usage de la plage : trop de sous-concessions, présence de chiens, plages salies par des déchets, des bouteilles etc.

Des réponses seront apportées dans mon rapport. Cependant peut-on considérer que les observations et remarques du public relèvent de la police des plages, donc de la mairie et du bon respect du cahier des charges par les sous-traitants ?

## 4. Observations du CE

### 41. Positionnement des lots sous-traités.

Lors de ma permanence à La Chaume (05 mai), un sous-traitant actuel est venu voir le plan de disposition des lots. En particulier le lot repéré « L » sur le plan. Cette personne qui n'a pas voulu inscrire sa question sur le registre (ni que le CE la transcrive sous sa dictée) souhaiterait que cet emplacement « L » soit déplacé de 21 m vers la droite. Cette même personne, Mr Royer, (lot L) accompagné de Mr Baudriller (Lot M et N) a réitéré la même question le 15 mai.

Question : Tout en restant dans le cadre réglementaire d'occupation de la plage et compte tenu des contraintes techniques sera-t-il possible de reconsidérer le positionnement de certaines sous-concessions ? Voire leur agencement (cf mail de Mr Nicolas Tournois) ?

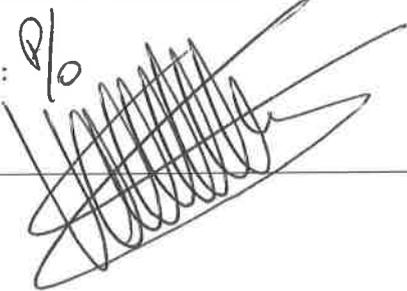
### 42 Le cahier des charges destiné aux sous-traitants

Page 8, paragraphe 2.5.1 « Activités de restauration de plage », le cahier des charges insiste sur le volet sanitaire de ce type d'exploitation.

Ces exploitations se font sous des infrastructures légères, érigées souvent sur des bases en bois (caillebotis) et disposent d'appareils de cuisson. Ne serait-il pas judicieux d'ajouter un paragraphe faisant l'obligation, pour ces exploitations, de disposer de moyens de lutte immédiate contre un départ de feu ? Par exemple : couverture ignifugée, extincteur à poudre pour les feux de friteuse etc. Et par ailleurs de préciser que des contrôles de présence et de bon fonctionnement des moyens de lutte contre le feu seront effectués.

***Je souhaite recueillir vos réponses/ remarques concernant  
le paragraphe 3 .Observations du public et le paragraphe 4. Observations du CE***

Aussi je vous invite à me produire au plus tard, dans un délai maximal de 15 jours, un mémoire en réponse.

<p>Loïc MINIER Commissaire Enquêteur</p>	<p>Mr. Cyril VARENNES Responsable des affaires juridique, réglementation publique et domaine public. En charge du présent projet.</p>
	<p>Aux Sables d'Olonne le : 21 mai 2015</p> <p>Emargement : </p>

1/06/2015

Loïc MINIER

Commissaire Enquêteur



# Ville des Sables d'Olonne

Direction des Moyens Généraux et de la Solidarité  
Service Affaires Juridiques

Dossier suivi par Cyril VARENNES  
cyril.varennnes@lessablesdolonne.fr  
02-51-23-16-13

Référence : AGJ2-15-248

Monsieur Loïc MINIER  
13 rue du Fleureau  
85670 SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON

**OBJET : REPONSE AU PROCES VERBAL DE  
SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
CONCERNANT LE PROJET D'ATRIBUTION D'UNE  
CONCESSION DE PLAGE - MEMOIRE EN REPONSE**

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE  
RECEPTION N° 1A 107 500 9348 1**

Les Sables d'Olonne, le **01 JUIN 2015**

Monsieur,

Pour faire suite à votre procès verbal de synthèse, concernant l'enquête publique du projet d'attribution d'une concession de plages naturelles de la Grande Plage à la plage de Tanchet au profit de la commune des Sables d'Olonne, reçu le 21 mai 2015, je tenais par le présent courrier à apporter réponse aux trois observations formulées par vous et le public.

Tout d'abord pour les questionnements du public relevant de problématiques relatives à l'usage de la plage (trop de sous-concessions, présence de chiens, plage salie par des déchets, des bouteilles...), comme vous le mentionnez dans votre procès verbal, les points évoqués relèvent de la police des plages et du bon respect du cahier des charges par les sous-concessionnaires. En l'espèce, il s'agit donc de remarques purement subjectives qui ne concernent pas le fond du projet. Cependant, l'arrêté municipal plage pris annuellement régit la police des plages. A ce titre, vous trouverez joint au présent courrier copie de l'arrêté municipal en date du 22 avril 2015. Il est également à noter concernant ce point la mise en place de la police municipale pour la saison 2015 qui travaillera avec une amplitude large journalière de 7H00 à 1H00 du matin, avec pour mission notamment de veiller au bon respect des dispositions de l'arrêté municipal précité.

Ensuite pour les observations sur le positionnement des lots sous-traités effectuées par un sous-concessionnaire actuel, il est important de préciser que le projet de mise en place des différentes sous-concessions nécessite une vaste concertation. Cette dernière validée par la Municipalité a pris en compte les divers aspects techniques, sécuritaires, de réduction du linéaire, de maintien de la qualité de service, de proximité des lieux de stockage pour les lots concernés... En l'espèce, l'observation formulée de repositionnement de certaines sous-concessions et de définition de nouveaux agencements ne semble pas pertinente et ce d'autant plus que l'ensemble du projet soumis à l'enquête n'a soulevé aucune remarque. Il convient également de préciser que la remarque formulée par le sous-concessionnaire actuel n'a que peu de valeur pour l'avenir car l'appel d'offre à venir ne garantit en aucune façon l'attribution à ce sous-concessionnaire qui devra comme pour l'ensemble des différents lots déposer un dossier de candidature.

**TOUT COURRIER DOIT ÊTRE ADRESSÉ À MONSIEUR LE MAIRE**

MAIRIE DES SABLES D'OLONNE - 21, PLACE DU POILU DE FRANCE - B.P. 30386 - 85108 LES SABLES D'OLONNE CEDEX  
Tél. 02 51 23 16 00 - Fax 02 51 23 73 82 - [www.lessablesdolonne.fr](http://www.lessablesdolonne.fr)

1/06/2011  
**Loïc MINIER**  
Commissaire Enquêteur  
*LM*

Enfin pour le volet du cahier des charges destiné aux sous-traitants concernant la sécurité incendie des activités de restauration de plage, j'abonde vos remarques. En effet, dans ce cadre et conformément à la réglementation applicable en la matière, il apparaît essentiel d'imposer aux gérants des établissements précités des obligations de bon fonctionnement des appareils de cuisson, de chauffage, des dispositifs d'alarme et des moyens de secours contre les incendies.

L'ensemble des éléments précités constitue donc le mémoire en réponse à votre procès verbal de synthèse. A ce titre, et afin d'avancer rapidement sur ce dossier avec les services de l'Etat, je vous remercie de me transmettre dans les meilleurs délais le rapport final et les conclusions de cette enquête publique.

Je vous remercie vivement pour votre collaboration à la pleine réussite de ce dossier et je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de toute ma considération.

Didier GALLOT  
Maire des Sables d'Olonne



*DG*



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la Vendée

Commune

Les Sables d'Olonne

*~ENQUÊTE PUBLIQUE~*

Projet d'attribution d'une concession de plages naturelles,  
de la Grande Plage à la plage du Tanchet au profit de la  
commune des Sables d'Olonne

**CONCLUSIONS et AVIS**

du

**Commissaire Enquêteur**

## V. Conclusions et avis

L'enquête relative au projet d'attribution d'une concession de plages naturelles de la Grande Plage à la plage du Tanchet au profit de la commune des Sables d'Olonne a pris fin le 15 mai 2015, terme de rigueur.

Du 07 avril au 15 mai 2015 le public a pu prendre connaissance du dossier de présentation du projet aux jours et horaires normaux d'ouverture de la mairie des Sables d'Olonne et son annexe de La Chaume, et porter ses observations ou propositions sur les deux registres, par courrier ou par mail adressés au commissaire enquêteur.

Les avis d'enquêtes et affichages (contrôlés par huissier avant l'ouverture de l'enquête) ont été réalisés selon la réglementation en vigueur. Il convient de noter que le dossier de présentation a été mis en ligne sur le site de la mairie et qu'une adresse mail dédiée à l'enquête a été ouverte.

Le 15 mai 2015, à 18h00, en la mairie des Sables d'Olonne siège de l'enquête, j'ai clos les registres déposés dans la mairie et son annexe de La Chaume.

Un PV de synthèse a été remis le 21 mai 2015 à Monsieur Cyril Varennes, responsable des affaires juridiques, réglementation publique et domaine public de la mairie des Sables d'Olonne, en charge du projet.

J'ai reçu le mémoire en réponse par mail le 01 juin 2015 et par courrier avec AR le 03 juin.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarques particulières.

## **En conséquences et considérant :**

### **A. Attribution d'une concession de plages naturelles, de la Grande Plage à la plage du Tanchet à la Commune des Sables d'Olonne pour une durée de 12 ans.**

- Que de par sa situation géographique et sa qualité d'ensoleillement la commune des Sables d'Olonne et en particulier ses plages reçoivent chaque année de plus en plus de touristes et vacanciers.
- Qu'afin de maîtriser cet afflux humain, il convient, pour la commune de gérer au plus près, l'occupation et le bon usage du domaine maritime,
- Que la demande de renouvellement de la concession d'une partie du domaine maritime, pour une durée de 12 ans, peut se justifier par la présence d'installations fixes (postes de secours, sanitaires...) et de la volonté de la municipalité d'apporter tranquillité et sécurité durables aux usagers des plages,
- Que le site étant hors d'une zone Natura 2000 et d'un espace remarquable au sens de la Loi littoral et du Code l'urbanisme, il n'y a donc pas d'impact particulier sur l'environnement,
- Que la plage des Sables dispose de deux rampes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Mais, pour des raisons techniques, une dérogation est accordée pour ne pas réaliser, tout au long des plages, un chemin destiné à ces personnes,
- Que le projet a reçu un avis favorable de la part des services de l'Etat (DDTM/Service gestionnaire du domaine public maritime) et que les réserves émises par ce service ont été levées par la municipalité dans le dossier finalisé,
- Que les observations ou propositions du public ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet,

### **B. Les sous-concessions**

#### **Considérant :**

- Que le nombre de sous-concessions a été réduit de 22 à 19,

- Que les espaces réservés aux sous-concessions représentent 10 % de la surface totale de la concession (mesuré à mi-marée) et qu'à ce titre l'organisation spatiale des plages est parfaitement en concordance avec les textes en vigueur,
- Que les espaces dédiés aux activités de secours, sportives, commerciales saisonnières ou sanitaires n'impactent pas une zone Natura 2000,
- Que la durée annuelle des sous-concessions peut être portée à 8 mois- du 15 mars au 15 novembre de chaque année - car la commune dispose du statut de « station touristique » d'une part et, d'autre part, par le fait que ces installations peuvent ne pas être ouvertes en continu (période scolaire par exemple)
- Qu'un cahier des charges définit précisément les obligations des sous-concessionnaires tant vis-à-vis de l'Etat, de la commune ou des usagers des plages,
- Que dans le cadre de la sécurité, un arrêté municipal organise et réglemente chaque année les différentes activités liées à l'usage de la plage.

J'émet un

**AVIS FAVORABLE**

1. A l'attribution d'une concession de plages de la Grande plage à la plage du Tanchet à la commune des Sables d'Olonne pour une durée de 12 ans,
2. A l'attribution, par la commune des Sables d'Olonne des sous-concessions selon les critères définis dans le dossier de présentation et pour une durée de 8 mois chaque année.

Fait à Saint Christophe du Ligneron

Le 04 juin 2015

Loïc MINIER  
Commissaire Enquêteur



the *Journal of Applied Behavior Analysis* (1974), and the *Journal of Experimental Psychology: Applied* (1975).

There are a number of reasons why the *Journal of Applied Behavior Analysis* is the most widely cited journal in the field. First, it is the only journal in the field that is published by a professional organization (the Association for Behavior Analysis).

Second, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of publication (Sage Publications).

Third, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of editing (Sage Publications).

Fourth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of distribution (Sage Publications).

Fifth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of circulation (Sage Publications).

Sixth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of advertising (Sage Publications).

Seventh, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of marketing (Sage Publications).

Eighth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of sales (Sage Publications).

Ninth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of service (Sage Publications).

Tenth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of support (Sage Publications).

Eleventh, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer service (Sage Publications).

Twelfth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

Thirteenth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

Fourteenth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

Fifteenth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

Sixteenth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

seventeenth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

eighteenth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

nineteenth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twentieth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-first, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-second, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-third, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-fourth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-fifth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-sixth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-seventh, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-eighth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

twenty-ninth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

thirtieth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

thirty-first, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

thirty-second, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

thirty-third, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

thirty-fourth, it is the only journal in the field that is published by a publisher that is known for its high quality of customer support (Sage Publications).

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la Vendée

Commune

Les Sables d'Olonne

*~ENQUÊTE PUBLIQUE~*

Projet d'attribution d'une concession de plages naturelles, de la Grande Plage à la plage du Tanchet au profit de la commune des Sables d'Olonne

### Pièces jointes

- Décision n° E 1500031/44 du 19/02/2015 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Mr Loïc MINIER en qualité de commissaire enquêteur et Mr Michel EVIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
- Arrêté municipal du 09 mars 2015 pris par Mr le Maire des Sables d'Olonne portant ouverture d'une enquête publique en vue de l'attribution d'une concession à la commune des plages naturelles de la Grande Plage à la plage du Tanchet.
- Rapport de clôture d'enquête administrative n° 277 du 20 février 2015 du service gestionnaire du domaine public maritime au titre de l'article R.2124-26 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

19/02/2015

N° E15000031 /44

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation et provision**

VU enregistrée le 13/02/15, la lettre par laquelle Monsieur le Maire des Sables d'Olonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *une concession de plages pour la Grande Plage, la plage des Présidents et la plage de Tanchet sur le territoire de la commune des Sables d'Olonne ;*

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation et notamment ses articles R. 11-14-3 à R. 11-14-15 ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié ;

VU le décret n° 2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage ;

VU les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2015 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Loïc MINIER, officier supérieur à la retraite, demeurant 13 rue Fleureau, SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON (85670), est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Michel EVIN, technicien principal de l'Équipement à la retraite, demeurant 26 rue Langevin Wallon, LA ROCHE SUR YON (85000), est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : La commune des Sables d' Olonne versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 800 euros.

**ARTICLE 4** : 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. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

**ARTICLE 5** : La présente décision sera notifiée au Maire des Sables d'Olonne, à Monsieur Loïc MINIER, à Monsieur Michel EVIN, et à la Caisse des dépôts et consignations.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. CAU', written over a horizontal line.

Christian CAU

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

16/5/15 

# Ville des Sables d'Olonne

MONSIEUR LE MAIRE DE LA VILLE DES SABLES D'OLONNE

-----

## ARRETE PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UNE CONCESSION A LA COMMUNE DES SABLES D'OLONNE DES PLAGES NATURELLES ALLANT DE LA GRANDE PLAGE A LA PLAGE DE TANCHET

-----

SOUS-PRÉFECTURE  
DES SABLES D'OLONNE

12 MAI 2015

COURRIER ARRIVE

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et 123-1 à R 123-27 relatifs au champ d'application des enquêtes publiques et au déroulement de la procédure administrative de ces enquêtes,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles R 2124-13 à R 2124-38 relatifs aux concessions de plage,
- Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune des Sables d'Olonne en date du 2 juin 2014 sollicitant auprès de l'Etat la concession de plage de la grande plage jusqu'à la plage de Tanchet,
- Vu le rapport de clôture d'enquête administrative et de demande d'ouverture d'enquête publique transmis le 20 février 2015 par la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée,
- Vu la décision n° E15000031/44 en date du 19 février 2015 du Président du Tribunal Administratif de Nantes portant désignation d'un commissaire enquêteur et nomination d'un suppléant,

Considérant que le dossier établi par la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée peut, en l'état de la procédure, être soumis à l'enquête publique

### ARRETE

#### Article 1 - Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique préalable à l'attribution de la concession des plages naturelles de la grande plage à la plage de Tanchet au profit de la Ville des Sables d'Olonne.

#### Article 2 - Désignation du commissaire enquêteur

A été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire : Monsieur Loïc MINIER, officier supérieur à la retraite et nommé en qualité de suppléant : Monsieur Michel EVIN, technicien principal de l'Equipement en retraite.

Le commissaire enquêteur suppléant remplace le titulaire en cas d'empêchement de ce dernier et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

#### Article 3 - Déroulement de l'enquête

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie des Sables d'Olonne et en mairie annexe de la Chaume pendant une durée de 39 jours consécutifs, du mardi 7 avril 2015 au vendredi 15 mai 2015 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (jours ouvrables) et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

**TOUT COURRIER DOIT ÊTRE ADRESSÉ À MONSIEUR LE MAIRE**



Le dossier soumis à l'enquête publique comprend : le projet de concession (cahier des charges) et son plan annexé tel que modifiés en prenant en compte les observations de l'enquête administrative, le dossier de demande de concession prévu à l'article R 2124-22 du code général de la propriété des personnes publiques fourni par la commune, les conditions financières de la concession fixées par le directeur départemental des Finances Publiques de la Vendée, l'avis du Préfet Maritime, les autres avis recueillis lors de l'instruction administrative et le rapport du service gestionnaire du Domaine Public Maritime ayant clos l'instruction administrative.

Le dossier d'enquête publique pourra être également consulté sur le site internet de la Ville des Sables d'Olonne ([www.lessablesdolonne.fr](http://www.lessablesdolonne.fr)).

Les observations, propositions et contre-propositions et toute correspondance relative à l'enquête pourront également être adressés par correspondance au commissaire enquêteur, en mairie des Sables d'Olonne, siège de l'enquête ou par mail à l'adresse suivante : [enquetepublique-concessionplage@lessablesdolonne.fr](mailto:enquetepublique-concessionplage@lessablesdolonne.fr). Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête auprès de la mairie.

En outre, les observations écrites et orales seront également reçues par le commissaire enquêteur, Monsieur Loïc MINIER, qui se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :

Mairie des Sables d'Olonne - Hôtel de Ville  
21 place du Poilu de France - 85100 LES SABLES D'OLONNE,  
téléphone : 02 51 23 16 00  
- le mardi 7 avril 2015, de 9 h 00 à 12 h 00 - salle 1.13 de l'Hôtel de Ville  
- le jeudi 23 avril 2015, de 15 h 00 à 18 h 00 - salle 1.13 de l'Hôtel de Ville  
- le vendredi 15 mai 2015, de 15 h 00 à 18 h 00 - salle 1.13 de l'Hôtel de Ville

et

Mairie annexe à la Chaume, rue du Lieutenant Maurice Anger  
téléphone : 02 51 95 16 29  
- le mardi 5 mai 2015, de 9 h 00 à 12 h 00

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire des Sables d'Olonne en s'adressant à la Mairie des Sables d'Olonne, service des Affaires Juridiques et Domaine Public - 21 place du Poilu de France - 85100 LES SABLES D'OLONNE, dans les conditions prévues au titre I<sup>er</sup> de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

#### **Article 4 - Publicité de l'enquête publiques**

Un avis contenant les principales dispositions du présent arrêté sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé dans la commune des Sables d'Olonne, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, cette procédure sera ensuite certifiée par Monsieur le Maire.

En outre et dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes à des caractéristiques de dimensions fixées par l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 24 avril 2012.

Cet avis sera également publié en caractère apparent dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Vendée, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé à l'identique dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'avis d'enquête sera ainsi publié sur le site Internet de la Ville des Sables d'Olonne.

16/03/2015  
Loïc MINIER

Commissaire Enquêteur

#### **Article 5 - Clôture du registre d'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse.

Monsieur le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de cette procédure, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire le dossier déposé accompagné du registre et pièces annexées avec le rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport sera établi par le commissaire enquêteur dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête conformément aux dispositions de l'article R 123-19 du code de l'environnement.

Il relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Nantes.

#### **Article 6 - Rapport et conclusions de l'enquête**

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, dès leur réception, par Monsieur le Maire au Préfet de la Vendée et au directeur du service instructeur à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée.

Le présent rapport et ses conclusions seront tenues à la disposition du public à la mairie des Sables d'Olonne pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la Ville des Sables d'Olonne.

#### **Article 7 - Informations relatives à l'enquête**

Des informations relatives à l'enquête seront consultables sur le site internet de la Ville des Sables d'Olonne : [www.lessablesdolonne.fr](http://www.lessablesdolonne.fr)

#### **Article 8 - Décision prise à l'issue de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le Préfet de la Vendée sera l'autorité compétente pour prendre l'arrêté portant concession des plages naturelles de la commune des Sables d'Olonne de la Grande Plage à la Plage de Tanchet au profit de la Ville des Sables d'Olonne.

#### **Article 9 - Exécution du présent arrêté**

Madame la directrice générale des services de la mairie des Sables d'Olonne est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée au Préfet de la Vendée, au Sous-Préfet des Sables d'Olonne, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée, au commissaire enquêteur et son suppléant.

Fait aux Sables d'Olonne, le 9 Mars 2015

Le Maire,  
Didier GALLOT



SOUS-PREFECTURE  
DES SABLES D'OLONNE

12 MARS 2015

COURRIER ARRIVE

**Loïc MINIER**  
Commissaire Enquêteur

16/03/2015 *LM*



PRÉFET DE LA VENDÉE

Vu pour être annexé à mon arrêté

en date du **09 MARS 2015**



**LE MAIRE,**  
**Didier GALLOT**

*DG*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
de la Vendée  
Délégation à la Mer et au Littoral

Service gestion durable de la mer et du littoral  
Unité gestion patrimoniale du DPM  
n° 277

Affaire suivie par :  
Jean-Baptiste MICHEL/Cécile CORABOEUF  
tél.: 02.51.20.42.60  
mél.: [jean-baptiste.michel@vendee.gouv.fr](mailto:jean-baptiste.michel@vendee.gouv.fr)

COMMUNE DES SABLES D'OLONNE

CONCESSION DE PLAGES : GRANDE PLAGE, PLAGE DES PRÉSIDENTS ET PLAGE DE TANCHET

---

**RAPPORT DE CLÔTURE D'ENQUÊTE ADMINISTRATIVE DU SERVICE  
GESTIONNAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME  
AU TITRE DE L'ARTICLE R.2124-26 DU CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ  
DES PERSONNES PUBLIQUES**

---

**I. PRÉSENTATION**

La commune des Sables d'Olonne dispose d'un littoral de 3260 mètres comprenant trois plages faisant l'objet d'une concession de plages actuellement en vigueur et arrivant à échéance le 31 décembre 2015.

Par délibération du 2 juin 2014, la commune des Sables d'Olonne a fait valoir son droit de priorité et a sollicité une nouvelle concession des plages naturelles allant de la Grande plage jusqu'à la plage de Tanchet, pour une durée de 12 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ces plages, très fréquentées en période estivale, sont situées dans des zones urbanisées ou semi-urbanisées. Le périmètre de la concession de plage se trouve hors site Natura 2000 et en dehors d'un espace remarquable au sens de la loi littoral et du code de l'urbanisme.

La concession de plages accueille des installations d'équipements importants et divers (location de matériel de plage, cabines, tentes, piscines, clubs de plage, service de restauration, vente à emporter, etc.) qui participent à l'animation de la station balnéaire.

Eu égard au statut de station de tourisme délivré à la ville des Sables d'Olonne par décret en 2011, et conformément aux dispositions de l'article R2124-17 du CGPPP, les installations saisonnières sont autorisées sur une période de huit mois, entre le 15 mars et le 15 novembre.

Le linéaire concédé exploitable s'étend sur 2572 mètres (sont exclues notamment les zones rocheuses situées sur le secteur des Présidents à Tanchet) et la superficie de la concession de plage couvre une superficie de 102 880 m<sup>2</sup> (calculée à mi-marée).

*P6*

SOUS-PRÉFECTURE  
DES SABLES D'OLONNE

12 MARS 2015

COURRIER ARRIVE

## II. RAPPEL DE LA PROCÉDURE

La procédure d'attribution d'une concession de plages naturelles est régie par les dispositions des articles R. 2124-13 à R. 2124-28 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Elle prévoit les phases suivantes :

- dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage naturelle, le Préfet consulte, pour avis conforme le Préfet maritime, notamment au titre de l'action de l'État en mer et aussi au titre d'autorité militaire en tant que Commandant de zone maritime (cf. article R. 2124-56 du CGPPP).
- une fois ces avis rendus, le service gestionnaire du DPM conduit l'instruction administrative sur la base d'un dossier remis par la commune et composé des pièces énumérées aux articles R.2124-22 à R. 2124-24 du CGPPP. Il recueille, en outre, l'avis du Directeur départemental des finances publiques chargé de fixer les conditions financières.

Le présent rapport présente les résultats de l'enquête administrative menée par la Direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée (DDTM 85) ainsi que l'avis du service de la DDTM 85 en charge de la gestion du DPM (DDTM85/DML/SGDML) et a pour objet de proposer un projet de cahier des charges de concession à la commune des Sables d'Olonne.

- Ce projet de concession de plages fait ensuite l'objet d'une enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement, et diligentée par le porteur de projet, c'est-à-dire par la collectivité future concessionnaire.  
Le dossier proposé à l'enquête publique comprend obligatoirement les pièces énumérées à l'article R.2124-27 du CGPPP.

À la fin de l'enquête publique, après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, l'ensemble de la procédure d'instruction administrative du dossier sera close et le Préfet se prononcera sur la demande de concession de plages avec l'approbation d'un cahier des charges de la concession de plages définissant les conditions d'exploitation des plages concernées, par un arrêté préfectoral.

Cet arrêté préfectoral approuvant l'autorisation de concession de plages fera l'objet d'une publicité par voie de presse ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture et d'un affichage en mairie durant 15 jours.

## III- AVIS DES SERVICES CONSULTÉS DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE ADMINISTRATIVE

Conformément aux dispositions de l'article R.2124-25 du CGPPP, la consultation préalable du Préfet Maritime a été faite par courrier du 15 octobre 2014.

Monsieur le Préfet Maritime a rendu un avis conforme par courrier du 12 novembre 2014, favorable, sous réserve de faire figurer au plan de concession les chenaux de navigation existants.

L'avis conforme de l'Autorité militaire, daté du 22 octobre 2014, est favorable au projet.

L'enquête administrative a été lancée par courriers du 05 et du 08 janvier 2015, conformément à l'article R.2124-26 du CGPPP.

Un délai de un à deux mois maximum a été fixé, à l'échéance duquel les consultations devaient être closes afin de présumer les avis favorables.

- **Avis de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques (DDFiP85)**  
avis favorable donné par courrier du 16 janvier 2015 avec les observations suivantes : accord pour une redevance domaniale égale à 30% des recettes HT encaissées par la collectivité dans le cadre de l'attribution des sous-traités d'exploitation.
- **Avis de Monsieur le Chef du Service Eau, Risques et Nature de la DDTM85 (SERN)**  
avis favorable du 19 janvier 2015, en raison de l'éloignement des espaces d'activités de plage vis-à-vis des zones Natura 2000 voisines.

- **Avis de Madame la Directrice Départementale de la Protection des Populations (DDPP85)** Commissaire Enquêteur  
avis favorable du 26 janvier 2015, sous réserve d'apporter des modifications au cahier des charges de la concession, notamment pour mettre à jour les références réglementaires concernant la sécurité et la protection des consommateurs.
- **Avis de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.**  
Saisie le 8 janvier 2015, la commission disposait d'un délai de deux mois pour rendre son avis, conformément à l'article R2124-26 du CGPPP.  
La sous-commission spécialisée accessibilité ERP a statué le 5 février 2015 et a rendu un avis favorable permettant à la commune de déroger à l'obligation de réaliser un cheminement PMR tout le long des plages naturelles concernées. Toutefois, il devra être précisé que les rampes existantes devront permettre un accès aux plages sans ressaut ni marche et que la jonction entre les escaliers et la plage doit permettre une continuité dans la descente. En outre, une signalétique destinée aux usagers devra être mise en place et il faudra réaliser l'accessibilité pour les terrasses des sous-concessions. Enfin, les prescriptions émises lors des précédentes réunions de la sous-commission accessibilité des ERP devront être suivies.
- **Avis de Monsieur le Sous-Préfet des Sables d'Olonne**, compétent au titre de la réglementation des débits de boissons : avis favorable émis le 9 février 2015.
- **Avis de Monsieur le Chef du Service Urbanisme et Aménagement (DDTM85/SUA).**  
Consulté par courrier du 8 janvier 2015, le SUA a répondu le 10 février 2015 qu'il n'avait pas d'avis à formuler sur le volet urbanisme. L'avis de ce service est présumé favorable toutefois vis-à-vis du projet de concession de plage.
- **Avis de Monsieur le délégué territorial de la Vendée de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire (ARS).**  
Le 11 février 2015, la responsable du département sécurité sanitaire des personnes et de l'environnement a émis un avis pour le délégué territorial de l'ARS, favorable sous réserve que les activités d'exploitation de plages n'engendrent pas de problème sanitaire sur la qualité des eaux de baignades et qu'il soit mentionné au cahier des charges de la concession des plages que l'installation des piscines doit faire l'objet d'une déclaration à l'ARS.
- **Avis de Madame la Directrice Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS85).**  
Saisie le 8 janvier 2015, elle a eu un mois pour se prononcer. En l'absence de réponse dans ce délai, son avis est réputé favorable.

#### IV – AVIS DU SERVICE INSTRUCTEUR

Le dossier dispose de l'ensemble des pièces exigées par les dispositions du CGPPP. Néanmoins, afin de lever les réserves émises lors de l'enquête administrative, plusieurs points doivent faire l'objet de modifications :

- les chenaux de navigation doivent figurer sur le plan de concession de plages
- les prescriptions émises lors de diverses réunions de la sous-commission accessibilité des ERP devront être suivies. Dans le cahier des charges de la concession, il devra être précisé que les rampes existantes devront permettre un accès aux plages sans ressaut ni marche et que la jonction entre les escaliers et la plage doit permettre une continuité dans la descente.  
En outre, il faudra mettre en place une signalétique et réaliser l'accessibilité pour les terrasses des sous-concessions. Les sous-traités de plage concernés devront mentionner cette dernière obligation
- le cahier des charges de la concession devra intégrer la mise à jour des références réglementaires concernant la sécurité et la protection des consommateurs, ainsi que la mention de l'obligation de déclarer les installations de piscines auprès de l'ARS.

En conséquence, compte-tenu des éléments modificatifs déjà apportés par la commune des Sables d'Olonne, notamment avec un plan modifié faisant état des chenaux de navigation à proximité de la concession de plages, et à condition de lever les autres réserves émises sur ce dossier, j'émet un avis favorable à la délivrance d'un titre de concession de plages au bénéfice de la commune des Sables d'Olonne.

no



## V- ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique sera conduite dans les formes prévues par les articles R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.

Le dossier soumis à enquête publique comprend obligatoirement :

- Le projet de concession (cahier des charges) et son plan annexé tel que modifiés en prenant en compte les observations résultant de l'enquête administrative,
- Le dossier de demande de concession prévu à l'article R 2124-22 du CGPPP et soumis à l'enquête administrative,
- Les conditions financières de la concession fixées par le directeur départemental des Finances Publiques de la Vendée ;
- Les avis du Préfet Maritime ;
- Les autres avis recueillis lors de l'enquête administrative ;
- Le présent rapport du service gestionnaire du domaine public maritime clôturant l'enquête administrative.

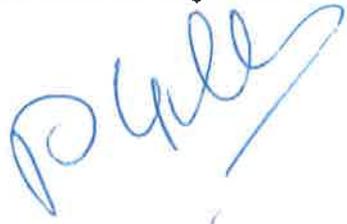
## VI- CONCLUSION

Suite au rapport provisoire précédent du 10 février 2015, transmis à la mairie des Sables d'Olonne, la commune, porteur de projet, a pu effectuer, dès le 12 février 2015, la saisine du Président du Tribunal administratif de Nantes pour la désignation d'un commissaire enquêteur, et ce, en précisant l'objet de l'enquête (approbation d'une autorisation de concessions des plages naturelles au bénéfice de la commune), la période envisagée (mars/avril 2015) ainsi que certains éléments du dossier.

Le présent rapport clôt la procédure d'enquête administrative.

En vue de présenter ces éléments à l'enquête publique, il comprend en annexe :

- tous les avis des services consultés ayant répondu
- un projet de cahier des charges de la concession de plages intégrant les modifications préconisées.



Les Sables d'Olonne, le

**20 FEV. 2015**

La Chef du Service gestion durable  
de la mer et du littoral



Florencia KIRHARD

Copie :

- Préfecture de la Vendée (DRCTAJ)
- DDTM85 / DML / SGDML / UGPDPM
- chrono

SOUS-PREFECTURE  
DES SABLES D'OLONNE  
12 MARS 2015

COURRIER ARRIVE