

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE LARMOR-PLAGE

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR UNE
DEMANDE DE CONCESSION DES PLAGES DE
PORT-MARIA ET TOULHARS**



Déroulement entre les 30 avril 2024 et 22 mai 2024

PARTIE N°1

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION DE L'ENQUETE.....	3
I.1.	PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	3
I.2.	LE CADRE GENERAL	3
I.3.	LA DEMANDE DE RENOUELEMENT DE LA CONCESSION.....	4
I.4.	LE CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE	4
I.4.1.	<i>La procédure de l'enquête publique.....</i>	<i>4</i>
I.4.2.	<i>La procédure relative à la concession des plages de Port-Maria et de Toulhars</i>	<i>4</i>
I.5.	POUR MEMOIRE, PRESENTATION DES DEUX PROCEDURES D'ATTRIBUTION :.....	5
I.5.1.	<i>L'État vers la commune :</i>	<i>5</i>
I.5.2.	<i>La commune vers les sous-traitants d'exploitation :.....</i>	<i>5</i>
II.	PRESENTATION DU PROJET.....	5
II.1.	L'OBJET DE LA CONCESSION :	5
II.2.	LE CADRE DE LA CONCESSION :	6
II.3.	LE CADRE LOCAL	6
II.4.	LOCALISATION DES DEUX PLAGES CONCEDEES	6
II.5.	PRESENTATION DES DEUX PLAGES.....	7
II.5.1.	<i>La plage de Port Maria.....</i>	<i>7</i>
II.5.2.	<i>La plage de Toulhars</i>	<i>9</i>
II.6.	REDEVANCE DOMANIALE, PRINCIPE :.....	12
III.	LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE.....	13
III.1.	COMPOSITION	13
Dossier administratif.....		13
Dossier déposé par le porteur de projet.....		13
III.1.1.	<i>Le projet de contrat de concession</i>	<i>13</i>
III.1.2.	<i>- Les avis recueillis lors des consultations amont</i>	<i>13</i>
III.1.3.	<i>L'avis du conseil municipal de Larmor-Plage en date du 06 décembre 2023</i>	<i>13</i>
III.2.	EVALUATION DU DOSSIER D'ENQUETE	13
IV.	PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	14
IV.1.1.	<i>Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique.....</i>	<i>14</i>
IV.2.	PUBLICITE DE L'ENQUETE	14
IV.2.1.	<i>Par voie de presse.....</i>	<i>14</i>
IV.2.2.	<i>Par voie d'affichage.....</i>	<i>14</i>
IV.2.3.	<i>Par internet.....</i>	<i>14</i>
V.	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	14
V.1.	LA DEPOSITION DES OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC.....	14
V.2.	L'ORGANISATION ET LA TENUE DES PERMANENCES	14
V.2.1.	<i>Le climat général de l'enquête et le public rencontré lors des permanences</i>	<i>15</i>
VI.	CLOTURE DE L'ENQUETE	15
VI.1.	CLOTURE ET BILAN GENERAL DE L'ENQUETE.....	15
VI.2.	BILAN QUANTITATIF DES DEPOSITIONS	15
VI.3.	TENDANCE DES DEPOSITIONS.....	15
VI.4.	REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE.....	16
VI.5.	LE MEMOIRE EN REPONSE.....	16

SITUATION DE LA COMMUNE



I. PRESENTATION DE L'ENQUETE

I.1. Présentation de la commune

La commune de Larmor-Plage appartient à la communauté de communes de Lorient Agglomération, située dans le département du Morbihan. En 2021 elle comptait une population de 8 318 habitants. Sur son littoral riche et varié, alternent côte rocheuse et plages de sable fin. La commune recense de nombreuses et belles villas anciennes et contemporaines en front de mer notamment. Cette commune bénéficie d'un environnement maritime exceptionnel à l'entrée de la rade de Lorient face à la citadelle de Port-Louis.

I.2. Le cadre général

Les plages font partie du domaine public maritime de l'Etat qui est par nature inaliénable et imprescriptible. Leur exploitation touristique et l'installation de bâtiments ou d'équipements sont soumises à une réglementation particulière.

C'est au début des années 1970 qu'a été mis en place le régime des concessions de plage, avant que la loi littorale de 1986 exprime la volonté politique de concilier la protection d'un espace naturel sensible et sa mise en valeur touristique, instaurant un partage des rôles entre l'Etat et les communes pour la gestion de « ce patrimoine commun de la nation » que représente l'ensemble des plages du littoral.

Mais c'est véritablement le décret n° 2006-608 du 26 mai 2006, dit décret « plage », sur les concessions de plage qui régleme l'équilibre entre protection du littoral et offre de loisirs balnéaires en imposant de nouvelles contraintes :

-
- garantir l'usage libre et gratuit de la plage en imposant que 80% du linéaire et de la surface de la plage reste sans installation,
 - respecter le caractère saisonnier de l'occupation de la plage en imposant aux établissements de plage de démonter leurs installations pendant au moins 6 mois.

I.3. La demande de renouvellement de la concession

Pour mémoire, une demande de concession de plages a été accordée pour les plages de Port-Maria et Toulhars suivant un arrêté préfectoral portant sur une période de 12 ans, courant du 21 mai 2010 au 21 mai 2022.

Le conseil municipal, suivant délibération du 20 octobre 2021, a décidé de solliciter :

- Une autorisation d'occupation du domaine public (AOT) pour deux années soit jusqu'en mai 2024 pour disposer du temps nécessaire pour instruire et préparer avec l'administration le dossier de renouvellement de concession (estimé à 10 mois environ),

- Le renouvellement de la concession pour une période de 10 ans, 2024/2034.

L'AOT « équipements balnéaires » a été accordée par arrêté préfectoral en date du 2 mars 2022 pour une durée de deux ans sur les plages de Port-Maria et Toulhars pour les équipements de plage et cette autorisation d'occupation a été complétée par une AOT en date du 7 juin 2023 permettant l'implantation d'un cabanon afin de favoriser l'accessibilité de la plage de Port-Maria aux personnes en situation de handicap.

La ville de Larmor-Plage présente un dossier de demande de renouvellement de la concession de ces deux plages naturelles de son littoral dénommées respectivement Port-Maria et Toulhars.

Cette demande est soumise à une enquête publique ordonnée par arrêté préfectoral. Elle a pour objet de permettre au public d'exprimer ses avis et suggestions concernant le projet de renouvellement de la concession de ces deux plages.

C'est ce dossier qui fait aujourd'hui l'objet de la présente enquête publique. A l'issue de la procédure, le préfet du Morbihan se prononcera par arrêté sur la demande de concession des plages de Port-Maria et de Toulhars présentée par la commune de Larmor-Plage.

I.4. Le cadre juridique et réglementaire

I.4.1. La procédure de l'enquête publique

La mise en place de cette concession de plages qui a pour objectif de leur donner un cadre légal d'occupation est soumise à une enquête publique diligentée dans les formes prévues au code de l'Environnement notamment dans ses articles L123.1 et suivants et R.123.1 à R.123. 27.

I.4.2. La procédure relative à la concession des plages de Port-Maria et de Toulhars

Le Domaine public maritime appartient de manière inaliénable et imprescriptible à l'Etat. Il répond à un principe fondamental ancien, rappelé en l'article L.321-9 du code de l'environnement, celui de son libre usage par le public pour la pêche, la promenade, les activités balnéaires et nautiques. Ceci fonde les principes de gestion du littoral : favoriser les activités liées à la mer et qui ne peuvent se développer ailleurs, tout en préservant l'accès du public à celle-ci.

L'utilisation du domaine public maritime est ainsi soumise à des règles strictes qui autorisent l'Etat à accorder des concessions, c'est-à-dire des locations temporaires de parcelles du domaine public maritime mais sous certaines conditions restrictives.

Les dispositions qui régissent leur attribution et leur contenu sont issues du décret n°2006-608 du 26 mai 2006 dit décret « plage » aujourd'hui codifié aux articles L2124-4 et R2124-13 à R2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Rappel des principales règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession (articles R2124-13 à R2124-20):

- Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service balnéaire.
- La durée de la concession ne peut excéder douze ans.
- Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation.
- La surface à prendre en compte est la surface à mi-marée.
- Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation.

- Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.
- Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.
- Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement
- La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du présent code.
- L'article R 2124-17 prévoit que dans les stations classées de tourisme, sous réserve de la prise d'une délibération de la commune en ce sens, la période définie dans la concession peut être portée à 8 mois.

Les modalités d'attribution des concessions de plage sont définies aux articles R2124-21 à R2124-30, ainsi que la procédure qui en découle, notamment lorsque la commune ou le groupement de communes n'a pas fait valoir son droit de priorité et que le concessionnaire est une personne de droit privé sont (article R2124-24).

Y sont rappelées également **les conditions d'attribution des sous-traités d'exploitation** (articles R2124-31 à 34) et l'ensemble des dispositions relatives aux conventions d'exploitation passées par le concessionnaire avec les sous-traitants.

Les conditions de résiliation des concessions dans les conventions d'exploitation sont prévues aux articles R2124-35 à R2124-38.

Telles sont les principales dispositions législatives et réglementaires en vigueur qui s'appliquent dans le cadre de la présente enquête publique.

I.5. Pour mémoire, présentation des deux procédures d'attribution :

I.5.1. L'État vers la commune :

L'État peut concéder les plages naturelles aux communes qui en font la demande, selon une procédure réglementaire avec enquête publique et arrêté préfectoral. La durée maximale de la concession ne peut excéder 12 ans. Le dossier de concession doit préciser le projet d'aménagement, d'exploitation et d'entretien de la plage : définition du nombre de lots, emplacement, surfaces et activités en rapport direct avec le service public balnéaire, dispositions concernant l'implantation des équipements publics (postes de secours, sanitaires, douches, accès pour les personnes à mobilité réduite...). La procédure prévoit :

- La consultation de tous les services de l'Etat, préalablement à l'enquête publique ; leurs avis sont intégrés dans le dossier de l'enquête publique
- L'examen en séance de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages : le compte rendu est présent dans le dossier d'enquête.

I.5.2. La commune vers les sous-traitants d'exploitation :

La commune peut attribuer des lots à des sous-traitants d'exploitation par une procédure de délégation de service public (DSP). L'accord du préfet de département est indispensable, préalablement à l'attribution des lots. En effet, les services de l'État (DDTM) vérifient la conformité des projets de conventions d'exploitation avec le cahier des charges de la concession à la commune : surface maximale d'occupation du lot, type d'activités autorisées liées au service public balnéaire, périodes d'exploitation, dispositions liées aux opérations de montage et démontage des structures et respect du libre passage par rapport au rivage de la mer... Les délégations de Services Publics fixent la durée de validité des conventions d'exploitation (5 ans minimum) permettant aux exploitants l'amortissement des investissements engagés pour l'achat de leurs structures.

II. PRESENTATION DU PROJET

II.1. L'objet de la concession :

Par la concession projetée, l'Etat confère à la Commune de Larmor-Plage la continuité du service public balnéaire comprenant l'entretien, l'exploitation et l'équipement des plages de Port-Maria et de Toulhars pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} mars 2025.

Les conditions et règles d'attribution de la concession sont définies dans une convention rédigée par les services de l'Etat, DDTM, service aménagement, mer et littoral.

La convention acceptée par la commune, concessionnaire, vise à organiser sur les deux plages une répartition équilibrée et un développement optimal d'activités balnéaires, tout en tenant compte des nécessités de protection et de préservation de l'espace naturel.

L'objet de la concession, qui comporte 16 articles, porte notamment sur :

- l'accès public à la mer : le passage minimum d'une largeur de 3 m qui doit être assuré tout le long de la mer
- l'implantation des activités
- les conditions générales des sous-traités
- les conditions minimales de fonctionnement d'activités spécifiques
- les activités de restauration
- les conditions d'utilisation des plages
- les équipements et entretien des plages dont l'enlèvement des installations saisonnières
- les installations supplémentaires en cas de réquisition du préfet
- le balisage des eaux de baignade
- le règlement de police et d'exploitation
- la redevance domaniale.

II.2. Le cadre de la concession :

L'ensemble des deux plages concédées correspond à une superficie de 60210 m².

Conformément à la réglementation, le concessionnaire n'est autorisé à occuper qu'une partie seulement de l'espace concédé (20%) pour y installer et exploiter des activités balnéaires ayant un rapport direct avec la plage et la mer. Un passage d'une largeur minimum de 3,00m doit être assuré tout le long de la mer ; des espaces suffisants pour le passage des usagers seront laissés au niveau des cales et des escaliers d'accès.

Ainsi, le projet de concession prévoit :

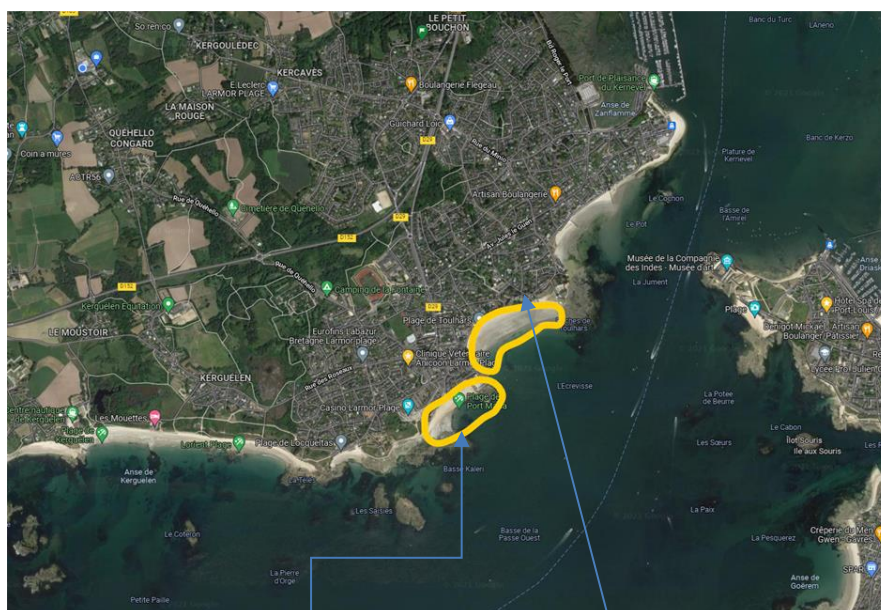
- un linéaire de 910 ml, soit 20% du linéaire des deux plages
- une surface occupée de 12 042 m² soit 20% de la surface à mi- marée.

C'est dans ce cadre que la commune de Larmor-Plage a défini un schéma d'organisation qui précise les aménagements prévus sur les deux plages.

II.3. Le cadre local

Selon leur fréquentation et les usages qui y sont rattachés, la municipalité de Larmor-Plage applique une gestion différenciée entre ces deux plages, les plus fréquentées, dites « urbaines » de Port Maria et de Toulhars, et les autres plages et grèves dites « naturelles » que sont celles de l'anse de Kerguelen, de la plage de Locquetas, la grève de la Nourriguel et celle de Kernével.

II.4. Localisation des deux plages concédées



Port Maria

Toulhars

II.5. Présentation des deux plages

Au préalable, dans le dossier présenté, la collectivité indique :

« ...ces plages se situant en centralité urbaine, bénéficient donc d'une gestion particulière de la municipalité.

La municipalité, engagée activement dans la démarche de l'accessibilité, a fait installer des tapis d'accès aux plages à Port Maria et à Toulhars. L'objectif est d'ouvrir l'accès à la mer à tous, en ce comprises les personnes en situation de handicap, les personnes âgées et les enfants en poussette.

Une brigade de propreté, constituée de jeunes particulièrement impliqués dans les questions environnementales, est particulièrement missionnée durant la saison estivale pour leur nettoyage quotidien mais aussi pour sensibiliser les plagistes à la préservation du littoral (opération zéro mégot, zéro déchets, diminution de l'usage des crèmes et huiles solaires ayant un impact sur l'écosystème marin...). Sur ces plages urbaines, la municipalité a souhaité remettre en place des tentes et des cabines de plage à destination des plagistes pour retrouver le charme des stations balnéaires d'antan et renforcer leur caractère familial. La présence de ces cabines et des tentes, qui répondent à une charte esthétique uniforme, ajoute une tonalité pittoresque à ce décor balnéaire. Celles-ci sont ouvertes à tous et d'utilisation gratuite ».

II.5.1. La plage de Port Maria

Constitue un lieu de rendez-vous convivial dû à la présence de nombreux bars et restaurants jalonnant la promenade piétonnière de Port-Maria. La facilité de son accès (plage située en centre-ville proche des parkings et des lignes de bus) permet à de nombreux touristes et locaux de s'y rendre le temps d'une après-midi ou d'une soirée. Cette plage accueille les animations municipales et locales.

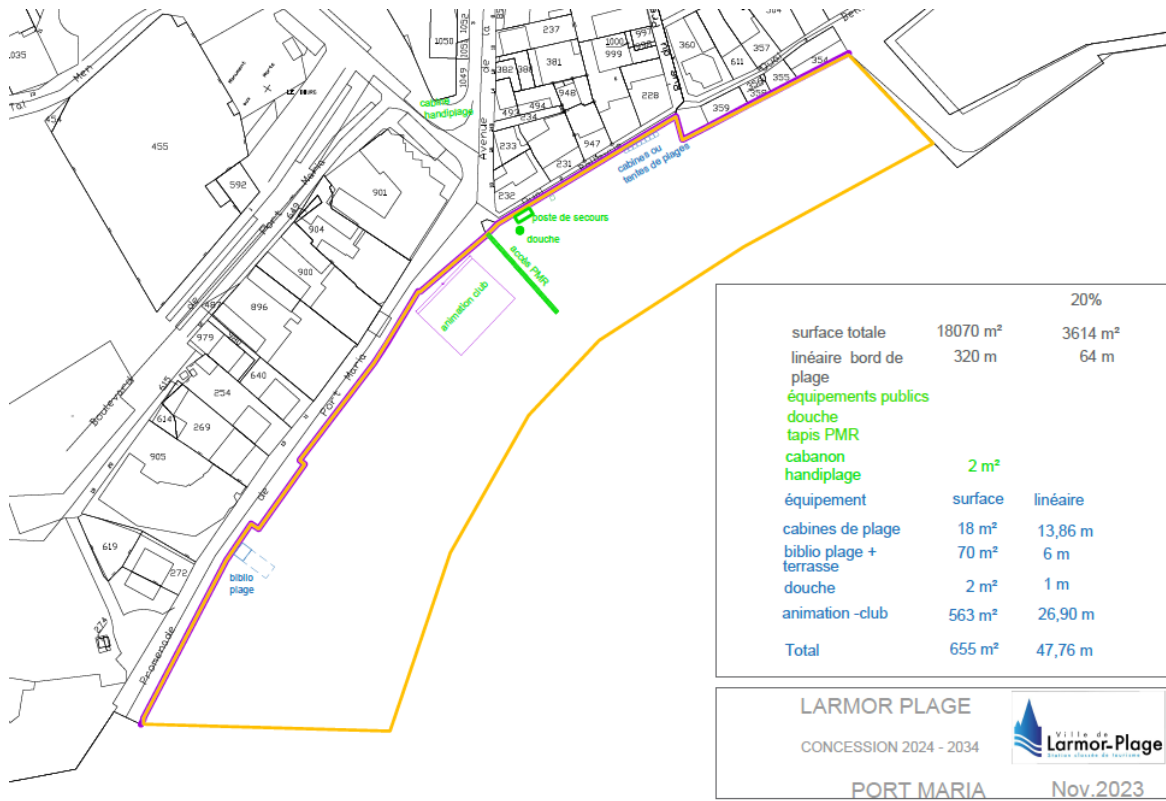
Cette plage couvre une superficie de 18 070 m² pour une longueur de 320 m linéaire selon les services de la DDTM. 56.

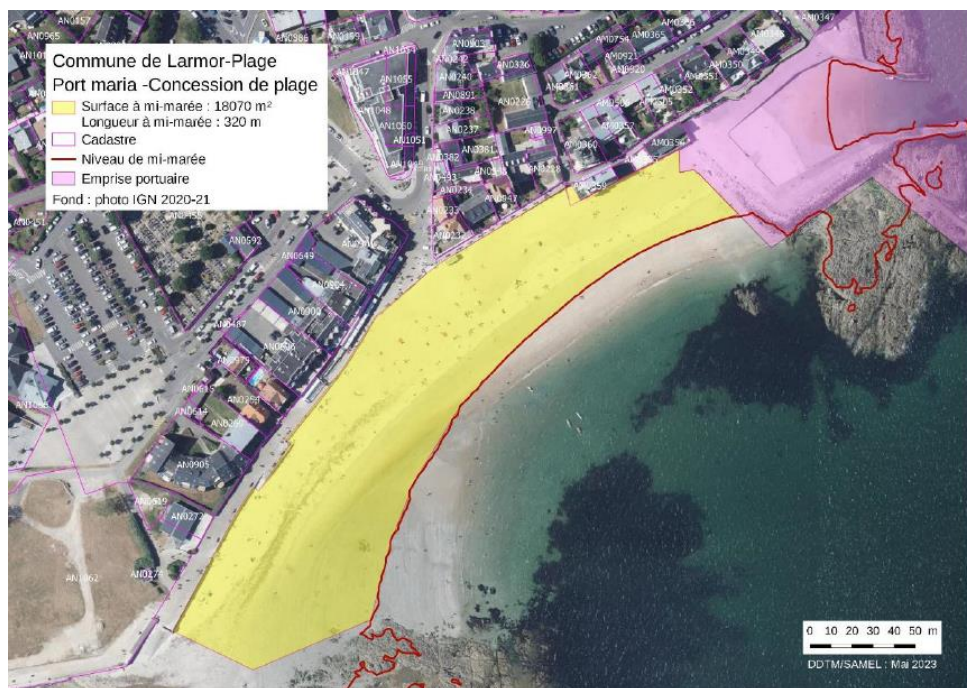
La commune met à disposition des publics divers équipements afin d'assurer l'accueil, l'animation et l'agrément de ces espaces, cela concerne :

- Des cabines de plages en bois, rappelant les équipements d'avant-guerre, celles-ci sont en libre-service, d'utilisation gratuite, elles permettent notamment aux plagistes de se changer. Ces équipements, posés en début de saison et enlevés en fin de saison sont posés sur le sable et auto-stables
- Des tentes de plage ; dans le même esprit que les cabines, ces équipements 100% coton sont en libre-service et permettent aux touristes de se protéger du soleil. Ces tentes pourront être installées occasionnellement en période de canicule ou pour des événements particuliers, avec montage le matin et démontage le soir.
- Des tapis d'accès pour PMR ; tapis de couleur brune en polypropylène tissé de 1,5m de largeur permettant le roulage des fauteuils jusqu'à la mer. Ils seront posés sur une période maximum allant des vacances de Pâques jusqu'aux vacances de la Toussaint incluses.
- Un cabanon pour accueil des personnes en situation de handicap. La municipalité a souhaité favoriser l'accessibilité de la plage de Port-Maria et ce, à compter de l'été 2023. Cet accueil nécessite dans le cadre du label handiplage d'installer un cabanon d'environ 2 m² dont 1.2 ml. Il sera mis en place du 1er juin au 30 septembre maximum.
- Une Biblioplage ; il s'agit d'un service public dépendant de la gestion de la médiathèque municipale, et donc une annexe de cet établissement proposant le prêt de livres ainsi qu'un espace de lecture extérieur de 50m² réalisé dans un container aménagé et habillé selon la charte graphique de la commune. Cet équipement est accompagné d'une terrasse de lecture où peuvent aussi se tenir des animations pour les enfants.
- Un poste de surveillance des baignades. Il s'agit d'un poste de type Algéco 2,5m x 6 m, utilisé pour la surveillance des plages et équipé d'une petite infirmerie. Elle sera mise en place, en entrée de plage pour favoriser l'accès des secours, du 1er juin au 30 septembre au maximum. La surveillance des plages relevant de la compétence de Lorient agglomération est assurée par la SNSM.
- Un Club de plage – animation – Actuellement, le club de plage dit « club Mickey » dispose d'une superficie de 563m² et d'un linéaire de 26,90 m. Il dispose d'un accès aux réseaux d'eau et d'électricité. Il s'agit d'un équipement historique très apprécié de la population et fréquenté par les enfants pour les activités ludiques et des cours de natation. La municipalité a récemment veillé à faire réduire l'impact visuel des installations et poursuivra en ce sens pendant la durée de la concession. La période d'installation et les conditions financières d'occupation sont à déterminer chaque année et fixées par convention entre la ville et l'exploitant.
- Des douches de plages ; il s'agit de douches extérieures, sur boutons poussoir à économie d'eau, à disponibilité gratuite des baigneurs. Pour information, elles n'ont pas été installées depuis trois ans compte tenu des restrictions sur l'eau. Elles seront mises en place de 1er juin au 30 septembre au maximum. Toutefois la municipalité, dans le cadre de sa politique environnementale et des mesures générales prises au titre de la protection de la biodiversité, veillera à diminuer progressivement le nombre de ces équipements et probablement à les supprimer totalement dans la durée de la concession.

Plage de Port-Maria	Superficie totale : 18070 m ² Occupation maximum de 20 % : 3614 m ²			Linéaire total : 320 m Linéaire maximum de 20 % : 64 m		
	Occupations	Emprise (m ²)	Nombre	Emprise totale (m ²)	Linéaire (m)	Nombre
Cabines de plage	2	9	18	1,54	9	13,8
Biblioplage + terrasse	70	1	70	6	1	6
Douche	2	1	2	1	1	1
Club de plage	563	1	563	26,9	1	26,9
Cabanon handiplage	2	1	2			
Total occupation (m ²)			655			47,7
% occupation			3,60 %			14,90 %
Zone d'activités multiples (emplacement aléatoire)			2959			16,3

Équipements publics hors calcul de surface						
Poste de secours	18	1	18	6	1	6
Tapis PMR		2				





II.5.2. La plage de Toulhars

Bien abritée, elle offre une remarquable étendue et se caractérise par son caractère familial. Elle se situe en outre en bordure d'une promenade aménagée. Cette plage bénéficie d'une topographie très favorable qui lui permet d'accueillir de multiples activités nautiques ludiques : la baignade, le long-côte, le surf et le kit surf pratiqués tout au long de l'année par des adeptes du pays de Lorient. La contrepartie de cette attractivité concerne la vigilance particulière que doivent entretenir les services de police et de surveillance

La plage de Toulhars couvre une superficie de 42 140 m² pour un linéaire de 490 ml selon les derniers calculs réalisés (mai 23) par les services compétents de la DDTM.

Contrairement à la plage de Port-Maria, la plage de Toulhars ne possède pas de commerce en proximité directe. Aussi, afin d'éviter la vente ambulante sur la plage pour des raisons d'agrément et sanitaires (respect de la chaîne du froid notamment), la municipalité y prévoit un emplacement de type restauration légère type glacier, viennoiseries et boissons, comme c'est le cas ailleurs sur l'ensemble de son trait de côte. La commune met à disposition du public les équipements suivants afin d'assurer l'accueil et l'agrément d'usage de ces espaces :

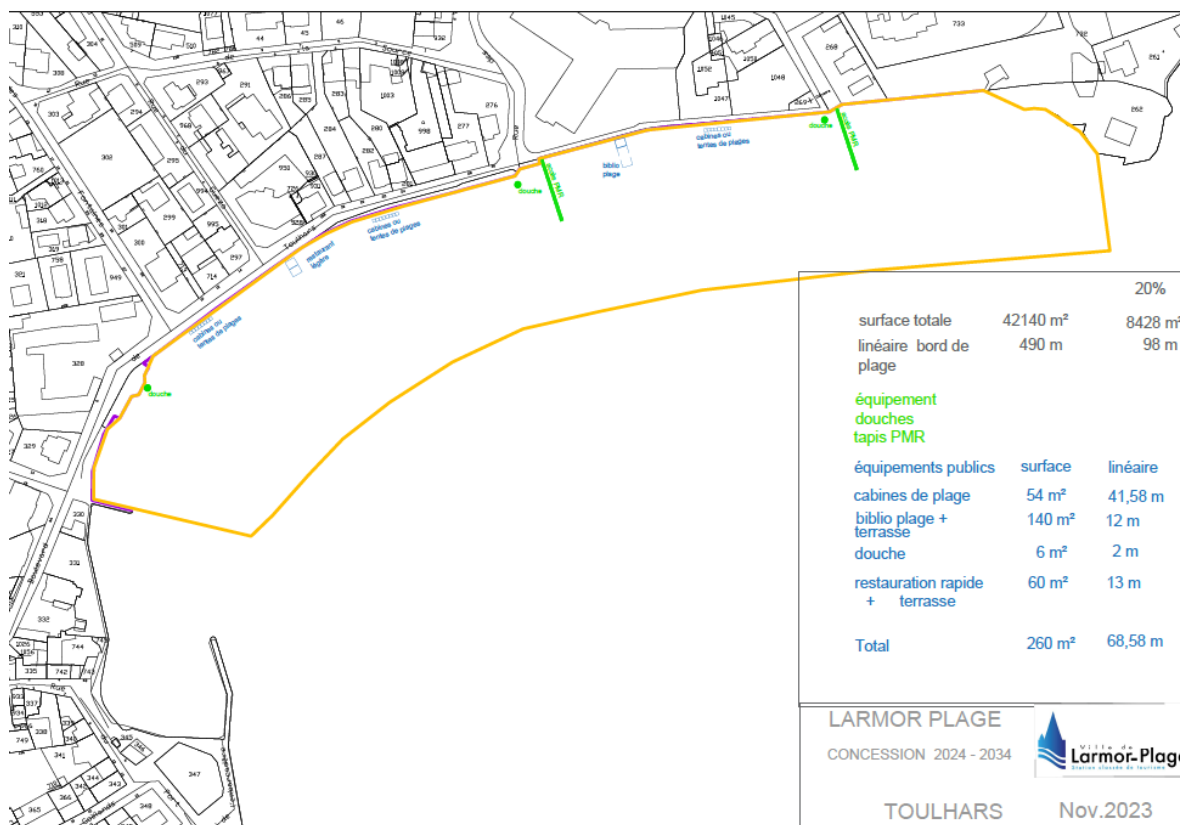
- Espace de restauration légère – type glacier, viennoiseries, boissons .Les activités de type alimentaire, restauration légère, débit de boissons sont admises sur cet emplacement. Un emplacement sera délimité pour accueillir un établissement de type « paillote » à l'endroit le plus approprié au regard des contraintes de marée et d'usage
- Cabines de plage et tentes de plages. Ces équipements sont auto-stables, posés sur le sable. Elles sont identiques à celles présentées pour la plage de Port-Maria. Il est prévu 3 emplacements de 9 tentes ou cabines de plage sur cet espace.
- Biblioplage . Est installée actuellement sur la plage de Port-Maria (cf. description supra).Toutefois, la municipalité préfère prévoir deux emplacements éventuellement possibles sur la plage de Toulhars pour le cas où ce service public balnéaire serait transféré sur cette plage. Etant précisé que si cet équipement devait être transféré sur la plage de Toulhars, l'emplacement prévu pour la biblioplage sur la plage de Port-Maria deviendrait alors libre et non occupé.
- Tapis d'accès pour PMR . Tapis en polypropylène tissé permettant le roulage des fauteuils jusqu'à la mer, largeur de 1,5m, couleur brune. Les tapis seront posés sur une période maximum allant des vacances de Pâques jusqu'aux vacances de la Toussaint incluses. Il est prévu 3 emplacements de tapis d'accès pour les personnes à mobilité réduite sur la plage de Toulhars (cf. plan)
- Postes de surveillance Il n'existe pas actuellement de poste sur la plage elle-même. Celui-ci est établi dans un local communal dénommé « Le Colibri » sur le haut de la promenade à l'ouest.

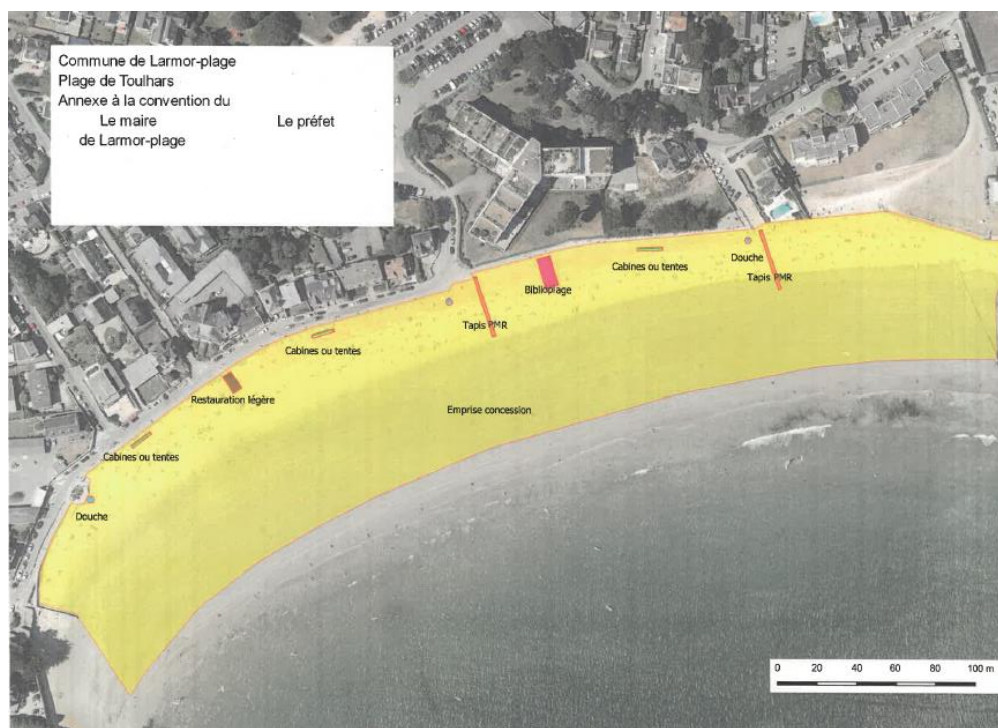
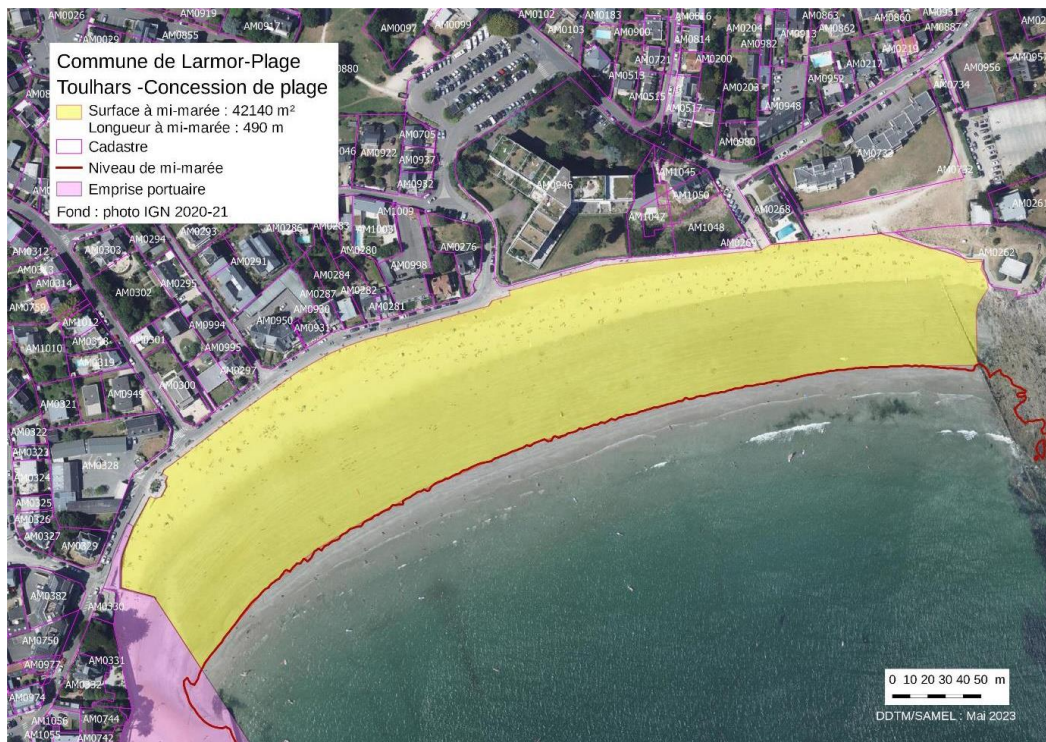
Il est cependant à envisager à terme un dispositif différent qui consisterait à implanter un ou deux postes pour une meilleure couverture visuelle de la plage, étant observé un fort développement des activités de longe côte et de Wind-foils, de surf, planche à voile en partie est (notamment du à l'interdiction de navigation des engins de plage dans le chenal principal de rade).

- Douches de plages Il s'agit de douches extérieures, sur boutons poussoir à économie d'eau, à disponibilité gratuite des baigneurs. Nota : elles n'ont pas été installées depuis trois ans compte tenu des restrictions sur l'eau. Elles seront mises en place de 1er juin au 30 septembre au maximum. Toutefois la municipalité, dans le cadre de sa politique environnementale et des mesures générales prises au titre de la protection de la biodiversité, veillera à diminuer progressivement le nombre de ces équipements et probablement à les supprimer totalement dans la durée de la concession.
- Activités ou manifestations ponctuelles : des activités ou manifestations ponctuelles nécessitant la proximité immédiate du rivage de la mer pourront se dérouler sur l'emprise de la concession sous réserve de respecter le linéaire et la surface d'occupation de la plage restants mentionnés dans les tableaux précédents.
 - Le tableau ci-dessous désigne les caractéristiques des occupations de la plage de Toulhars :

Plage de Toulhars	Superficie totale : 42140 m ² Occupation maximum de 20 % : 8428 m ²			Linéaire total : 490 m Linéaire maximum de 20 % : 98 m		
	Occupations	Emprise (m ²)	Nombre	Emprise totale (m ²)	Linéaire (m)	Nombre
Cabines de plage	2	27	54	1,54	27	41
Biblioplage + terrasse	70	2	140	6	2	12
Douche	2	3	6	1	2	2
Restauration légère + terrasse	60	1	60	13	1	13
Total occupation (m ²)			260			68
% occupation			0,62 %			13,9 %
Zone d'activités multiples (emplacement aléatoire)			8168			30

Équipements publics hors calcul de surface	
Poste de secours	Poste de secours installé hors de la concession de plage, mais hypothèse d'une évolution à prendre en compte avec une implantation possible d'un ou deux postes sur la plage elle-même.
Tapis PMR	3





II.6. Redevance domaniale, principe :

La commune de Larmor-Plage devra s'acquitter au titre de la présente concession la redevance domaniale annuelle qui est fixée par le Directeur Régional des Finances Publiques du Morbihan. L'occupant s'acquitte d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant est constitué d'une part variable. La redevance est payable par terme annuel et d'avance dès signature de la présente autorisation. L'occupant communiquera annuellement et à la fin de chaque exercice le montant des produits générés par les activités exercées sur les sites. Il acquittera tous les impôts et taxes.

III. LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

III.1. Composition

Le dossier soumis à l'enquête, comportait les pièces suivantes réunies dans une chemise cartonnée :

Dossier administratif

- Arrêté portant ouverture d'enquête
- Avis du préfet maritime de l'Atlantique
- Avis de l'Agence régionale de santé
- Avis du service gestionnaire

Dossier déposé par le porteur de projet

- Demande de concession
- Plan cadastral de la plage de Port-Maria
- Plan cadastral de la plage de Toulhars
- Délibération du conseil municipal
- Projet de convention de concession
- Conditions financière

La demande de concession indique les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques.

III.1.1. Le projet de contrat de concession

Etabli en 09 pages et comprenant 16 articles, ce document constitue le cahier des charges de la concession des plages de Toulhars et de Port-Maria situées à Larmor-Plage, établi par l'Etat, que la commune, concessionnaire, devra respecter. Il définit l'objet de la concession et précise dans le détail toutes les dispositions à satisfaire en matière d'équipement, d'entretien et d'exploitation de la plage.

III.1.2. - Les avis recueillis lors des consultations amont

- L'avis favorable du 16 janvier 2024 de M. le Préfet maritime de l'Atlantique
- L'avis favorable de la DDFP du Morbihan en date du 29 janvier 2024
- L'avis de la DDTM 56, Service Aménagement, mer et littoral du Morbihan rendu le 28 mars 2024
- L'avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé en date du 12 février 2024
- Avis réputé favorable de la :
 - Commission consultative départementale de la sécurité et de l'accessibilité
 - Direction Départementales de la Protection des Populations
 - Communauté de communes de Lorient-Agglomération
 - Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note que les avis exprimés sur le projet de concession sont favorables.

III.1.3. L'avis du conseil municipal de Larmor-Plage en date du 06 décembre 2023

- Il valide le dossier de présentation pour le renouvellement de la concession
- Sollicite une AOT à compter du 31 mai 2024 jusqu'au renouvellement effectif des deux concessions
- Autorise le maire à signer tous les documents s'y rapportant.

III.2. Evaluation du dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur :

- Note que le dossier mis à la disposition du public est complet et prend bien en compte les exigences réglementaires propres à l'attribution d'une concession de plage

- Considère que le dossier permet d'avoir globalement une bonne perception de l'opération envisagée, et observe que le nouveau projet prévoit l'installation d'une restauration légère sur la plage de Toulhars tel que cela existait par le passé avant que l'installation provisoire ne soit détruite par un acte de malveillance.
- Relève que les plans graphiques joints au dossier sont de bonne qualité et bien légendés
- Considère que le dossier soumis à l'enquête était accessible au public, la note de présentation explicative donnait un aperçu utile et suffisant des caractéristiques essentielles du dossier.
- Retient que dans l'ensemble, le dossier, sans détails superflus, permettait véritablement au public qui en prenait connaissance, de mesurer la nature du projet présenté et de faire part des questions, remarques ou commentaires que sa lecture lui inspirait.

IV. PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

IV.1.1. Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

La DDTM a fait parvenir au commissaire-enquêteur le dossier complet le 29 mars 2024.

Le 06 mai 2024, le commissaire-enquêteur a rencontré madame la directrice générale des services de la commune de Larmor -Plage afin de faire le point sur le dossier, préparer l'organisation de l'accueil du public et effectuer une visite des lieux.

IV.2. Publicité de l'enquête

IV.2.1. Par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête a été effectuée dans les délais légaux par insertion dans les quotidiens Ouest France et Le Télégramme, en rubrique des annonces légales :

- le 1er avis est paru le 19 avril 2024
- le 2ème avis est paru le 13 mai 2024.

IV.2.2. Par voie d'affichage

Conformément à l'article de l'arrêté préfectoral initial portant organisation de l'enquête, l'avis d'enquête a été affiché quinze jours avant l'ouverture de l'enquête. Comme en témoigne le certificat d'affichage établis par la police municipale de Larmor-Plage (voir annexe n°2), l'affichage a été réalisé dès le 19 avril 2024 sur le panneau d'information municipal situé à l'extérieur de la mairie de Larmor- ainsi que de façon bien visible sur les deux plages concernées.

IV.2.3. Par internet

Le public a aussi eu la possibilité de s'informer des conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique mises en ligne sur le site de la préfecture du Morbihan : ddtm-icpe-iota@morbihan.gouv.fr et les observations et dépositions du public sur le site : www.morbihan.gouv.fr
Sur le site de la mairie le dossier était également consultable.

V. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

V.1. La déposition des observations par le public

Le registre d'enquête, établi selon les textes réglementaires, a été côté paraphé et ouvert par le commissaire enquêteur. Il a été successivement mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que le dossier d'enquête complet, aux jours et heures habituels de la mairie de Larmor-Plage, siège de l'enquête.

Le public a pu formuler ses observations, soit en les consignait sur le registre à feuillets non mobiles numérotés, soit en les adressant par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Larmor-Plage ou par courriel à l'adresse dédiée, pour être annexées au registre d'enquête.

V.2. L'organisation et la tenue des permanences

Pour recevoir les observations du public et en application de l'arrêté préfectoral portant organisation et prorogation de l'enquête, le commissaire enquêteur a assuré 3 permanences au siège de l'enquête :

- le mardi 07 mai 2024 de 14h à 17 h
- le mercredi 15 mai 2024 de 9h à 12h
- le mercredi 22 mai 2024 de 14h à 17h.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées dans un bureau situé au RdC de la mairie. En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier d'enquête était consultable à l'accueil situé au RdC de la mairie,

Le commissaire enquêteur estime que les conditions matérielles mises en place pour la tenue des permanences et la consultation du dossier en son absence étaient satisfaisantes.

Il remercie le personnel communal pour son accueil et sa disponibilité.

V.2.1. Le climat général de l'enquête et le public rencontré lors des permanences

L'enquête publique sur le projet de concession des deux plages de Toulhars et de Port-Maria a faiblement mobilisé le public.

Le commissaire enquêteur a accueilli et renseigné au total une dizaine de personnes.

VI. CLOTURE DE L'ENQUETE

VI.1. Clôture et bilan général de l'enquête

L'enquête s'est terminée le mercredi 22 mai 2024, le commissaire enquêteur ayant tenu sa dernière permanence de 14h à 17h à la mairie de Larmor-Plage, siège de l'enquête. Le registre a été clos et emporté par le commissaire enquêteur ce même jour.

VI.2. Bilan quantitatif des dépositions

Le tableau présenté ci-après récapitule l'ensemble des dépositions

Nos	Date	Identités	Dépositions
RP01	07/05/2024	Mme COULOUARN 22 Bd de Toulhars. Larmor-Plage	Fait observer la qualité des 2 plages qui présentent des vocations différentes et qui doivent être conservées. Demande que le paysage actuellement accessible au plus grand nombre soit préservé.
RP02	07/05/2024	Mme TACHEAU 27 rue A. Gerbault Larmor-Plage	Pour ne pas déranger les riverains, pourquoi ne pas installer la restauration légère devant l'école.
RP03	15/05/2024	Mme Marie-Dominique RAGOT 16 Bd de Toulhars Larmor-Plage	S'interroge sur les conditions d'accessibilité des services de secours par les risques présentés par la restauration légère, qui par le passé a été détruite par un incendie volontaire. Cet établissement sera producteur de déchets qui souilleront la plage d'autant que les poubelles ont été retirées. Interpelle la municipalité sur les incivilités et les nuisances nocturnes que générera « la cabane ». Demande que maire veille à la tranquillité de la commune en faisant intervenir à toute heure de la nuit, la police.

VI.3. Tendance des dépositions

Le public qui s'est manifesté fait part essentiellement de ses préoccupations concernant le projet de restauration rapide sur la plage de Toulhars. Il redoute que ce soit un lieu de tapage nocturne ouvert à tous les débordements. Ils font état de la situation engendrée précédemment par l'ancien établissement de plage détruit par un acte de vandalisme.

Une personne redoute qu'au droit de la plage de Toulhars, l'accès aux véhicules de secours et d'incendie soit très difficile compte tenu de la configuration des lieux depuis le réaménagement du boulevard.

Certains rassurés redoutaient que la concession permette l'installation de bar-restaurant de plage du genre de celui de la grande plage de Quiberon.

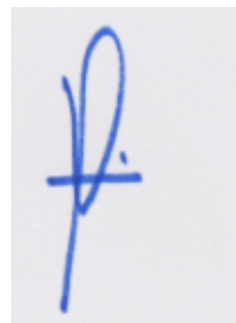
VI.4. Remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête

A l'issue de la clôture de l'enquête publique, le 22 mai 2024, commissaire-enquêteur a remis et commenté à M. le maire accompagné de Mme LE NABAT, DGS de Larmor-Plage, le contenu du procès-verbal de synthèse.

VI.5. Le mémoire en réponse

Le commissaire-enquêteur l'a réceptionné par courrier électronique le mardi 28 mai 2024.
Il figure dans les pièces annexes au présent rapport.

Rédigé à Moustoir-Ac le 31 mai 2024
Par le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Jean-Paul BOLEAT

ANNEXES

1. PVS
2. CONSTAT AFFICHAGE
3. MEMOIRE EN REPONSE

COMMUNE DE LARMOR-PLAGE

Enquête publique concernant le projet de concession des plages de Toulhars et de Port-Maria

Déroulement entre les 07 mai et 220 mai 2024

PROCES VERBAL DE SYNTHESE Du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le 22 mai 2024, à l'issue de la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a commenté son déroulement à M. le maire de Larmor-Plage et à Mme LE NABAT, DGS à la mairie de Larmor-Plage, et lui a remis le présent PVS qui relate les observations contenues dans le registre papier.

Le contexte :

Pour mémoire, une demande de concession de plages a été accordée pour les plages de Port-Maria et Toulhars suivant un arrêté préfectoral portant sur une période de 12 ans, courant du 21 mai 2010 au 21 mai 2022.

Le conseil municipal, suivant délibération du 20 octobre 2021, a décidé de solliciter : - Une autorisation d'occupation du domaine public (AOT) pour deux années soit jusqu'en mai 2024 pour disposer du temps nécessaire pour instruire et préparer avec l'administration le dossier de renouvellement de concession (estimé à 10 mois environ),

- Le renouvellement de la concession pour une période de 10 ans, 2024/2034.

L'AOT « équipements balnéaires » a été accordée par arrêté préfectoral en date du 2 mars 2022 pour une durée de deux ans sur les plages de Port-Maria et Toulhars pour les équipements de plage et cette autorisation d'occupation a été complétée par une AOT en date du 7 juin 2023 permettant l'implantation d'un cabanon afin de favoriser l'accessibilité de la plage de Port-Maria aux personnes en situation de handicap.

La ville de Larmor-Plage présente un dossier de demande de renouvellement de la concession de ces deux plages naturelles de son littoral dénommées respectivement Port-Maria et Toulhars.

Cette demande est soumise à une enquête publique ordonnée par arrêté préfectoral. Elle a pour objet de permettre au public d'exprimer ses avis et suggestions concernant le projet de renouvellement de la concession de ces deux plages.

C'est ce dossier qui fait aujourd'hui l'objet de la présente enquête publique. A l'issue de la procédure, le préfet du Morbihan se prononcera par arrêté sur la demande de concession des plages de Port-Maria et de Toulhars présentée par la commune de Larmor-Plage.

L'enquête publique s'est déroulée entre les 07 mai et 22 mai 2024

Affluence

Le public s'est très peu manifesté ; le commissaire-enquêteur a accueilli et renseigné 10 personnes au cours des 3 permanences et enregistré 3 dépositions sur le registre papier. Aucun courrier ne lui a été adressé.

Remarques

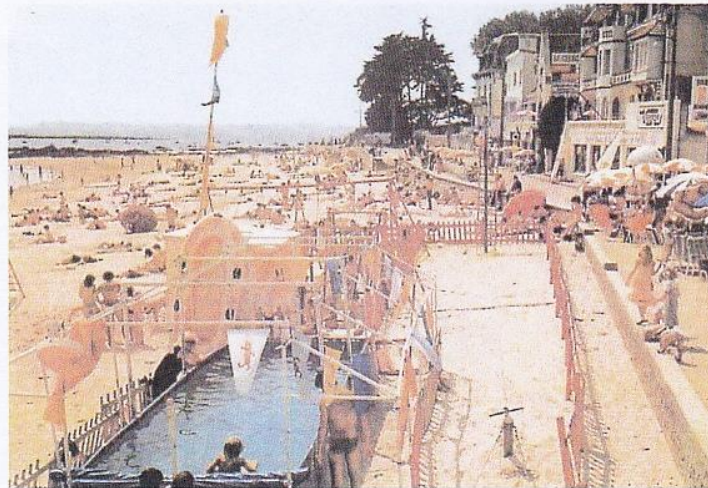
Les observations du public concernent uniquement la plage de Toulhars et le projet d'installation d'une restauration légère qui fait craindre des incivilités.

Le public rencontré est rassuré sur le fait qu'aucune restauration de plage (type la grande plage de Quiberon) ne soit prévue.

Teneur des dépositions

AVIS RECUEILLIS	REponses DE LA COMMUNE
Demande que la vocation des deux plages soient conservées en l'état sans ajouts de nouveaux établissements de plage (type restauration type Quiberon sur la grande plage).	
Crainte que la restauration légère prévue sur la plage de Toulhars ne soit source de troubles et de nuisances nocturnes de toutes natures	
Interpellation de la municipalité sur les incivilités et les nuisances nocturnes de toutes sortes que génèrera « la cabane » si elle est installée à Toulhars. Question posée : la police interviendra-t-elle à n'importe quel moment de la nuit pour veiller à la tranquillité des riverains ?	

Les dépositaires redoutent le projet d'installation de la restauration légère, source de nuisances selon eux.	
Proposition d'installer la restauration légère devant l'école pour limiter les nuisances.	
Vives préoccupations sur les conditions d'accessibilité des services de secours au droit de la plage de Toulhars suite aux travaux de voirie. (Evoque les risques présentés par la restauration légère, qui par le passé a été détruite par un incendie volontaire).	
La restauration légère sera productrice de déchets qui souilleront la plage d'autant que les poubelles ont été retirées. Comment sera assurée la propreté de la plage ?	
REMARQUES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	
Sur la plage de Port-Maria, la photo ci-dessous fait apparaître que le club de plage laisse un espace de moins de 3m tel que le prévoit la convention .	
Positionnement et nombre de sanitaires destinés au public et au personnel assurant la surveillance des deux plages urbaines	



A Larmor-Plage, le 22 mai 2024

Remis et commenté par Jean- Paul BOLEAT
Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'P' followed by a horizontal line and a vertical line crossing it.

Pris connaissance par M. le maire

A handwritten signature in blue ink, appearing as a large, flowing cursive shape.

Annexe 2

Constatation affichage

POLICE MUNICIPALE MORBIHAN LARMOR-PLAGE ☎ 02.97.84.65.45.53	 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Rapport N°03/2024
RAPPORT DE CONSTATATION		
OBJET : Constat d'affichage portant sur la demande de concession des plages naturelles de Port-Maria et de Toulhars présentée par la commune de Larmor-Plage.		
Référence : Avis d'enquête publique		
Pièces jointes : 03 clichés photographiques		
<p>L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf avril, Nous soussignés, Brigadier-Chef Principal BOUDEHEN Guillaume, agent de police judiciaire adjoint, en résidence à la Police municipale de LARMOR-PLAGE, dûment assermenté et agréé par M. le Procureur de la République et M. le Préfet. Vu les articles 21-2 ; 21.2° ; D15 et 429 du Code de Procédure Pénal, Vu le Code de la Sécurité Intérieure, notamment les articles L.511-1 et suivants. Revêtu de notre uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes :</p> <p>--- Ce jour, le dix-neuf avril deux mille vingt-quatre à quatorze heures et quarante-cinq minutes, sur demande de la Direction Générale de la ville, nous nous sommes rendus sur les sites d'affichages portant sur la demande de concession des plages naturelles de Port-Maria et de Toulhars présentée par la commune de Larmor-Plage.</p> <p>--- Nous sommes rendus dans les rues et lieux suivants, afin de vérifier que les avis d'enquêtes publiques concernés sont en place et visibles de la voie publique et avons effectué des clichés photographiques de nos constatations, jointes au présent rapport :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Panneau d'affichage – Boulevard de Toulhars2. Panneau d'affichage – Promenade de Port-Maria3. Mairie de Larmor-Plage - 4 Rue des 4 Frères Le Roy-Quéret <p style="text-align: center;"> Fait et clos le 22 avril 2024 à LARMOR-PLAGE, Le Brigadier-Chef Principal de Police Municipale A.P.J.A BOUDEHEN Guillaume</p>		
DESTINATAIRES	<i>Vu et Transmis,</i>	
<input type="checkbox"/> Monsieur Patrice VALTON, Maire de Larmor-Plage <input type="checkbox"/> Madame Anne LE MAGUER, Assistante de direction <input type="checkbox"/> Archives de la Police Municipale		

Pièces Jointes :

Cliché Photographique n°1 – Panneau d'affichage situé Bld de Toulhars



Cliché Photographique n°2 – Panneau d'affichage situé Promenade de Port-Maria



Cliché Photographique n°3 – Mairie de Larmor-Plage



ANNEXE 3 MEMOIRE EN REPONSE

AVIS RECUEILLIS	REPONSES DE LA COMMUNE
Demande que la vocation des deux plages soient conservées en l'état sans ajouts de nouveaux établissements de plage (type restauration type Quiberon sur la grande plage).	C'est bien le choix qui a été retenu.
Crainte que la restauration légère prévue sur la plage de Toulhars ne soit source de troubles et de nuisances nocturnes de toutes natures	Contrairement à la plage de Port-Maria, la plage de Toulhars ne possède pas de commerce en proximité.
<p>Interpellation de la municipalité sur les incivilités et les nuisances nocturnes de toutes sortes que générera « la cabane » si elle est installée à Toulhars.</p> <p>Question posée : la police interviendra-t-elle à n'importe quel moment de la nuit pour veiller à la tranquillité des riverains ?</p>	<p>Aussi, afin d'éviter la vente ambulante sur la plage pour des raisons sanitaires (respect de la chaîne du froid notamment), la municipalité y prévoit un emplacement pour l'installation éventuelle d'un commerce saisonnier de type restauration légère type « glacier, viennoiseries et boissons ». Ce</p>

Les dépositaires redoutent le projet d'installation de la restauration légère, source de nuisances selon eux.	commerce de plage qui existait déjà anciennement, n'est pas de nature à créer des nuisances nocturnes pour les riverains car il ne s'agit pas d'un « bar » ; les horaires d'ouverture seraient en lien avec la fréquentation des plages de telle sorte que l'établissement ne serait pas ainsi ouvert tardivement le soir (exemple de référence : camion de glaces et boissons au <u>Perello</u> à Ploemeur).
Proposition d'installer la restauration légère devant l'école pour limiter les nuisances.	A ce jour, cet emplacement n'est pas attribué, cet équipement restant optionnel. En tout état de cause, les conditions de sécurité et d'accès des services secours sont règlementés et ils seront respectés.
Vives préoccupations sur les conditions d'accessibilité des services de secours au droit de la plage de Toulhars suite aux travaux de voirie. (Evoque les risques présentés par la restauration légère, qui par le passé a été détruite par un incendie volontaire).	Si l'emplacement de la restauration légère devait être attribué, il serait veillé dans le cahier des charges à ce que l'exploitant fasse son affaire personnelle de l'enlèvement des déchets liés à son activité et qu'il dispose de poubelles spécifiquement dédiées.
La restauration légère sera productrice de déchets qui souilleront la plage d'autant que les poubelles ont été retirées. Comment sera assurée la propreté de la plage ?	
REMARQUES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	
Sur la plage de Port-Maria, la photo ci-dessous fait apparaître que le club de plage laisse un espace de moins de 3m tel que le prévoit la convention.	Le projet de convention de concession des plages de Toulhars et Port-Maria prévoit dans son art 4.1 (page 2) que « <i>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 (...) à marée haute, un passage minimum d'une largeur de 3 m doit être assuré tout au long de la mer</i> » Ce passage des piétons est bien assuré : il est situé sur la « promenade de Port-maria » qui est un espace public relevant du domaine communal (soit entre le muret et les terrasses des restaurants). Par ailleurs, sauf toutefois par très grande marée, les promeneurs peuvent circuler sur la plage au sud des équipements du club.
Positionnement et nombre de sanitaires destinés au public et au personnel assurant la surveillance des deux plages urbaines	Des équipements sanitaires, définitifs ou saisonniers, sont implantés aux abords de toutes les plages de la commune. S'agissant plus particulièrement des plages urbaines concernées par la concession : - Port Maria : à l'ouest de la promenade de port-maria, dans le centre-bourg près de l'église, sur l'espace entre le môle - Toulhars : près de l'ancienne sardinerie, sur le parking des pins et à l'est sur le parc de la Pointe de de Toulhars. Les sauveteurs qui assurent la surveillance des plages disposent de toilettes au sein des locaux dont ils disposent pour leur mission.

