

9 – Modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R2124-16 et proposition de durée d'exploitation

NOTE

exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R. 2124-16 et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation

L'article R 2124-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) indique :

« Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article L. 321-9 du code de l'environnement, les règles de fond précisées aux alinéas suivants.

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. Dans le cas d'une plage artificielle, ces limites ne peuvent être inférieures à 50 %. 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. »

1. Taux d'occupation des plages

La Ville de Pornic sollicite le renouvellement de la concession pour les cinq plages naturelles suivantes : plage de la Noëveillard, plage des Grandes Vallées, plage des Sablons, plage du Porteau, plage du Portmain. Elle souhaite également que la plage de la Birochère soit intégrée au périmètre de la concession.

Dans le cadre de ce périmètre, la ville souhaite sous-traiter des espaces pour l'installation d'activités sur la plage en lien avec le service public balnéaire.

La délimitation de ces emplacements respecte la règle énoncée à l'article R2124-16 du CG3P :

	SURFACE PLAGE	LINEAIRE PLAGE	SURFACE SOUS-TRAITEE	LINEAIRESOUS-TRAITE
PORTMAIN	14174 m ²	722 ml	847 m ² / 6 %	77 ml / 10.7 %
PORTEAU	5551 m ²	322 ml	403 m ² / 7.3 %	43.2 ml / 13.4 %
SABLONS	3260 m ²	174ml	200 m ² / 6.1 %	15.4 ml / 8.9 %
GRANDES VALLEES	4567 m ²	233 ml	166 m ² / 3.6 %	19 ml / 8.2 %
NOEVEILLARD	12547 m ²	375 ml	959 m ² / 7.6 %	71.5 ml / 19.1 %
BIROCHERE	2402 m ²	187ml	100 m ² / 4.2 %	21 ml / 11.2%

Seul 20 % de la surface des plages et 20% de la longueur du rivage pourra donc être occupé de sorte que 80% de la surface et de la longueur restera libre de tout équipement et installation.

2. Typologie d'installations et d'équipements autorisés

Les dossiers propres à chaque plage concédée affirment clairement le caractère démontable ou transportable des équipements et installations qui seront autorisés sur les plages, équipements et installations qui ne présenteront aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût seront compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Ils permettront donc un retour du site à l'état initial à l'issue de chaque saison d'exploitation et en fin de concession.

La localisation des emplacements a été envisagée en fonction de la configuration de chaque plage et de ses caractéristiques. Le dimensionnement des sous-concessions prend en compte les particularités de chaque plage afin de rendre compatibles exploitations saisonnières et libre usage de l'espace par les estivants.

Les activités autorisées auront un rapport direct avec l'exploitation de la plage et le service public balnéaire et seront compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages.

Un contrôle de l'aspect des équipements et des installations qui seront autorisés sera effectué, l'aspect devant respecter une charte d'intégration paysagère afin de respecter le caractère des sites et de ne pas porter atteinte aux milieux naturels (voir annexe 1).

L'ensemble de ces prescriptions seront reprises dans les documents de consultation des entreprises lors de l'engagement de la procédure de mise en concurrence pour l'attribution des sous-concessions de plage et dans les conventions de chaque sous-concessions.

Les installations envisagées sur les plages ont été déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de chaque plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement :

- plage du Portmain : très fréquentée en période estivale, mais également en demi saison, cette plage de quartier, située entre le bourg de la Plaine sur Mer et celui de Ste Marie, vit au rythme du tourisme. Sans commerce aux environs, le seul point de rencontre du quartier est la plage. Pour préserver l'animation de ce site, et apporter un vrai service aux touristes, le maintien d'une activité de location balnéaire/restauration saisonnière et de club de plage apparaît nécessaire.
- plage du Porteau : la plage du PORTEAU est située à environ 1.3km à l'ouest du centre bourg de Sainte Marie sur mer, entre la plage du Portmain et celle des Sablons. Cette plage de quartier est très fréquentée en période estivale et l'offre d'un emplacement pour une activité de location de matériels balnéaires et de bar-restauration apparaît opportune.
- plage des Sablons : située à environ 400m à l'ouest du centre bourg de Sainte Marie sur Mer, entre la plage du Porteau et celle de Montbeau, cette plage se trouve à l'écart des commerces et des activités de la ville. La Commune propose donc d'y sous-traiter un espace pour une activité de location de matériels balnéaires et de bar-restauration afin de maintenir l'animation existante

- plage des Grandes Vallées : située à mi-distance entre le centre bourg de Sainte Marie sur Mer à l'Ouest et le port de plaisance de Pornic à l'Est, cette plage comprend en limite de concession un restaurant. Afin de pérenniser la seule animation de cette plage familiale, la Commune de PORNIC propose de sous-traiter un espace permettant l'accueil estival de la clientèle du restaurant.
- plage de la Noëveillard : la forte fréquentation de cette plage en été, requière une animation permanente et des activités variées occupant les jeunes touristes. Le service d'un club de plage apparaît donc indispensable. D'autres aménagements tels que des cabines de plage et une activité de bar-restauration, permettent également de répondre à l'accueil des estivants.
- plage de la Birochère : La plage de la Birochère est située à environ 400 m la plage de la source et 600 m de celle de la Joselière, éloignée des commerces et des activités de la ville. La Commune propose donc d'y sous-traiter un espace pour une activité de location de matériels balnéaires et de bar-restauration.

3. Respect des sites et des milieux naturels

Les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral sont pris en compte sur les espaces faisant l'objet d'une exploitation.

La bande littorale de Pornic appartient à une longue zone rocheuse qui s'étend de la pointe Saint-Gildas jusqu'au-delà de La Bernerie-en-Retz. Ces milieux naturels de falaises maritimes avec pelouses, landes littorales et fourrés portent une végétation de grande valeur où la flore est variée et patrimoniale avec la présence de diverses stations de plantes protégées.

Cette bande littorale fait l'objet des mesures de protection suivantes :

LE SITE NATURA 2000 « ESTUAIRE DE LA LOIRE - BAIE DE BOURGNEUF »

Le site, d'une surface de 80 202 ha, est quasiment entièrement marin (Estuaire de la Loire externe jusqu'au Plateau de la Banche, Baie de Bourgneuf -hors estran-, Plateau des Bœufs au large de Noirmoutier), à l'exception des îlots de la Baie de la Baule (en Loire-Atlantique) et de l'île du Pilier (en Vendée). Sur le territoire de Pornic, il correspond à toute la frange littorale, jusqu'au pont du 8 mai 1945, à l'exception du port de la Noëveillard.

Cet ensemble regroupant des secteurs côtiers, des zones d'estran, des îlots rocheux et des secteurs de plus haute mer constitue un ensemble propice aux regroupements d'oiseaux en hiver et une zone d'alimentation pour les espèces nicheuses sur les îlots ou à terre.

Il n'existe pas de DOCOB pour ce site Natura 2000. Toutefois, **l'occupation des plages concernées par la demande de concession en dehors des périodes de nidification ne contrevient pas aux principes de protection du site.**

LE SITE NATURA 2000 « MARAIS BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS »

D'une superficie de 55 826 ha, ce site naturel majeur est intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Le DOCOB 'Oiseaux' date de mars 2010. Un diagnostic écologique par types de milieux a été réalisé. Des enjeux pour l'avifaune ont été définis pour chaque type de milieu. Sur la commune de Pornic, ils concernent les enjeux liés aux plages, aux vasières et récifs et au milieu marin. **Cependant, l'occupation des plages concernées par la demande de concession en dehors des périodes de nidification des espèces présentes ne contrevient pas aux principes de protection du site.**

Par ailleurs trois ZNIEFF de type II sont présentes sur le littoral pornicais :

La ZNIEFF FR520005785 Marais Breton et Baie de Bourgneuf de type II

D'une superficie de 42 355,2 hectares, cette très vaste zone humide résulte du comblement progressif des golfes de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne : vasières, schorre, végétation aquatique saumâtre à douce, prairies halophiles, subhalophiles et non salées, avec tous les degrés d'humidité, marais, roselières, formations tourbeuses en bordure. Cet ensemble très diversifié abrite une végétation d'une diversité remarquable avec toutes les transitions des parties toujours en eau à celles immergées en permanence, des zones salées aux zones douces, des sols argileux aux sols sableux ou tourbeux. **La présence d'un très riche contingent d'espèces rares, menacées ou protégées à divers titres est relevée. Mais c'est surtout la zone d'estran qui est intéressante pour ces espèces.**

La ZNIEFF FR520007298 Bande littorale de Pornic à la Bernerie de type II

Cette ZNIEFF s'étend sur une superficie de 65 hectares, comprise entre l'altitude de 0 et 35 mètres. La zone est constituée de falaises littorales, de pelouses, de landes résiduelles, de fourrés, de petites parcelles boisées et de quelques prairies et cultures bordées de haies. La flore y est assez variée et comprend quelques espèces rares. La végétation phanérogame est typique des rochers littoraux, au-dessus des ceintures d'algues et des lichens, avec des plantes halophiles ou non. La zone dispose de prairies assez riches avec des espèces subhalophiles. **L'occupation des plages sur leur partie sableuse n'impactera pas ces espaces.**

La ZNIEFF FR520007299 Rochers, pelouses et landes de Sainte-Marie à Préfailles de type II

Cette ZNIEFF s'étend sur une superficie de 150 hectares, comprise entre l'altitude de 0 et 33 mètres. L'ensemble est constitué de falaises maritimes avec pelouses, landes littorales et fourrés. La ZNIEFF comprend une petite étendue dunaire et des vallons avec de petits boisements. La zone abritant une végétation littorale caractéristique avec de nombreuses plantes rares et protégées. Le groupement de falaises maritimes est bien représenté tout au long de la côte avec d'intéressantes zones de pelouses et de landes à des stades variés d'évolution. Ces landes abritent une avifaune nicheuse intéressante dont un petit passereau peu commun dans notre région. **C'est essentiellement les sites en contrehaut des plages qui sont concernés, les secteurs occupés par les concessions ne sont donc pas impactants.**

Est joint en annexe une cartographie des plages, objet de la demande de concession, faisant apparaître les périmètres Natura 2000 et ZNIEFF (voir annexe 2).

Risque de submersion marine

La commune est aussi concernée par le risque de submersion marine et d'érosion côtière. Pornic appartient au périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord, approuvé le 13 juillet 2016. Le PPRL traite notamment des risques de submersion marine et d'érosion côtière. Les plages du Portmain, du Porteau, des Grandes Vallées, de la Noëveillard et de la Birochère sont concernées par la bande de précaution de chocs mécaniques liés à la houle. Des mesures de surveillance des phénomènes de houle en cas de forte tempête sont mises en place, et la fermeture des établissements concernés est prévue.

Certaines plages sont également soumises au risque d'érosion côtière, mais ce phénomène au long cours ne vient pas grever l'usage possible de la plage en période estivale.

Espaces Remarquables de la loi littoral

Une partie de la sous-concession sur la plage des grandes vallées est située en espace remarquable au sens de la loi littoral. La sous-concession concerne l'installation d'une terrasse dont l'emprise se situe en dehors de l'espace protégé. Pour le reste du lot, l'exploitant ne pourra être autorisé qu'à l'installation de mobilier de plage (tables, chaises, transats...) directement installé sur le sable.

Qualité des eaux de baignade

L'ARS des Pays de la Loire réalise régulièrement un contrôle sanitaire sur les sites de baignades en mer et en eau douce. 11 plages sont suivies sur Pornic. Des profils de plage ont également été réalisés par Pornic Agglo Pays de Retz.

Pour la baignade, la qualité des eaux littorales est très majoritairement excellente et permet de satisfaire aux exigences de la directive « eaux de baignade » de 2006. D'après les résultats obtenus pour différentes années, 100% d'entre elles sont de qualité bonne à excellente.

Source : profil de plage, Pornic Agglo Pays de Retz

Nom de la plage	2017	2018	2019	2020
Portmain	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Bonne qualité
Porteau	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
Sablons	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
Grandes Vallées	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
Birochère	Bonne qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
Joselière	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité
Noëveillard	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité	Excellente qualité

4. Période d'exploitation

L'article R2124-22 du CG3P indique que le concessionnaire ne doit pas laisser s'implanter des activités à l'année sur la plage. Les plages concédées doivent être libres de toute installation pendant une durée qui ne peut être inférieure à six mois continus par an à l'exception éventuelle des postes de sécurité et des sanitaires publics : en dehors de cette période, l'ensemble des installations doit être démonté et la plage remise en l'état naturel, le concessionnaire devant se substituer aux sous-traitants défaillants.

La demande de renouvellement de concession sollicitée par la Ville de Pornic porte sur une durée d'exploitation annuelle de 6 mois maximum (1^{er} avril au 30 septembre) à l'exception du club de plage du Portmain pour lequel est prévu une durée d'exploitation de 4 mois maximum (1^{er} juin au 30 septembre).

Les plages, après enlèvement des installations saisonnières, seront donc bien libre de tout équipement durant 6 mois de l'année.

Suite à l'obtention de la concession, la Ville sollicitera l'agrément pour autoriser le maintien en place, au-delà de la période d'exploitation définie dans la concession, des établissements de plage démontables ou transportables remplissant certaines conditions notamment d'amplitude de jours d'ouverture et pour délivrer des autorisations spéciales annuelles au cas par cas. La sous-concession de plage des Grandes Vallées pourrait notamment bénéficier d'une autorisation annuelle.

Annexe 1

Charte de préconisations architecturales

Une charte de préconisations architecturales et paysagères applicables aux futurs lots installés sur le périmètre de la concession des plages de la commune de Pornic sera réalisée. L'objectif de ces prescriptions sera de minimiser l'impact des structures et des équipements sur le paysage environnant, et d'homogénéiser leur aspect afin d'assurer une cohérence d'ensemble, sans empêcher pour autant la personnalisation de chaque établissement.

Les aménagements devront ainsi avoir une présentation de qualité sur toutes leurs façades et surfaces. Bien que tournés vers la mer, ces établissements ne pourront présenter de façade « arrière ». Les façades fermées ou de service seront traitées avec la même qualité que les façades d'accueil, en matériaux, couleurs...

Un caractère de légèreté devra prévaloir dans le choix d'aménagements des concepteurs. Aucune maçonnerie ne sera autorisée. De même, les plastiques de mauvaise qualité, les tôles ondulées, les plexiglass, sont interdits. Le bois sera favorisé, ainsi que tout matériau naturel permettant d'agrémenter les aménagements. L'exploitant devra favoriser les matériaux respectueux de l'environnement, tant dans leur nature que dans leur procédé de fabrication. La provenance des bois sera justifiée par la production d'un label garantissant qu'ils proviennent d'exploitations durablement gérées (uniquement label FSC ou PEFC). Pour le bois traité, la certification CTB B+ sera un gage supplémentaire de qualité du traitement du bois, de sa non toxicité pour l'utilisateur et pour son environnement. L'utilisation de bois exotique sera fortement déconseillée.

Une attention particulière devra être portée par les exploitants sur la question des réductions de consommations énergétiques de leurs installations. Tous les moyens de réduction de consommation énergétique seront encouragés dans la mesure où leur mise en œuvre ne porte pas atteinte aux qualités paysagères du site. Ils devront s'intégrer aux volumes de la construction. Les climatiseurs et autres consommateurs d'énergie de confort seront déconseillés.

La charte précisera par ailleurs les couleurs et matériaux préconisés, que ce soit pour les constructions, les terrasses, les enseignes, les éléments extérieurs de décoration...

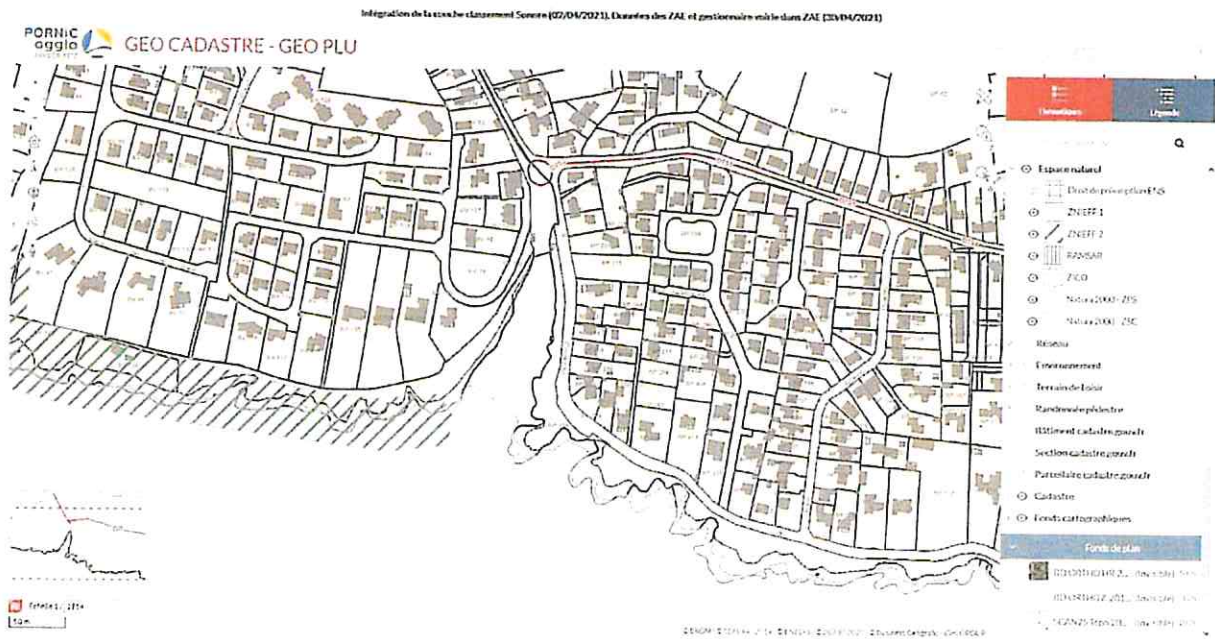
Selon le cas, les aménagements sont soumis à différentes autorisations d'urbanisme. Ces autorisations d'urbanisme seront valables pour la durée de la sous-concession, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée dans les aménagements d'une saison à l'autre. Ainsi, l'ensemble des réglementations applicables en matière d'urbanisme et de construction s'applique, notamment les règles de sécurité incendie, les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les règles de la construction. Les éléments supportant la signalétique devront également respecter les prescriptions du PLU et du règlement local de Publicité.

Annexe 2

Cartographie zones Nature 2000 - ZNIEFF

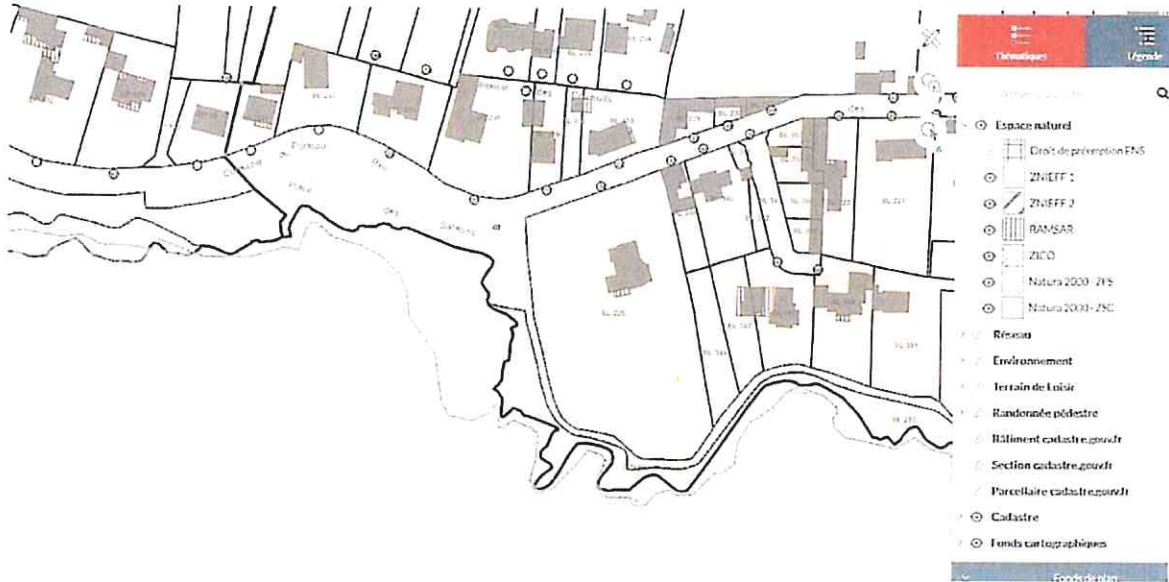


Plage du Portmain

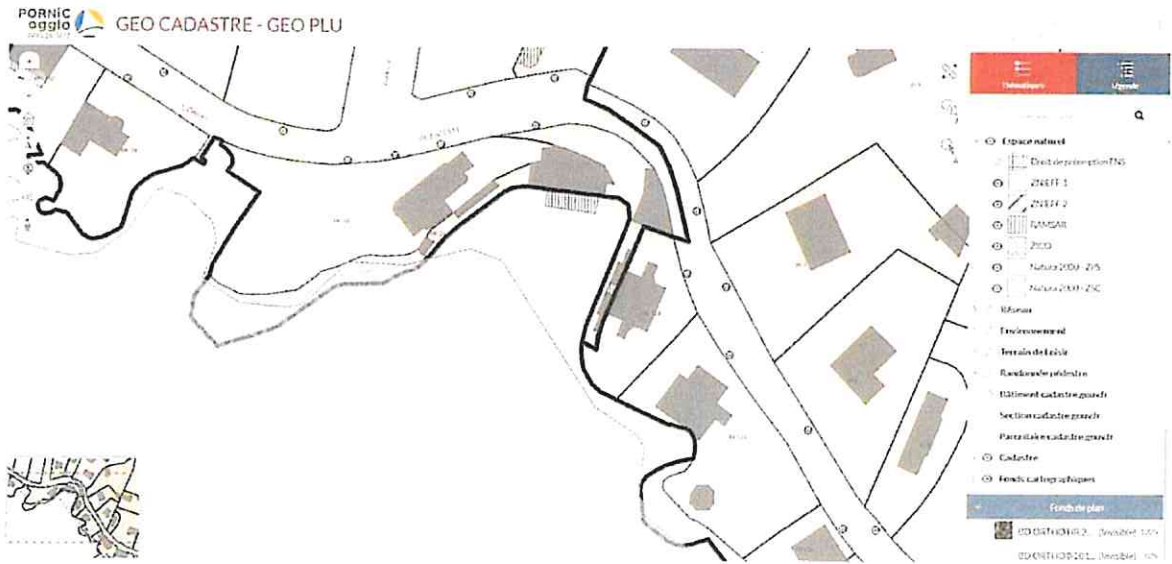


Plage du Porteau

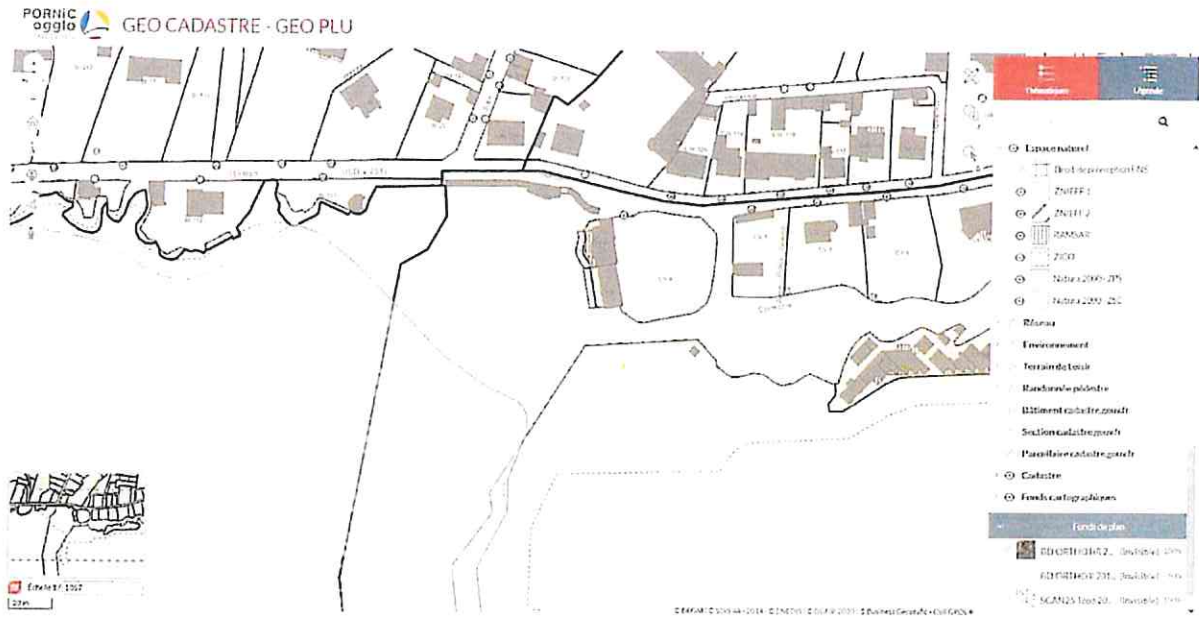
ASTRE - GEO PLU



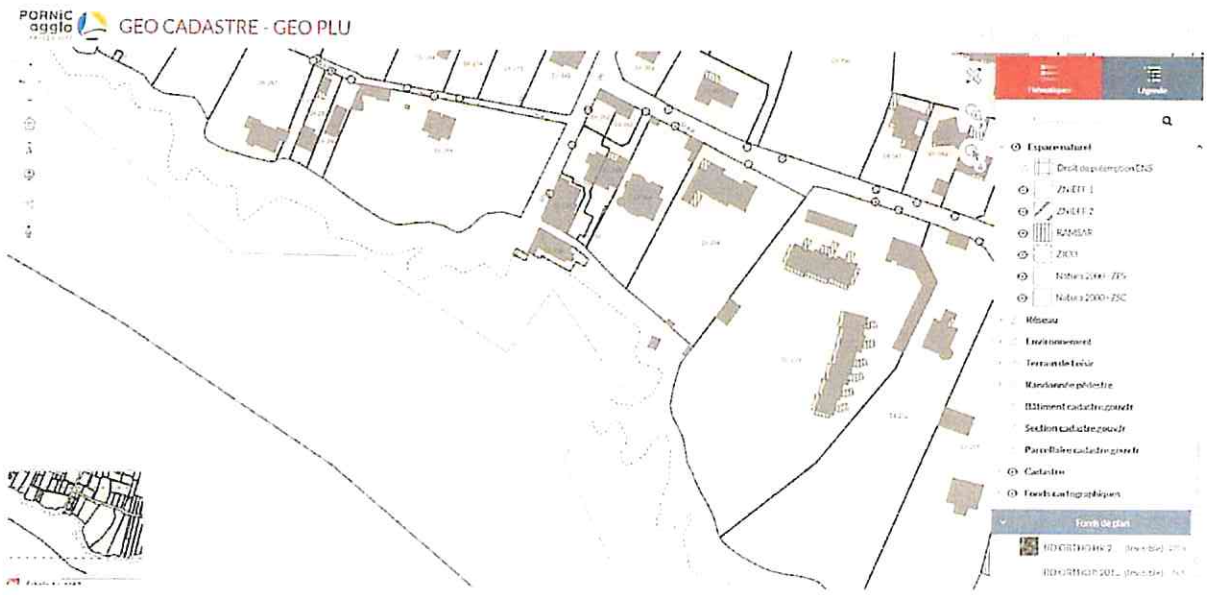
Plage des Sablons



Plage des Grandes Vallées



Plage de la Noeueillard



Plage de la Birochère