



## Enquête Publique

**Du 22 août au 13 septembre 2022**

Objet

**Commune de SANGATTE – BLÉRIOT plage  
Demande de Concession de plage**

### **RAPPORT**

Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille	30 mars 2022
Arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais Portant ouverture et déroulement de l'enquête publique	10 Juin 2022
Commissaire Enquêteur	Yves ALLIENNE

**Rapport Transmis le 12 Octobre 2022**

1 - OBJET de L'ENQUÊTE .....	p 4
2 - CONCESSIONS sur SANGATTE récapitulatif.....	p 5
2 -1 Le CONTEXTE LOCAL.....	p 5
2-1.1 Recours intenté : .....	”
2-1.2 Démarche de la commune .....	”
2-2 OBJET de la CONCESSION.....	P 6
2-3 COÛT d'OPÉRATION.....	p 7
3 - DOSSIER.....	p 8
3-1 - CONSULTATIONS PRÉALABLES.....	”
3-2 COMPOSITION du DOSSIER d'ENQUÊTE .....	p 9
3-3 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE du PROJET.....	”
4 - DÉROULEMENT de l'ENQUÊTE.....	p 11
4-1 RENCONTRES PRÉALABLES.....	”
4-2 INFORMATION du PUBLIC .....	p 13
4-3 PERMANENCES .....	”
4-4 CORRESPONDANCES....	p 18
4-5 MESSAGES site INTERNET Préfecture du Pas-de-Calais .....	p 19
4-6 NATURE des OBSERVATIONS.....	p 20
4-7 PROCES -VERBAL de SYNTHÈSE. / RÉPONSES de la MAIRIE.....	p 21
5 - CLÔTURE de l'ENQUÊTE.....	p 27
ANNEXES.....	p 28

## LEXIQUE

<b>A.O. T</b>	Autorisation d'Occupation Temporaire
<b>CE</b>	Code de l'Environnement
<b>CG3P</b>	Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP)
<b>CU</b>	Code de l'Urbanisme
<b>DDTM</b>	Direction Départementale du Territoire et de la Mer
<b>DPM</b>	Domaine Public Maritime
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>DSF</b>	Document Stratégique de la Façade maritime Manche Est-Mer du Nord
<b>DSP</b>	Délégation de Service Public
<b>ENS</b>	Espace Naturel Sensible
<b>EPCI</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
<b>MO</b>	Maître d'Œuvre
<b>MRAe</b>	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
<b>PAMM</b>	Plan pour le Milieu Marin
<b>PAPI</b>	Programmes d'Actions de Prévention des Inondations
<b>PGRI</b>	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PMR</b>	Personne à Mobilité Réduite
<b>PPRI</b>	Plan Prévisionnel des Risques Inondations
<b>SCOT</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>ZNIEFF</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

# 1 - OBJET de L'ENQUÊTE

La commune de SANGATTE - Blériot plage est située sur l'espace littoral de la Côte d'Opale à la porte du site des Grands Caps. L'espace du littoral concerné se situe à 4 km du centre-ville de Sangatte en limite du territoire de Calais.

Les caractéristiques liées au secteur impacté sont :

- La totalité de la plage (Sangatte bourg à Blériot-plage) s'étend sur un linéaire de 7,5 kilomètres, dont une partie est classée "Espace Naturel Remarquable". Elle est bordée par un ensemble dunaire qui protège les habitations des aléas maritimes. A ce jour 232 chalets sont installés à demeure depuis de nombreuses années et constituent pour certains d'entre eux de modestes résidences secondaires, d'autres sont en ruine et représentent danger ;
- La plage de Blériot a une superficie de 424 000 m<sup>2</sup> pour un linéaire de 1910 m ;
- La superficie autorisée pour mise en concession est de 84 800 m<sup>2</sup> avec un linéaire de 382 m ;
- L'objet de la demande de concession porte sur une superficie de 10 617 m<sup>2</sup> et un linéaire de 379 m.

Dans le cadre de la loi Littoral (86-2 du 3/02/1986) l'occupation du Domaine Public Maritime résulte d'une concession accordée par l'État au bénéfice de la commune qui peut en déléguer l'occupation pour y accueillir diverses activités qui contribuent à l'animation de la cité balnéaire.

La loi Littoral précitée limite à 6 mois l'installation des équipements sur le Domaine Public Maritime et impose leur démontage hors cette période.

En 2013 – 2014 un état des lieux du Domaine Public Maritime effectué par les différents acteurs concernés, DREAL, DIRM, et en collaboration avec les communes du littoral fut réalisé.

Cet état des lieux a conduit à l'élaboration d'une stratégie globale de gestion du Domaine Public Maritime (DPM), qui identifiait les mesures prioritaires à mettre en œuvre pour la gestion des plages et les concessions d'occupation du DPM dont certaines devaient d'être actualisées.

La dernière concession de la plage de SANGATTE - Blériot plage fut accordée par arrêté préfectoral du 28/01/1998 pour la période du 1/01/1998 au 31/12/2002 puis, jusqu'en 2020 des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) annuelles successives furent accordées en application de l'article L 2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Le tableau qui suit reprend les éléments figurant en annexe du document publié par le département du Pas-de-Calais intitulé : Stratégie Départementale de gestion du domaine public maritime - Autorisation d'Occupation Temporaire

Pétitionnaire	Intitulé AOT	Objet AOT	Arrêté du	Echéance	Observations
Commune Sangatte	Maintien et entretien des chalets de la plage	Mise en place en attente de la modification du décret plage (pb des constructions)	17/02/12	31/12/12	En cours de renouvellement
“ “	Mise en place de sanitaires publics	Ouvrage sur DPM d'intérêt public	23/06/11	30/06/16	
“ “	Descente à bateaux	Ouvrage d'accès à la mer	26/08/10	31/12/18	
Particuliers (94)	Chalets de Sangatte (zone urbanisée et zone non urbanisée)	Extension de propriété privée (location de parcelle avec ou sans construction autorisée)			Date variant en fonction de la date de renouvellement
Jet club de Sangatte	Mise à l'eau d'engins nautiques	AOT valant dérogation à l'article L321-9 du Code de l'Environnement	10/08/11	30/08/16	
<b>Evènements</b>					
M. ALLEMAND Loréal	Tournoi de polo	Activité sportive	09/07/12	15/07/12	
Mairie	Fête de la plage	Activité culturelle	19/07/12	23/07/12	

Il en ressort qu'à ce jour, les dispositions de la loi Littoral de janvier 1986 et de son décret d'application (2006) ne sont plus respectées.

C'est pour répondre aux exigences législatives et réglementaires et permettre d'apporter une nouvelle dynamique à sa politique d'animation de la station balnéaire que le 21/07/2021 la commune de SANGATTE - Blériot Plage déposait une demande de concession de plage pour une durée de 12 ans sur une partie du domaine public maritime de son territoire (Blériot-plage).

## 2 - CONCESSIONS sur SANGATTE

### 2 - 1 Le CONTEXTE LOCAL

La réalisation du projet impose qu'il soit procédé au démontage ou à la démolition des 232 chalets installés sans droit sur la plage préalablement à la mise en place d'une concession au profit de la commune.

La démarche entreprise par la commune s'inscrit dans un contexte local tendu, 2 recours ont été déposés auprès du Tribunal Administratif de Lille. De ce fait, il était à craindre que de nombreuses observations soient formulées contre le projet.

#### 2-1.1 Recours intentés :

Avant même l'ouverture de l'enquête publique, 2 recours concernaient le dossier des chalets de la plage de Blériot :

- Instance n° 2103012 sur requête du Préfet du Pas-de-Calais : Suite à cette saisine, par jugement en date du 5/07/2022 le tribunal considère l'occupation du domaine public maritime irrégulière depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et a ordonné le démontage des chalets, l'évacuation de tous matériaux et la remise en état des lieux, condamnant chacun des propriétaires à une amende 500 € avec astreinte 50 €/jour de retard à compter de l'expiration d'un délai de trois mois suivant la notification des jugements.
- Instance n° 210075 : Action intentée à l'encontre de 2 délibérations du Conseil Municipal de Sangatte Blériot-plage du 15/12/2020 portant sur :
  - L'approbation du projet,
  - L'autorisation de signature donnée au Maire
  - La convention de d'attribution d'une subvention en vue de la remise en état naturel de la plage.
 Le jugement sur cette instance n'a pas été prononcé à ce jour.

#### 2-1.2 Démarche de la commune

Pour répondre à la demande des services de l'État, par délibération en date du 15/12/2020 la commune déposait un dossier de demande de concession pour l'occupation d'une partie du domaine public maritime de la plage de Blériot-plage aux motifs :

- Que la présence des chalets actuels ne respectait pas les dispositions réglementaires applicables aux occupations du domaine public maritime ;
- Que leur présence était incompatible avec la mise en œuvre d'un projet communal visant à améliorer l'image de la station tout en valorisant sa dynamique touristique,

Afin d'aboutir à une négociation amiable la commune a engagé une démarche auprès des 232 propriétaires de chalets, afin qu'ils acceptent une offre "irréfutable" (non susceptible d'être remis en question, inattaquable, et incontestable) en vue d'obtenir leur accord sur le démantèlement de leurs chalets.

Dans le cadre de cette proposition il était convenu :

- Que le nouveau projet comporterait un même nombre de chalets ;
- Que la redevance (installation, démontage, hivernage) serait :
  - 550 €/an pour 6 mois
  - 400 €/an pour 3 mois

Au terme des négociations avec les 232 propriétaires de chalets, :

- 100 propriétaires souhaitent revenir en location ;
- 38 souhaitent rester propriétaires d'un chalet ;

A noter que :

- 58 propriétaires ne souhaitent pas revenir sur le site de Blériot-plage ;
- 39 propriétaires n'adhèrent pas au projet (44 chalets concernés).

## 2-2 OBJET de la CONCESSION

L'objet de la demande de concession de plage porte sur 19 lots dont certains pourront être attribués sous Délégation de Service Public (DSP) à des prestataires privés contre le versement d'une redevance.

Lot	Bénéficiaire Gestionnaire	Objet	Longueur ml	Largeur ml	Surface m²	% Surface	% Linéaire	Observations
1	Commune	<b>Activités liées à l'exploitation des bains de mer:</b> Exploitation au maximum de 150 chalets de plage avec terrasse d'1,25m	170	3,75	Chalets = 937,5 Terrasse = 468,75 <b>Total = 1406,25</b>			Implantation 6 mois/an Montage du 10 au 20/04 Démontage du 5 au 10 octobre
2	Sous-traitant	<b>Location de matériel nautique (DSP)</b> Ouverture obligatoire du 1 <sup>er</sup> /06 au 30/07 de 11h à 18h ( minimum) de 9h à 19h (maximum)	5	5	Chalet = 25 Terrasse = 12,5 <b>Total = 37,5</b>			Double chalet propriété de la ville avec terrasse Montage du 15/4 au 1/5 Démontage 1/10 au 14/10
3	Commune	<b>Activités nautiques : terrain pour jeux de plage</b>	16	8	<b>128</b>			Surface accessible à tous publics, libre de réservation. Manifestations possibles de mai à octobre
4	Sous-traitant	<b>Exploitation de restauration rapide et location (DSP)</b> - Deux modulaires avec chacun les dimensions suivantes ; - 1 terrasse bois - espace couvert pour accueillir transats, tables, <b>Total Lot</b>	25	16	Modulaires =75 Terrasse = 100 Pergola = 125 <b>TOTAL = 400</b>			Possibilité d'obtenir licence III (VI interdite) Montage du 10 au 20/04 Démontage du 5 au 10/10 Horaires d'ouverture 7/7j De 11 à 19h (minimum) - De 9h à 22h(maximum)
5	Sous-traitant	<b>Commerce ambulant</b> glaces, crêperie, sucreries (DSP). Implantation 3 mois du 10/06 au 10/09; Ouverture selon conditions météo de 14 à 20h	3	2	<b>6</b>			En option peut faire l'objet d'une sous-traitance avec le lot 11
6	Commune	<b>Activités liées à l'exploitation des bains de mer:</b> Exploitation au maximum de 20 chalets de plage avec terrasse	50	3,75	Chalets = 125 Terrasse = 62,5 <b>TOTAL =187,5</b>			Installés du 10/06 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
7	Commune	<b>Activités culturelles Bibliothèque de plage</b> Chalet double avec terrasse. Ouverture selon conditions météo de 14 à 16h (minimum) et 10h à 18h(maximum)	8	5	<b>40</b>			Installés du 10/06 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
8	Commune	<b>Poste de secours :Plusieurs hypothèses sont évoquées:</b> Réhabilitation ou déplacement 1*) Réhabilitation avec un bâtiment R+1 2*) Transmission (à titre gracieux) des port à cabines actuels et remplacement temporaire par 2 modulaires. Puis implantation d'un nouveau poste de secours à proximité de la rotonde.			<b>52</b>			Art R.121-5 1 <sup>er</sup> Hypothèse 2 les 2 modulaires seraient installés de début juin à mi septembre. Le nouveau poste serait installé à l'année et exploité de Juillet et août de 11 à 19h
9	Commune	<b>2 Sanitaires publics</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>			Ouverture période estivale de 9h à 19h
10 & 11	Sous-traitant	<b>Exploitation de restauration rapide ambulante</b> DSP - Friterie / Food truck DSP - Glacier crêperie Exploitation à l'année	8 8	6,5 6,5	<b>TOTAL = 104</b> <b>Dont terrasses</b>			Période estivale 15/6 au 5/09 : 7j/7 de 11h30 à 20h. Hors période estivale présent au minimum les week-end et jours fériés
12	Commune	<b>Activités liées à l'exploitation des bains de mer</b> 2 Chalets de consigne et information touristique. Ouverture 14h:18h minimum et 9h/19h maximum	10	2,5	<b>25</b>			Installés du 10/06 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
13	Sous-traitant	<b>Activités liées à l'exploitation des bains de mer</b> Point de vente et location articles de plage Double chalet propriété de la ville Ouverture 14h:18h minimum et 9h/19h/22h maximum	5	3,75	<b>18,75</b>			Situé en zon ENR Installé du 10/06 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
14	Commune	<b>Activités liées à l'exploitation des bains de mer</b> Exploitation de 7 chalets propriété communale mis en location	17,5	3,75	<b>65,62</b>			Situé en zon ENR Installés du 10/6 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
15	Sous DSP	<b>DSP - Exploitation de 50 cabines de plage propriété du sous-traitant (2,50m x 2,50 m) avec terrasse 1,25m</b>	125	3,75	<b>468,75</b>			Situé en zon ENR Installés du 10/6 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
16	Commune	Exploitation de 5 chalets propriété communale	12,5	3,75	<b>46,87</b>			Installés du 10/6 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
17	Commune	Terrains de Beach volley divers	20	20	<b>400</b>			Situé en zon ENR Installés du 10/6 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
18	Sous DSP	Espace « MICKEY » pour enfants(trampoline, jeux gonflables etc.) Espace délimité par barrières comprenant 2 Chalets bois propriété du sous-traitant.	35	30	<b>1050</b>			Situé en zon ENR - Installés du 10/6 au 10/09 Montage du 10 au 15/06 Démontage du 5 au 10/09
19	Commune	Aire estivale événementielle et/ou culturelle (château de sable – cerf-volant /Beach tennis- beach-volley – etc.	30	20	<b>600</b>			<b>Situé en zon ENR</b>
	<b>Divers</b>	Aire Marine Educative en collaboration avec le collège Louis Blériot						

## 2-3 COÛT D'OPÉRATION

CONCESSION	2022	
AMÉNAGEMENT Plage	DÉPENSES	RECETTES
Réalisation de 100 Chalets (Ex-Propriétaires)	400 000 €	
Montage/Démontage et Hivernage	41 600 €	
Location		50 200 €
Redevance annuelle des propriétaires et Location		6 000 €
<b>Poste 1 : démantèlement et adhésion des ex-propriétaires</b>	<b>441 600 €</b>	<b>56 600 €</b>
Réalisation 30 Chalets	158 000 €	
Location		12 000 €
Montage/Démontage et Transport	6 000 €	
Acquisition Platelage PMR – Montage/Démontage	53 000 €	
<b>Poste 2 : Aménagement de la plage</b>	<b>217 000 €</b>	<b>12 000 €</b>
Réalisation 3 Chalets (Propriété ville) + chalet matériel nautique	22 000 €	
Locations Chalets		2400 €
Produit des DSP		21 850 €
<b>Poste 3 : Lié aux DSP</b>	<b>22 000 €</b>	<b>24 250 €</b>
Redevance pour concession d'endigage	1 235 €	
Redevance AOT 232 chalets, zone de baignade, entretien	6 000 €	
Restauration espaces dunaires	60 000 €	
Achats gavinelles	10 000 €	
Coût personnel	30 000€	
Entretien courant de la page	6 400 €	
<b>Poste 4 lié à la plage</b>	<b>113 635 €</b>	<b>0,00 €</b>
Poste de secours (réhabilitation ou achat) + équipement matériel	63 000€	
Bateau zodiac (moteur)	6 000 €	
Location tracteur	3 000 €	
Fluides	5 000 €	
Surveillance (Équipe 7 MNS)	50 000 €	
Balisage plage	2 000 €	
Analyse des eaux de baignade	2 000€	
<b>Poste 5 lié à la saison estivale</b>	<b>129 000€</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>923 235 €</b>	<b>92 450 €</b>

### 3 - DOSSIER

#### 3 - 1 CONSULTATIONS PRÉALABLES

Le dossier de demande de concession de la plage de Sangatte Blériot-plage a fait l'objet d'une instruction administrative par les services de l'Etat objet d'un rapport de la DDTM du 20/01/2022 dont il ressort les éléments repris ci-après :

Service émetteur : Date - Avis	REMARQUES
<b>DDTM 62</b> 16/11/2021 : Volet Biodiversité : <b>Favorable avec réserves</b> 12/01/2022 : Volet accessibilité	1) Site Natura 2000 mise en place d'une zone tampon 2) respect arrêtés des arrêtés des 8/12/2014 (installations existantes) et 20/04/2017 (installations neuves) PMR Aucune référence n'est faite quant à la présence de la flore comme de faune marine : Reprend et complète les recommandations émises par les services de la DREAL (Espace Naturel Sensible - ZNIEFF de Type I - Habitats -Présence d'espèces protégées au niveau national (Elyme des sables – Chou marin). Toutes dispositions seront à prendre afin de s'assurer que les activités proposées ne viennent pas perturber la renaturation du cordon dunaire (gestion des déchets et des flux piétonniers – nettoyage manuel de la plage). Rappel des objectifs stratégiques environnementaux qui touchent qui concernent la façade Manche /Mer du Nord) : Réduire les apports de contaminants dus aux apports fluviaux et aux stations d'eaux usées (D09OE01) ; Réduire les apports des déchets terrestres (D10OE01) ; Limiter le dérangement physique, sonore et lumineux des oiseaux marins, en préconisant une bande de recul limitée par des ganivelles permettant ainsi la renaturation du cordon dunaire.
<b>Préfet Maritime :</b> 8/10/2021 : <b>Favorable</b>	Sur la problématique écologique et l'érosion côtière, le porteur du projet est invité à prendre toutes mesures en vue d'éviter tous dérangements d'espèces et de leur habitat, comme à s'assurer qu'un nettoyage approprié de la plage soit assuré, préconisant un métayage manuel du site.
<b>Commandant Zone Maritime :</b> 3/11/2021 :	Emet des recommandations, si découverte d'engins explosifs alerter immédiatement le Centre Opérationnel Maritime de Cherbourg.
<b>DREAL : 4/11/2021</b> <b>Emet des observations :</b>	1) Le projet est situé dans un Espace Naturel Sensible et de la ZNIEFF type 1 "Dunes de Blériot-plage" Site à clôturer en proximité directe des concessions ; 2) Le périmètre de concession est en zone de mesure compensatoire Eu égard au fait que la concession se trouve dans un Espace Naturel Sensible et d'une ZNIEFF de Type I "Dunes de Blériot-Plage" où sont répertoriées des habitats sensibles qui constituent une protection contre les aléas maritimes et où sont présentes des espèces protégées au niveau national (Elyme des sables – Chou marin), ces lieux sont fortement impactés par la fréquentation des sites par un public nombreux. Dès lors il importe qu'une protection des lieux soit mise en place (barriérage) afin de limiter l'accès aux dunes. Par ailleurs le site est identifié comme "zone de compensation" pour la nidification de certains oiseaux (gravelots) en conséquence de quoi il est préconisé la création d'une zone tampon favorisant ainsi la reproduction de l'espèce.
<b>AGGLO CALAIS :</b> 5/11/2021 : <b>Favorable avec recommandations</b>	Une attention doit être portée à la gestion des déchets – le projet doit permettre le ré-engraissement des dunes secteurs Rotonde et Plage des mouettes
<b>Dir. Dep. Cohésion Sociale :</b> <b>D.D. Protection populations</b> <b>S.D.I.S. 62</b> <b>S.N.S.M</b> <b>Gendarmerie Nationale</b>	<b>Pas d'Avis</b>
<b>Agence Régionale de Santé :</b> 23/11/2021 : <b>Favorable avec observations</b>	Entretien régulier des installations sanitaires - Rejet de toutes les eaux usées dans le réseau public (étanchéité lot 4) - Poubelles publiques en quantité suffisante Observations : Aucun plan des réseaux n'est joint au dossier (en particulier Eaux usées) ; Sur l'entretien et la maintenance de la propreté des installations sanitaires publiques ; Installation de poubelles en nombre suffisant et ramassage régulier des déchets.
<b>Direction zonale des CRS :</b> 9/11/2021 : Pas d'Avis	Sangatte est hors de sa compétence
<b>DDSF</b>	Fixe le montant de la redevance : Part fixe = 3185 € - Part variable = 5% chiffre d'affaires

### Remarque du Commissaire Enquêteur :

L'avis des services de la DREAL aurait mérité quelques approfondissements en raison des espaces protégés situés à proximité ou in situ de la plage de Blériot (ZNIEFF & ENR), par la formulation plus précise de recommandations sur les dispositions à mettre en œuvre (mesures compensatoires, leur évaluation et pérennisation) comme au niveau de l'impact éventuel sur le paysage proche d'un site touristique reconnu, sur ce point, l'IRS déclare qu'il « n'a pas légitimité à se prononcer » et « qu'il n'a pas grand-chose à dire à ce sujet »

Je ne puis que m'étonner de cet avis. Les plages du secteur sont des lieux touristiques identifiés et reconnus qui mériteraient que l'on se prononçât sur l'impact de tout projet d'aménagement.

## 3-2 COMPOSITION du DOSSIER d'ENQUÊTE

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les documents suivants :

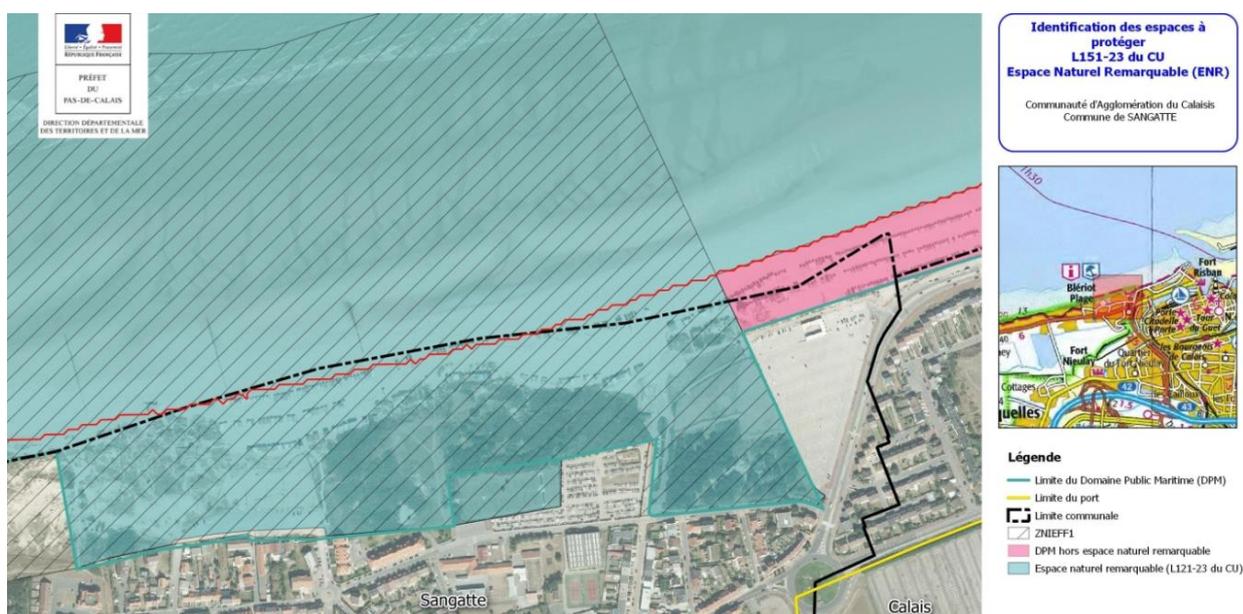
- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 30/03/2022 désignant le commissaire enquêteur ;
- Arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 10/06/2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique ;
- Copie des insertions presse La Voix du Nord et Nord Littoral dans leurs éditions des 5 et 26 août 2022 ;
- 1 registre d'enquête ;

### Remarque du Commissaire Enquêteur :

Le cahier des charges se montre sommaire voir lacunaire sur plusieurs aspects du dossier au regard des avis formulés par les autorités administratives consultées, en particulier sur :

- Les éléments touchant à la protection de la faune et de la flore (Aucune référence n'est faite quant à la présence de la flore comme de la faune marine ...)
- Les moyens mis en œuvre pour la renaturation du cordon dunaire : engraissement des dunes ;
- Les mesures appliquées en vue de limiter le dérangement physique, sonore et lumineux des oiseaux marins ;
- Les caractéristiques techniques des réseaux publics présents ou à proximité des installations implantées sur le site de la concession (restaurants de plage – sanitaires).

## 3-3 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE du PROJET



**Rappel :**

La plage s'étend sur un linéaire de 7,5 kilomètres, dont une partie est classée "Espace Naturel Remarquable". Elle est bordée par un ensemble dunaire qui protège les habitations des aléas maritimes. Le projet est situé dans un Espace Naturel Sensible et de la ZNIEFF type 1 "Dunes de Blériot-plage".

S'agissant de l'impact environnemental du projet, plusieurs recommandations ont été faites lors de la consultation préalable des services de l'Etat consultés telles qu'elles sont reprises au tableau ci-dessus.

Celles-ci attirent l'attention sur les risques et mesures à prendre en vue de protéger la flore et la faune présentes sur le site comme sur la nécessité de reconstituer un milieu naturel dunaire aujourd'hui dégradé.

Les recommandations et observations émises concernent essentiellement 3 aspects :

- ✓ L'impact environnemental du projet sur le site et la protection des milieux naturels ;
  - Le respect des mesures qui résultent de l'Espace Naturel Sensible et d'une ZNIEFF de Type I "Dunes de Blériot-Plage" où sont répertoriées des habitats sensibles ;
  - L'érosion côtière, la nécessité de mettre en œuvre toutes dispositions en vue de permettre le ré-engraissement des dunes dans les secteurs de "La Rotonde" et de "la plage des Mouettes" ;
  - La protection des espèces et de leur habitat ; création d'une zone tampon pour favoriser la reproduction des espèces.
  - Aucune référence n'est faite quant à la présence de la flore comme de faune marine
  - Limiter le dérangement physique, sonore et lumineux des oiseaux marins, (bande de recul limitée par des ganivelles permettant ainsi la renaturation du cordon dunaire).
  
- ✓ Les mesures à prendre pour ce qui touche au raccordement des installations aux divers réseaux (eau – assainissement - téléphonie etc.)
  
- ✓ L'entretien et la propreté de la plage.
  - Le nettoyage manuel du site ;
  - La canalisation de la fréquentation visiteurs piétons (barriérage - pose de ganivelles)

**Remarque du Commissaire Enquêteur :**

Des réponses aux observations /recommandations sont abordées dans le dossier d'enquête comme précisé ci-après :

✓ **Espace Naturel Remarquable**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) intègre la mise en œuvre de la loi littoral sur son périmètre.

Le Plan Local d'Urbanisme communal, identifie les espaces naturels remarquables sur le domaine public maritime, dont sa partie au droit du parking de Calais est totalement urbanisé, n'est plus défini comme ENR

✓ **Renaturation de l'espace dunaire**

Pour engraisser la dune, secteur plage des Mouettes des ganivelles seront posées de même le sentier du Littoral sera entouré de ganivelles. Dans cette zone seront replantés des oyats. L'implantation des ganivelles comme les espaces replantés auraient dû être représentés sur les plans joints au dossier.

## ✓ Entretien de la plage

Au niveau de l'ENR : Le ramassage des déchets est manuel (pinces et sacs).

L'entretien de la plage s'effectuera :

- Hors saison : 1 fois par semaine et systématiquement après gros coefficients suite grandes marées et tempêtes
- De mai à octobre entretien journalier du lundi au vendredi : 2 agents (entreprise d'insertion)
- De juin à août : passage les samedis, dimanches et jours fériés : 2 agents
- Le dispositif sera renforcé en période estivale comme pendant les vacances scolaires

Le dossier de demande de concession mentionne la présence de toilettes publiques :

- Parking Gaston Berthe (propriété de la ville de Calais),
- Un bloc de sanitaires en retrait de la plage au niveau de l'aire des Mouettes.
- Dans le périmètre du projet de concession sont prévus 2 toilettes (lot 9).

Sauf pour ce qui concerne les sanitaires (lot 9 de la concession), aucune précision n'est apportée sur le nombre de toilettes à disposition du public. Les sanitaires parking Gaston Berghe appartiennent et sont entretenus par la ville de Calais où à proximité sont installés près de 400 chalets sur la plage de Calais.

Le regroupement des 232 chalets prévus à Blériot-plage (en limite de Calais) ne fera qu'augmenter la fréquentation des sanitaires du secteur. Je considère que l'ajout d'un bloc sanitaire supplémentaire ou l'agrandissement de celui prévu lot 9, serait nécessaire tout en y incluant plusieurs douches.

## 4 - DÉROULEMENT de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En raison de difficultés rencontrées dans la mise en place du dossier d'enquête publique celle-ci a connu quelques difficultés de mise en œuvre.

Contacté initialement le 31/03/2022 par le Tribunal Administratif de Lille comme par les services de la Préfecture du Pas-de-Calais ce n'est que le 10/06/2022 que l'arrêté préfectoral a pu être signé.

### 4 - 1 RENCONTRES PRÉALABLES

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique j'ai rencontré les services concernés par le dossier :

- ✓ **Le 1<sup>er</sup>/07/2022 en Mairie de Blériot-Plage** : Rencontre avec les responsables municipaux.

Étaient présents :

- Monsieur ALLEMAND Maire de la commune de Sangatte Blériot-Plage ;
- Monsieur Pascal DUBUS Adjoint en charge du dossier ;
- Madame Katherine TOURET DGS Mairie de Sangatte Blériot-Plage ;
- Monsieur BAUDE : Service Urbanisme ;
- Moi-même.

Après un rappel historique des aléas rencontrés par les autorisations dont bénéficia la commune, Monsieur le Maire évoque les conséquences financières pour la commune depuis 2020 : perte des redevances, difficultés rencontrées auprès des propriétaires des chalets, les recours dont un a fait l'objet d'un jugement récent (28/06/2022).

Afin de bien cerner la nature du projet la vidéo réalisée par la ville est projetée. S'en suit un échange qui permet de préciser certains points du projet, en particulier les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique.

- ✓ **Le 20 /07/2022 rencontre avec les services de la DDTM Boulogne sur Mer :**

Étaient présents :

- Monsieur BRIMEUX DDTM responsable du service ;
- Madame Isabelle DENIS Chargée de la gestion du domaine public maritime en charge du dossier ;
- Monsieur LIGNIER Chargé d'études DDTM ;
- Moi-même.

Lors de cette réunion plusieurs aspects du projet sont abordés :

**1°) Approche environnementale :**

Des précisions me sont données quant à la reconquête de certains espaces dunaires à ce jour dégradés et/ou occupés par des chalets.

Cet aspect est peu présent dans le dossier et mériterait d'être développé.

**2°) Superficies des surfaces concédées (%) :**

La règle des – 20 % d'occupation est ici largement respectée au regard de la surface de la plage.

**3°) Entretien et de nettoyage de la plage :**

Il m'est confirmé que la DDTM privilégie un nettoyage manuel de la plage, notamment dans un Espace Naturel Remarquable, ce qui exclut l'utilisation d'une machine (cribleuse par exemple).

**4°) Le poste de secours :**

La concession du DPM ne peut être accordée qu'à une commune qui peut en déléguer la gestion sous DSP. Le bâtiment du poste de secours appartient au Yacht Club local, association loi 1901.

La situation administrative de l'occupation du DPM n'est donc pas réglementaire. Il conviendrait de régulariser la situation juridique de l'occupation du poste de secours (aujourd'hui propriété privée).

Sa démolition serait sans doute la solution à privilégier.

**5 °) Complétude du dossier d'enquête :**

A la lecture des avis émis sur le projet, certaines préconisations sont formulées en particulier sur l'existence des réseaux eaux usées (ARS). Les plans annexés au dossier n'indiquent pas la présence des réseaux. En conséquence il sera demandé d'introduire dans le dossier un plan qui reprendra l'ensemble des réseaux (eaux -électricité- eaux usée etc.).

Par ailleurs il m'est fait remarquer que le cahier des charges est en passe d'être définitivement validé. J'insiste pour que le document qui m'a été transmis par la Préfecture dans le dossier d'enquête soit remplacé au plus vite par le document final.

Il conviendra de veiller à rectifier si nécessaire le dossier d'enquête par les documents sur lesquels des modifications auront été apportées et d'y adjoindre les plans demandés (réseaux) et cela avant l'ouverture de l'enquête publique et d'en informer les services préfectoraux.

**6°) Application différenciée de la loi Littoral sur le Domaine Public Maritime de Calais et Blériot-plage :**

Le traitement différencié des plages de Calais et Blériot, revient régulièrement dans l'expression des internautes suite à la diffusion sur les réseaux sociaux de la vidéo de présentation du projet d'aménagement de la plage de Blériot-plage voulu par la commune.

Ce point a été abordé lors de ma rencontre du 1°/07/2022 en Mairie de Blériot-Plage.

J'interroge les représentants de la DDTM pour me permettre de répondre aux personnes qui ne manqueront pas d'évoquer ce point lors de mes futures permanences en mairie de Blériot- plage.

Il m'est répondu que juridiquement la situation est identique sur l'une et l'autre communes.

Le projet de Sangatte est plus avancé, la procédure sur la plage de Calais (qui compte près de 413 chalets) est en cours d'instruction. Ce dossier prend du retard en raison d'exigences locales qui ne sont pas résolues à ce jour.

**Remarque du Commissaire Enquêteur :**

Les rencontres préalables m'ont permis de cerner le contexte social très sensible dans lequel s'inscrivait cette enquête, au regard :

- D'une part de l'obligation faite aux propriétaires de chalets de procéder à leur démolition (des procédures engagées devant le tribunal administratif de Lille) ;
- D'autre part de la proximité avec les chalets installés sur la plage de Calais, à ce jour non concernés par une procédure de démolition.

S'agissant de cet élément du dossier vécu par la population comme "une application à la carte " de la loi Littoral **il me paraît impératif qu'une information soit donnée par les services de l'État compétents**

## 4 - 2 INFORMATION du PUBLIC

Conformément aux dispositions réglementaires reprises dans l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais du 10 juin 2022 il a été procédé à l'information du publique comme suit :

### ✓ **Affichage :**

Au chapitre IX du dossier de demande de concession il précisé que la procédure engagée pour la l'octroi de la concession de plage fera l'objet d'un affichage comme suit :

- En mairie de Sangatte et Blériot-Plage ;
- Aux abords immédiats de la plage, (Rotonde) ;
- Sur le site internet de la ville

Le lundi 8 août 2022 j'ai rencontré Monsieur BAUDE : Service Urbanisme en mairie de Blériot-plage qui m'a précisé les lieux où l'avis était visible, (Mairie de Blériot Plage - Accès plage à la Rotonde - Plage des Mouettes - Mairie de Sangatte - Salle polyvalente à Sangatte). Je me suis ensuite rendu sur les lieux afin de vérifier que l'affichage était effectivement en place.

Durant le déroulement de l'enquêtes, les jours de permanence, je me suis assuré que l'affichage était toujours présent et visible.

Je puis donc assurer qu'il fut maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

### ✓ **Sites informatiques :**

En application de l'article 2 de l'arrêté préfectoral précité, l'Avis d'enquête et le dossier étaient consultables et téléchargeables sur les sites de la Préfecture du Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)) à la rubrique « Publications/Consultation du public/Enquêtes publiques/Enquêtes environnementales » comme sur celui de la commune de Sangatte Blériot-Plage.

### ✓ **Insertions presse :**

Les insertions presse ont été faites dans les journaux La Voix du Nord et Nord Littoral dans leurs éditions des 5 et 26 août 2022.

### **Remarque du Commissaire Enquêteur :**

Information du public : L'information du public ((insertions presse – affichage de l'Avis d'enquête) a été parfaitement respectée. Lors de mes permanences j'ai rencontré à 3 reprises des journalistes de la presse locale qui ont rendu compte dans leur quotidien de l'ouverture de l'enquête publique.

## 4 - 3 PERMANENCES

Celles-ci se sont toutes déroulées en mairie de Sangatte Bériot-Plage.

### 4 - 3. 1 Lundi 22 août 2022 de 9h à 12h ;

Lors de cette première permanence j'ai reçu 4 personnes :

- **Monsieur et Madame GUERLET** : Propriétaires du chalet n° 59 dont ils ont fait l'acquisition il y a 12 ans. Ces personnes habitent Calais. Désolés de devoir abandonner ce chalet ils comprennent que la situation actuelle ne valorise pas l'image de la station. Ils ont signé le protocole qui conduit à la démolition du chalet. Lors de notre échange, je présente les différents lots qui repris dans la concession.

Voyant qu'ils ne connaissent pas le projet, je leur montre la vidéo réalisée par la mairie et leur signale qu'ils peuvent la visionner sur les réseaux sociaux, ce qui les satisfait.

Ces personnes ne formulent pas d'observation sur le registre d'enquête.

- **Madame CORNET Antoinette** : Habite Blériot-Plage et utilise régulièrement un chalet propriété d'une connaissance. Nous parcourons en détail le cahier des charges reprenant les différents lots du projet de concession et lui présente la vidéo.

o L'intéressée formule une observation verbale quant au nombre très limité de toilettes publiques, tout en convenant que le projet valorisera l'image de la plage de Blériot.

- **Monsieur BARON** : Ses enfants sont propriétaires du chalet n°63 depuis 10 ans. L'intéressé connaît parfaitement le dossier et me fait part de son total désaccord quant à la mise en place d'une concession privant les propriétaires des chalets de leurs biens.  
Monsieur BARON formule une très longue observation sur le registre d'enquête où il formule les observations suivantes :
  - o L'obligation de démolir les chalets existants préalablement à la mise en place de la concession, alors que ces chalets ont été installés après autorisation de la commune et versement d'une redevance constamment revalorisée ;
  - o Pas de dédommagement du fait de la privation d'un bien estimé à 10 000 € par chalet, contrairement à ce qui se fait à Calais ;
  - o Le projet ne tient pas compte de la réalité du terrain, le fait que les chalets seront démontés permettra à la nature « de reprendre ses droits » : déplacement du sable - déplacement du trait de côte en attendant la plantation des oyats - les chalets en place exercent actuellement cette protection ;
  - o Situation disparate selon la situation géographique :
    - a) 12 chalets sur la dune de Sangatte laissés à la disposition des propriétaires leur vie durant ;
    - b) Les chalets objet de la concession ;
    - c) La situation sur CALAIS qui désire fixer à 350 le nombre de chalets (non démontables).
  
- **Madame DELEPIERRE** : (Journal La Voix du Nord) Durant mon entretien avec Mr BARON, pendant que ce dernier rédige son observation, je reçois madame Arianne DELEPIERRE journaliste du quotidien La Voix du Nord qui a déjà consacré plusieurs articles sur la suppression des chalets.  
Je présente à madame DELEPIERRE la démarche de l'enquête publique dans son ensemble et les éléments du dossier (cahier des charges). Profitant de la présence d'une personne intéressée par l'enquête publique (Mr BARON) il s'en suit un échange entre la journaliste et monsieur BARON.

#### Bilan de la permanence :

Éléments pris en compte	Nombre
Visites	5
Observation au registre	1
Observation verbale	1
Correspondance	0
Mails	0

Pendant la permanence outre les personnes reprises ci-dessus, j'ai un échange avec Monsieur DUBUSSE adjoint au Maire en charge du dossier comme avec Madame TOURET directrice générale des services de la commune de SANGATTE.

#### 4 - 3. 2 Vendredi 2 septembre 2022 de 14h à 17h ;

A mon arrivée le registre ne comporte pas de nouvelle observation, le dossier a été complété par une copie des insertions presses La Voix du Nord et Nord Littoral du 26 août 2022.

Lors de cette permanence je reçois :

- **Monsieur Franz MANNI** : Professeur d'anthropologie biologique au musée national d'histoire naturelle de Paris. Propriétaire du chalet n° 188 depuis 12 ans. Par ses propos se montre très critique sur la gestion du dossier par les élus : manque d'écoute, la population n'a pas été associée à l'élaboration du projet.  
Il a signé le protocole pour ne pas être verbalisé (contraint), estime anormal que les propriétaires n'aient pas été indemnisés.  
Sur le dossier de demande de concession :
  - o Il considère que l'ancrage des chalets (30cm) est insuffisant et craint que lors des tempêtes ceux-ci soient déstabilisés ;
  - o S'interroge sur la prise en charge éventuelle de la remise en place des chalets ;
  - o Conteste le volet approche écologique du projet : car manque de précisions sur les moyens de préservation du milieu naturel, la démolition des chalets et leur remplacement par des structures plus légères ne protégera pas le milieu dunaire soumis directement aux vents dominants ;
  - o Exprime des doutes la capacité d'intervention de la commune eu égard au peu de moyens mis en œuvre pour assurer la police des lieux (verbalisation déjections canines), et l'entretien des espaces et équipements publics (toilettes - peu de poubelles).
  - o Vive critique quant au traitement différencié du DPM Calais / Blériot-Plage.

- **Monsieur et Madame DEVOS** : Habite Coquelle propriétaire du chalet n° 17 depuis 22 ans.
  - **Madame TACOB** : Habite Calais propriétaire du chalet n° 16 depuis 16 ans.
  - **Madame CHAVRE** : Habite Blériot-plage chalet 15 bis propriétaire depuis 16 ans.
- En raison de leur voisinage sur site ces personnes se présentent ensemble et évoquent les aspects du dossier déjà abordés ci-dessus par Mr MANNI :
- o Manque de considération à l'égard des propriétaires des chalets, pas d'écoute, pas associés à l'élaboration du projet.
  - o Critiquent l'attitude de la municipalité (Mr DEVOS) qui, il y a 4 ans, a incité les propriétaires à entretenir leurs chalets en vue de l'obtention d'une nouvelle AOT et qui, un an après, sont informés qu'ils doivent démolir leur chalet sans indemnisation.  
Idem Mme CHAVRE autorisée à construire en 2006.
  - o Ils évoquent la situation particulière de propriétaires de chalets qui pourront conserver leurs biens leur vie durant, dans un secteur où me déclarent-ils des habitations seraient construites sur le Domaine Public Maritime.
  - o Ces personnes ont signé le protocole pour ne pas payer d'amende.

Au terme de notre entretien Monsieur DEVOS me déclare qu'il m'adressera un courrier avant la clôture de l'enquête.

- **Monsieur DELEGLISE** : Durant la permanence je reçois le journaliste du journal Nord Littoral. Je présente à Mr DELEGLISE la démarche de l'enquête publique dans son ensemble et les éléments du dossier (cahier des charges). Nous évoquons les observations et la teneur générale des entretiens que j'ai durant mes permanences.

- **Monsieur LASALLE Président l'Association « Les Castors » accompagné par :**

- **Monsieur BERNARD,**

- **Mesdames CHEVALIER (Calais)- DESCAMPS (Blériot) - BERNARD (Blériot) - CRONIE (Calais).**

Au nom de l'association qu'il représente Monsieur Lasalle intervient longuement pour me relater les différentes étapes qui ont conduit son association à se manifester sur le dossier de démolition des chalets.

- o Il insiste sur ce qu'ils représentent pour la population ouvrière et regrette que leur valeur patrimoniale n'ait pas été reconnue comme les chalets à GRUISSAN.
- o Toutes les personnes de l'association présentes se déclarent choquées de la façon dont elles ont été considérées par les représentants de la commune dans ce projet.

Sont évoqués ensuite plusieurs aspects déjà évoqués par d'autres personnes rencontrées :

- o Le non dédommagement des propriétaires de chalets ;
- o Le traitement différent en fonction des secteurs de la plage (secteur digue – plage des Mouettes – secteur de la concession) ;
- o Le traitement différent des chalets sur Calais, la loi Littoral s'appliquerait-elle différemment en fonction des communes ou de leurs représentants ?
- o Les conséquences de la démolition des chalets sur les espaces naturels protégés (ZNIEFF – Espace Naturel Remarquable),
- o L'absence d'étude d'impact ;
- o Manque d'entretien des espaces publics.

Au terme de notre entretien les représentants de l'association me font part de leur intention de se concerter en vue de porter une observation sur le registre d'enquête ou d'envoyer un courrier à mon intention en mairie.

- **Monsieur BODIER** : Habite Calais propriétaire du chalet n° 322.  
Cette personne s'est jointe à mon entretien avec les représentants de l'association les Castors. Il partage les points de vue et observations formulées par celles-ci.
- **Monsieur et Madame THOREZ** : Propriétaires du chalet n° 43. Les intéressés ne contestent par le fait que la situation des chalets n'était pas conforme aux dispositions de la loi Littoral qui s'impose sur le site. Toutefois ils regrettent vivement l'attitude de la commune dans les réponses apportées aux propriétaires plusieurs raisons à cela :
  - o Il y a 2 ans ils ont refait leur chalet en respectant strictement les consignes données par la commune (chalet démontable - emprise 2,50m x 2,50m – toiture 1 pente - couleur blanche) coût d'opération +/- 4000 €
  - o Ils ont incité leurs voisins propriétaires des chalets 41-42 -44 et 45 à en faire de même ;

En conséquence ces personnes demandent à pouvoir récupérer et installer leur chalet dans la future concession.

Monsieur THOREZ me confirme qu'il m'adressera un courrier avant la clôture de l'enquête.

**Bilan de la permanence :**

Éléments pris en compte	Nombre
Visites (dont 1 journaliste)	15
Observation au registre	0
Observations verbales	13
Correspondance	0
Mails	0

**4-3.3 Mardi 13 septembre 2022 de 13h30 à 17h30 ;**

A mon arrivée je constate que 18 mails sont joints au registre et prend connaissance des 5 courriers qui me sont adressés par Mr THOREZ, Mme CORNET Antoinette, Mme ERKELBOUDT Dominique, Mme DESCAMPS Brigitte, Mr et Mme DEVOS.

Je vérifie le registre d'enquête et constate que 2 nouvelles observations y sont portées par :

- **Mme CHAUB Josette** : Blériot-plage propriétaire chalet 15bis  
Les observations portent sur :
  - o La signature du protocole sous contraintes (menaces judiciaires- offre irréfutable – pression lors de la visio conférence avec la sous-préfecture) ;
  - o La non reprise dans le projet des anciens chalets conformes aux normes ;
  - o Le rôle des chalets ceux-ci protègent la dune (raison pour laquelle à Calais la municipalité a décidé de ne plus les déplacer) ;
  - o Injustice dans l'application de la loi Littoral Blériot/ Calais ;
  - o Pas de compensation suite à la privation de son chalet ;
  - o Le projet aboutit à une privatisation de la plage (boissons, glaces, location transats etc.).
  
- **Mme COORNAERT Valérie**. Calais fille d'une propriétaire de chalet.  
Exprime les observations suivantes :
  - o Sentiment d'injustice (dépossession d'un bien patrimoine familial) ;
  - o Sa mère n'a pas adhéré au projet a signé le protocole sous la menace (amende de 1500€ et pénalités de retard ;
  - o Chalet construit en 2006 répondant aux normes fixées par la mairie (2,50mx2,50m), sans qu'il nous soit précisé l'obligation de faire un chalet démontable (la loi Littoral est antérieure) ;
  - o On est loin du « donnant donnant » évoqué par Mr DUBUS, la location entrainera un surcoût pour sa mère ;
  - o Évoque l'aspect écologique et le rôle des chalets pour le maintien de la dune.

**Déroulement de la permanence :**

Répondant à une demande d'une journaliste qui travaille pour un média national sur plusieurs dossiers similaires (Mme TINEL : TF1 Grands Reportages) nous sommes convenus de nous rencontrer avec des représentants de l'association "Les Castors" à 13h30 en mairie de Blériot-plage afin de ne pas amputer sur le temps dévolu à la permanence.

Assistent à cet entretien avec la journaliste :

- **Mr Loïc LASALLE** Président de l'association,
- **Mesdames DESCAMPS Brigitte, RENAUT Martine, BATISTA Thérèse, MOUCHON Linda,**
- **Messieurs BOYAVAL Pascal, MOUCHON Mickaël, CHEVALIER Yohann, CORNIE Georges, LAVIE Bernard.**

Notre échange revient sur les thèmes abordés lors de notre première rencontre du 2 septembre dernier auxquels s'ajoutent les questions suivantes :

- o Le futur propriétaire pourra-t-il construire son propre chalet ;
- o Le montage et démontage tous les 6 mois ne respectent pas l'environnement ;
- o Comment tout ceci sera -t-il financé ?

Durant la permanence je rencontre les personnes suivantes :

- **Monsieur et Madame Jean Marie et Caroline GUELTON** Blériot -Plage propriétaire chalet 73 :
- **Madame LABAISSE Michèle** Calais Propriétaire chalet n°111

Sont évoquées les questions ci-après :

- o L'emprunte carbone conséquence des opérations montage/ démontage des chalets ;
- o L'absence des chalets qui entrainera le déplacement du sable lors de périodes venteuses ;
- o Le manque d'entretien actuel des espaces public ne fera que s'aggraver ;
- o Le manque d'équipements publics (toilettes – poubelles).

En conclusion, ils ne contestent pas le projet mais formulent de grosses inquiétudes quant aux moyens que la commune sera en capacité de mobiliser pour assurer un bon entretien des lieux .

- **Monsieur CRONIE Xavier** habite Alembon Parents propriétaire chalet n° 55 (?)

Observations :

- o Projet coûteux ;
- o Protocole signé « le couteau sous le gorge » ;
- o Transformation de la plage en un espace "commercial" projet à but lucratif !
- o Pourquoi retirer les chalets qui retiennent la dune ?
- o Pourquoi n'y a-t-il pas eu d'étude d'impact ?

- **Madame MALFOY Christine** : Blériot-plage propriétaire chalet n° 326 (les Mouettes)

Observations :

- o On a laissé le site se dégrader pour mieux imposer le nouveau projet (Le Maire aurait dû obliger les propriétaires à remettre en état leur chalet) ;
- o Pas de concertation préalable ;
- o Les riverains connaîtront de gros problèmes de circulation et de stationnement en saison ;
- o Impact au niveau de la pollution (déchets) ;
- o Coût de gestions (montage/démontage/propreté) ;
- o Quelles retombées économiques, perspective de déficit.

- **Monsieur et Madame KNOCKAERT** : Coulogne propriétaire chalet n°23 Chalet au nom de son père

Observations :

- o Le courrier pour la signature du protocole a été adressé à son père décédé depuis longtemps ;
- o Il s'est manifesté auprès de la mairie mais n'a pas eu de retour ;
- o Fait partie des personnes condamnées par jugement du Tribunal administratif. Trouve le délai trop court pour démolit (octobre 2022) et souhaite obtenir une prolongation de ce délai.

- **Monsieur MATHIEU Daniel Coulogne propriétaire chalet n° 89**

Observations

- o Souhaite rester propriétaire mais demande plus de précisions sur les modalités de location (voir le document qu'il me remet (joint au registre d'enquête) ;
- o Ne conteste pas l'obligation qui résulte de l'application de la loi Littoral ;

- **Madame ALLOSTERY Yolande Calais propriétaire chalet n° 250**

Observations

- o L'impact du projet et de son fonctionnement sur les finances communales ;
- o Si elle est locataire pourra-t-elle un jour devenir propriétaire ;
- o Avant l'occupation d'un chalet coûtait 200 €/an demain beaucoup plus cher 400 à 600€/an.

- **Madame DESTREE** : Touriste Belge qui fréquente assidument Blériot plage

Observations :

- o Projet qui détruit le côté naturel de la plage qui en fait son attrait et sa spécificité ;
- o Le projet communal devrait contribuer à renforcer l'aspect naturel du site plutôt que de réaliser un site "commercial" qui existe aujourd'hui à Calais ;
- o Pas d'étude de marché, ni d'étude d'impact ;
- o Le projet devrait tenter de répondre aux problématiques actuelles (sécurité, manque de poubelles et de toilettes, propreté : déjections canines, ramassage) ;
- o Pourquoi mettre fin à l'occupation de la plage des Mouettes.

Madame DESTREE me remet un document manuscrit qui sera joint au registre d'enquête.

- **MOREL Julien** Calais (membre des Castors) natif de Blériot

Observations :

- o Reprend les observations formulées par les représentants de l'association « Les castors » rencontrés en début de permanence et dépose une observation écrite sur le registre d'enquête ;
- o Impact du montage / démontage sur l'environnement ;
- o Idem l'implantation du bar sur dalle de béton ?
- o Bilan social, ce sont les milieux modestes qui seront impactés ;
- o Raser les chalets c'est faire table rase d'une partie du village de Blériot - Sangatte.

En fin de permanence je reçois madame HODEY journaliste du quotidien La Voix du Nord qui assiste à mon dernier entretien.

#### Bilan de la permanence :

Éléments pris en compte	Nombre
Visites (dont 2 journalistes)	24
Observations verbales	36
Observations registre	3
Correspondances	5
Mails voir ci-après	18

#### 4 - 4 CORRESPONDANCES

- **Monsieur THOREZ** : courrier du 8/09/22 pour son fils Yann THOREZ propriétaire du chalet n° 43. Par ce courrier Mr THOREZ me confirme les propos tenus lors de notre entretien en permanence du 2 septembre dernier.

Observations :

- o Ne conteste pas que la loi Littoral s'applique ;
- o Il a réalisé un nouveau chalet aux normes et n'accepte pas qu'il ne puisse pas le réinstaller dans la nouvelle concession ;
- o Demande à pouvoir garder le même emplacement ;
- o Pas de dédommagement pour l'obligation de faire des travaux, Calais indemnise l'enlèvement des chalets ;
- o Différence de traitement dans l'application de la loi Littoral : Blériot/Calais (accorde un délai de 5 ans).

- **Madame CORNET** : Courrier du 9 septembre 2022

Observations :

- o Le projet s'écarte des orientations définies par la Stratégie Nationale pour la Mer (SNML) ;
- o Nombreuses activités ludiques sont sans lien avec la notion de service public lié à la mer telle qu'autorisé par la CG3P ;
- o Pas d'analyse de la compatibilité du projet avec la protection du milieu maritime (Restaurant - Espace Mickey - Commerces ambulants) ;
- o Pas d'analyse quant à l'intégration paysagère des équipements du projet ;
- o Projet comparable à celui de Calais, sans tenir compte de la spécificité de la plage de Blériot (site ENR – milieu naturel sauvage) ;
- o Projet commercial qui n'intègre pas les objectifs du Document Stratégique Façade mer et le littoral (DSF) « sensibilisation des vacanciers au respect de l'environnement par la transformation des pratiques touristiques et le développement d'une offre plurielle et diversifiée »
- o Pas d'étude d'impact
- o Pa d'analyse des besoins liés aux raccordement des installations aux différents réseaux ;
- o Impact au niveau de la circulation, stationnement, accessibilité PMR ;
- o Bilan financier : interrogations sur la sincérité des éléments financiers ;
- o Cahier des charges lacunaire (pas de fiches techniques des différents réseaux – modalités d'aplatissement du sable- modalités montage/démontage – stockage).

**- Madame ERCKELBOUDT : courrier du 12 septembre 2022.**

Observations :

- o Application de la loi Littoral différente Blériot/ Calais Pourquoi ?
- o Déploire manque de suivi dans la gestion du renouvellement de la concession de plage par la commune ;
- o Déploire le manque d'intérêt de la commune pour le site Blériot plage ;
- o Manque d'information et de communication sur le projet ;
- o Précipitation à obtenir le consentement des propriétaires ;
- o Non prise en compte de la situation spécifique et géographique du site (vent/ancrage des chalets ;
- o Sous-estimation des coûts d'investissement + d'exploitation des installations ;
- o Interrogations quant à la capacité de la commune à faire face (moyens humains, financiers).

**- Madame DESCAMPS : courrier du 12 septembre 2022**

Observations :

- o Pourquoi la commune n'a-t-elle pas démonté en amont les chalets vieillissants, les redevances payées depuis de nombreuses années devaient permettre de faire face à leur démontage ;
- o On oblige la démolition des chalets mais les sanitaires existants sont conservés ;
- o Pourquoi les graffitis qui détériorent l'image du site n'ont pas été enlevés systématiquement ;
- o La commune envisage-t-elle les moyens à mobiliser pour la gestion du site.

**- Mr & Mme DEVOS : courrier du 12 septembre 2022**

Observations :

- o Destruction du lien social ;
- o Pas de dédommagement après avoir demandé aux propriétaires de faire des travaux (à la différence de Calais) ;
- o Signature du protocole sous contrainte ;
- o Des critiques sur la conception des futurs chalets ;
- o Budget prévisionnel 2022 sous-estimé ;
- o Répercussions sur les contribuables communaux ;
- o Impact environnemental (Montage/démontage, transport) ;
- o Les chalets sont une protection pour le site dunaire (photos jointes) ;
- o Nuisances sonores pour les plaisanciers.

**4 -5 MESSAGES sur le SITE Internet en Préfecture du Pas-de-Calais**

Site internet de la Préfecture du Pas-de-Calais		
Date	AUTEUR	Objet des Observations
6/09/2022	Mr MANNI	Ancrage,
"	Mr NACCARATO.	Aspect financier
7/09/22	Mme DESCAMPS Brigitte	Demande un accès privilégié aux habitants-accès PMR-sanitaires
"	Mr RENAUT Gérard	Disparition lieux chargé d'histoire familiale
08/09/22	Mme CHAUB Virginie	Manque de considération de la mairie - aspect financier - traitement différencié Calais/Blériot loi Littoral
"	Mr TRIQUET Philippe	Projet coûteux - Impact environnemental -PMR - Approche paysagère - projet à vocation commerciale
09/09/22	Mme CORNET Antoinette	Non-respect CG3P et SMMFLMMN - pas étude d'impact env. - Intégration paysagère – mobilité - PMR- bilan financier - cahier des charges sommaire
11/09/22	Mme CHAUB Laurence	Approche écologique
"	Mr BOLSENS Git & Mme MOLS Sabine	Perte d'une plage naturelle et sauvage - disparition d'un patrimoine historique apprécié des touristes belges
12/09/22	Mme DECROOQ	Sentiment d'injustice- Disparition lieux chargé d'histoire familiale - impact écologique(carbone)- traitement différencié Calais/Blériot loi Littoral
"	Mme LARISTAN Claudine	Disparition lieux chargé d'histoire familiale - perte d'identité de la plage aspect patrimonial
"	Mr. COORNAERT Herve	Projet mercantile
"	Mr. BELLAIRE Guillaume	Disparition lieux chargé d'histoire familiale
"	Mme DESCAMPS Rebecca	Disparition lieux chargé d'histoire familiale - traitement différencié Calais/Blériot loi Littoral
"	Mme DUBUS-HAYART Marie	Lots 10 &11 se prononce contre l'installation des commerces ambulants
"	Mme DESCAMPS Gabrielle	Ne répond pas à l'attente des blériotains - problème parking - perte d'un lieu authentique

13/09/22	Mr. KERGOSIEN Gael	Horaires d'ouverture sanitaires parking Calais - Etude de rentabilité ? Organisation montage/démontage des chalets - Manque de parking
"	Mme DESCAMPS Brigitte	Gestions des chalets non entretenus - Propreté du site - Moyens mobilisés pour un meilleur entretien
"	Mr. ERKELBOUDT Dominique	Traitement différencié Calais/Blériot loi Littoral - Manque de communication rôle des chalets(dune )- impact sur le paysage et l'environnement- coût d'opération sous-estimé - capacité de la ville à gérer la concession - Disparition lieux chargé d'histoire familiale.
"	Mme MALFOY Christine	Projet commercial - impact sur les finances communales & environnemental - Pb stationnement -Disparition lieux chargé d'histoire familiale.
"	Mme EVRARD Patricia	Disparition lieux chargé d'histoire familiale - coût location des futurs chalet- traitement différencié Calais/Blériot loi Littoral - impact écologique
"	Mme CRONIE Vanessa	Impact écologique - doutes sur le bilan financier - Projet commercial capacité de la ville à gérer la concession - conséquences sur les impôts locaux
"	Mr. MALFOY Arnaud	Projet commercial et disproportionné/taille de la commune - Disparition lieux chargé d'histoire familiale
"	Mme BARBEROT Sigolène	Disparition lieux chargé d'histoire familiale - traitement différencié Calais/Blériot loi Littoral
"	Mr. CRONIE Xavier	Projet inadéquate qui ne prend pas en compte la spécificité du lieu - rôle des chalets(dunes)
"	Mme RENAUT Marie-Line	Désastre écologique- projet qui accentuera l'insécurité par la présence de marginaux et attire le trafic migratoire vers l'Angleterre
"	Mr. CHOTTEAU Louis	Impact environnemental lié aux phases montage/démontage des chalets - rôle des chalets(dunes)- ancrage des chalets - bar de plage : son positionnement, nuisances, évacuations des eaux usées, toilettes - Projet pharaonique inadapté
14/09/22	Mme GUERLET Carole	<b>Enquête close</b>
"	Mr. GUELTON Jean-Marc	<b>Enquête close</b>

#### 4-6 NATURE des OBSERVATIONS :

##### ✓ Démolition des chalets :

La majeure partie des remarques concernent la procédure engagée par la commune en application de la loi littoral et la démolition des chalets.

Les thèmes évoqués font état :

- o D'un manque d'écoute et de considération à l'égard des propriétaires ;
- o De la non prise en compte de la valeur patrimoniale des chalets inscrits dans le paysage local depuis de très nombreuses années ;
- o De l'absence de dédommagement consécutif à la perte de leur bien ;

##### ✓ Sur le projet de concession :

Observations / interrogations :

- o Insuffisance des toilettes publiques ;
- o Doutes sur les capacités d'intervention de la commune pour assurer la police des lieux (verbalisation déjections canines), et l'entretien des équipements publics (manque de toilettes - peu de poubelles) ;
- o Ancrage des chalets insuffisant ;
- o La prise en charge des dégâts occasionnés aux chalets en cas de tempête ;
- o Contestations quant à l'impact écologique du projet :
  - Le projet s'écarte des principes énoncés dans le CG3P et de la Stratégie Nationale pour la Mer et le Littoral ;
  - Pas de précision sur les moyens de préservation des milieux naturels ;
  - Le projet ne prévoit aucune mesure de protection de l'environnement, excepté le nettoyage manuel des plages et le placement de ganivelles ou la plantation d'oyats ;
- o Pas d'analyse préalable quant aux répercussions sur l'environnement (stress des oiseaux, des mammifères marins, des plantes et fleurs), mouvements de terres et de sable, occasionnés par les travaux d'aplanissement de la plage nécessaires à l'installation des exploitations ;
- o Pas d'analyse des besoins en eau potable et des réseaux d'évacuation des eaux usées nécessaires et des répercussions de l'installation sur les réseaux électriques eaux usées ;
- o La démolition des chalets et leur remplacement par des structures plus légères ne protégera pas le milieu dunaire qui sera ainsi soumis plus directement aux vents dominants.

- o Les activités ludiques et exploitations projetées s'écartent de la notion de service public balnéaire en relation directe avec la mer et la plage ;
- o Le projet déplace l'attractivité dans un sens exclusivement économique et commercial ;

#### Remarque du Commissaire Enquêteur :

Après la dernière permanence j'ai rencontré Monsieur le Maire ainsi que Monsieur DUBUS adjoint pour faire le point sur le déroulement de l'enquête.

Nous avons évoqué les différentes thématiques abordées dans les nombreuses observations.

Il apparaît que la démarche conduite dans le processus de démolition des chalets comme ses modalités de mise en œuvre sont unanimement contestées.

Cette phase (démolition des chalets) du projet compris dans sa globalité est de fait hors champ du dossier de la présente enquête publique qui concerne la demande déposée par la commune pour l'obtention la concession d'occupation du domaine public maritime.

Toutefois il m'est difficile de l'ignorer.

Au regard de la contestation unanime qui s'est exprimée durant l'enquête publique, j'estime qu'une réunion publique préalable aurait permis d'atténuer le mécontentement de la population qui aurait ainsi trouvé des éléments de réponse aux observations formulées, telles que celles-ci reprises ci-dessus.

## 4 - 7 PROCES -VERBAL de SYNTHÈSE / RÉPONSES de la MAIRIE

### 4-7.1 Le procès-verbal de synthèse

Après la permanence du 13/09/2022 j'ai rencontré longuement Monsieur le Maire ainsi que Monsieur DUBUS adjoint pour faire le point sur les observations formulées par le public telle qu'elles sont reprises dans le procès-verbal de synthèse adressé aux élus le 17/09/2022.

Au-delà du rejet unanime exprimé dans le cadre de l'enquête publique sur les modalités mises en œuvre pour aboutir à la libération du domaine public maritime, le procès-verbal reprend les questions qui portent sur le dossier de demande de concession sur lesquelles des réponses sont à apporter par la commune à savoir :

Plusieurs thèmes se dégagent des observations :

#### ➤ Sur la procédure de démolition des chalets (préalable à la demande de concession) :

Toutes les personnes rencontrées se sont montées très critiques à ce propos en de termes parfois violents, évoquant un manque concertation, des pressions en vue d'aboutir à la signature du protocole dans l'opération préalable qui visait à la libération des lieux et la démolition des chalets présents sur le domaine maritime.

Cette phase du projet a fait l'objet d'un recours intenté par plusieurs propriétaires devant le Tribunal Administratif de Lille qui par décision en date du 5 juillet 2022, obligeait les plaignants à démonter sous 3 mois leurs chalets et les condamnait à une amende de 500 € avec une astreinte de 50 €/jour au-delà du délai accordé.

Si on peut considérer que cette phase administrative fait partie du projet compris dans sa globalité, elle reste cependant extérieure à l'objet même de la présente enquête publique.

#### ➤ Sur le dossier de demande de concession :

Plusieurs thématiques sont abordées :

- Différence dans l'application de la loi Littoral entre BLÉRIOT-plage et CALAIS ;
- Approche écologique : absence d'étude d'impact, bilan carbone, adéquation avec le Document Stratégique de la Façade maritime Manche Est-Mer du Nord, atteinte au paysage naturel, rôle des chalets (maintien de la dune), disparition de l'aspect naturel et sauvage du site ;
- Équipements publics : Ancrage des chalets – insuffisance des toilettes & poubelles - dimensionnement des réseaux) ;
- Aspects financiers : Bilan financier sommaire, projet coûteux, conséquences sur les finances de la commune et les contribuables, capacité de la commune de faire face, pas étude de marché ;
- Aspect social & patrimonial : lieu imprégné d'histoire sociale locale - valeur patrimoniale des chalets existants non reconnue.

Le bilan de l'enquête publique s'établi comme suit :

PERMANENCES	Visites*	Observ. Verbales	Obser. Registre	Courrier	Courriels
Lundi 22 août 2022	5	1	1	0	0
Vendredi 2 septembre	15	13	0	0	0
Mardi 13 septembre	24	36	3	5	30
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>37</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>30</b>

\*Dont 3 journalistes

#### 4 -7.2 RÉPONSES du MAIRE

Par courrier en date du 3/10/2022 Monsieur le Maire fait réponse aux différentes questions reprises au PV de synthèse.

Dans le mémoire en réponse sont notamment abordés :

- **La procédure de démolition des chalets** (hors dossier de concession) ;
- **L'application différenciée de la loi littoral** sur les territoires de Calais et Sangatte Blériot plage.
- **L'approche écologique** : Préservation des milieux naturels - Le bilan carbone - absence d'étude d'impact – compatibilité avec les objectifs de la DSFMMN – Le rôle des chalets (maintien de la dune) atteinte au paysage ;
- **Les futurs équipements** : Ancrage – manque de sanitaires et de poubelles-accès PMR – caractéristiques des réseaux ;
- **Aspects financiers** : le bilan financier- Coût du projet – Conséquences sur les finances locales – Capacité de la commune à faire face – retombées économiques ;
- **Aspect social et patrimonial.**

Au mémoire sont mentionnés en annexe

1. Rapport mission NOVELLI 2009 sur décret-plage 2006-608
2. Courrier du 24 décembre 2020 de la DDTM
3. Document adressé par la mairie à chaque propriétaire
4. Courrier & Protocole d'accord pour chaque propriétaire
5. Biotope front de mer Calais
6. Chalets & maintien de la dune.
7. Submersion marine
8. Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture

##### 4- 7.2.1 Sur le dossier de demande de concession :

###### ➤ **Différence de traitement et d'application de la loi Littoral entre BLÉRIOT-plage et CALAIS :**

###### **Observations :**

- La loi Littoral ne s'appliquerait-elle pas de la même manière sur tout le territoire national ? ;
- Posture différente des communes au sein d'un même entité administrative( Com. d'agglomération de Calais) ;
- Calais dédommagerait la démolition , sans l'imposer, des installations sur le DPM (dalle béton) .

###### **Réponses de la Mairie de Sangatte Blériot-plage :**

En 2008, la mission parlementaire « Novelli » s'est rendue sur 3 plages du Pas de Calais pour vérifier s'il y avait des exceptions à prendre en compte sur l'application du décret-plage 2006-608 du 26 mai. Elle concluait que ce n'était pas le cas. Berck a renouvelé sa concession de plage le 27 mai 2019.

S'agissant de Calais, les services de l'Etat nous ont toujours affirmé que la loi s'appliquera avec une échéance propre qui reste à déterminer ; échéance probablement retarder avec la période de réhabilitation du Front de Mer. Le dédommagement des propriétaires des chalets calaisiens semble avoir trouvé ses limites (quelques rares unités en 2022). Il était inscrit dans le projet du Front de mer la nécessité d'avoir des cônes de vue pour la promenade sur la digue. De plus, il est difficile d'appliquer un nombre de chalets sur un linéaire de 20%, conformément au décret plage.

S'agissant de Sangatte, une convention avait été signée en 1999, concernant l'urbanisation de la côte (loi littoral de 1986). Chaque propriétaire a signé cette convention (ils ont eau, électricité...), celle-ci prenant fin au décès du propriétaire. Elle concernait plus de 100 chalets, nous en sommes aujourd'hui à 12 ! L'engagement d'enlever le chalet au décès est respecté par la famille.

Pour conclure, si l'EPCI « Grand Calais Terres et Mers » a la compétence tourisme, il ne peut avoir une compétence pour les aménagements des plages. Le décret plage s'applique au cas par cas pour chaque commune littorale de l'EPCI, ce qui explique peut-être ce décalage, cette différence d'avancée sur le sujet.

###### ➤ **APPROCHE ÉCOLOGIQUE (Préservation des milieux naturels) :**

###### **Observations** Près de 25 personnes évoquent :

- le bilan carbone consécutif à l'intervention des engins de chantiers et transport des chalets dans les phases montage /démontage 2 fois /an et l'installation de commerces ambulants qui quitteront les lieux chaque jour, privilégier une installation de ces commerces à demeure pour la saison ;

- L'absence d'étude d'impact, bien que non obligatoire, elle aurait permis de mieux mesurer les conséquences du projet, détailler plus précisément les mesures envisagées et leur influence sur le devenir de l'espace dunaire comme sur les zones protégées (ZNIEFF – ENR) ;
- Le projet s'éloigne des objectifs définis dans le Document Stratégique de la Façade maritime Manche Est-Mer du Nord ;
- Le rôle des chalets qui contribuent au maintien de la dune ;
- L'atteinte au paysage naturel, le projet conduit à supprimer l'aspect naturel et sauvage du site qui en fait tout son attrait ;

## Réponses de la Mairie de Sangatte Blériot-plage

### Le bilan carbone :

Pour les chalets, le démontage/montage est inscrit dans la loi et nous ne pouvons y déroger. Par contre, il sera clairement prévu dans l'appel d'offre que le respect environnemental soit un critère du choix. Par ailleurs, pour atténuer les actions inutiles, une seule entreprise, deux tout au plus, seront mobilisées sur une période bien définie et très courte (15 jours).

Pour les commerces ambulants, nous sommes partisans de laisser des modulaires 3 mois au maximum au niveau de la rotonde, et nous demandons que les services de l'Etat valident ce souhait.

### L'absence d'étude d'impact :

Comme vous l'avez souligné, elle n'est pas obligatoire dans ce type de projet, celui-ci étant hors zone Natura 2000. N'oublions pas que le projet ne s'étend que sur 379 ml, alors que précédemment nous avions près de 2000 ml avec des chalets de grandes dimensions jusque dans la dune ! De plus, la commune s'engage à hauteur de 60.000 euros pour la remise à l'état naturel du massif dunaire. Elle a obtenu une subvention de 240 000 euros pour le démantèlement des chalets.

Par ailleurs, nous avons parfaitement pris en compte les conclusions des études de deux projets limitrophes, à savoir :- celui du Front de mer de Calais qui a analysé une partie de notre digue et mis en évidence deux zones avec une plante en enjeu écologique fort qu'est le panicaut maritime (*eryngium maritime*) que nous borderons par des ganivelles (Annexe 5).

- celui de la digue de Sangatte qui fait suite à une étude de dangers et l'étude du massif dunaire : d'ailleurs, une compensation de plantes protégées telle l'Elyme des sables ont été implantées à la limite ouest de la plage des Mouettes.

Le document stratégique de la façade maritime Manche Est - Mer du Nord :

Il a été pris en compte et écrit dans le dossier volet environnemental article 5-2. : « Compatibilité avec le Document Stratégique de la Façade (DSF) maritime Manche Est-mer du Nord » ...

Le rôle des chalets et maintien de la dune :

Les chalets ne maintiennent pas la dune. Au contraire, ils empêchent celle-ci de se reconstituer, sans parler du piétinement lié à leurs positionnements jusque dans la dune. L'étude de dangers (Annexe 6) dans le cadre de la submersion marine le dit clairement sans parler de celle sur l'érosion côtière du PMCO par Egis (Annexe 7). Le volet environnemental en son article 5-3 le reprend : Insertion paysagère et renaturation de l'espace dunaire . C'est le vent, qui de façon naturelle, amène le sable dans les oyats et argousiers pour permettre à la dune de s'engraisser (diverses études de la DREAL pointent les chalets comme obstacles à cet engraissement) , avec la pose de ganivelles et filets coco. Au niveau de l'espace naturel remarquable, des ganivelles limiteront la zone pour éviter l'accès et le piétinement.

### Atteinte au paysage naturel :

Cela a déjà été évoqué dans le sujet du manque d'étude d'impact, mais tout d'abord évoquons sa situation en pleine urbanisation et face au parking de 278 places de VL. Cette demande d'aménagement fait 379 ml pour une concession de près de 2400 ml, sur 6 km de plage de sable ! Dès la plage des Mouettes, qui ne fait l'objet d'aucun aménagement, plus de 300 ml seront remis à l'état naturel (voire google maps).

Côté environnemental, il y aura forcément moins de dégâts écologiques que de maintenir des chalets devenus de véritables habitations sans salubrité dans un espace naturel sensible. Nous retrouvons les dunes du Fort Mahon classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) avec la végétation de dune sèche, des dunes embryonnaires et des dunes blanches. Nous sommes très loin de supprimer l'aspect naturel et sauvage de notre plage.

## ➤ FUTURS ÉQUIPEMENTS :

### Observations

- Ancrage des chalets insuffisant (30 cm) ;
- Manque de toilette et de poubelles – Accès PMR ;
- Pas de précision sur le dimensionnement des réseaux en capacité de répondre aux besoins des différentes activités (Bar – Restaurant- toilettes etc.)

## Réponses de la Mairie de Sangatte Blériot-plage

### **Ancrage des chalets ;**

On ne peut pas parler d'ancrage pérenne sur la plage mais plutôt de stabilité des chalets sur le sable. Avec des pieds de 15 à 50 cm, les chalets seront groupés par 5 ou 6, et posés sur des bastaings, comme sur les autres plages (Le Crotoy, Cayeux par ex), A noter que la distance entre chalets d'un même groupe, sera d'environ 20 cm. Le climat sur notre plage n'est en rien différent des autres plages de la Côte d'Opale. Ce sujet sera bien évidemment traité par les services techniques, comme il l'est pour les autres concessions de plage du littoral.

### **Manque de toilettes publiques ;**

Actuellement, nous avons un sanitaire avec 2 toilettes, proches de la Rotonde, Il est prévu au budget de les remplacer par des toilettes automatiques en 2023. Une grande partie de la concession se trouve face au parking dit de Calais, mais sur la commune de Sangatte. Depuis la rénovation du Front de mer, de nouvelles toilettes publiques ouvertes en saison estivale ont été installés. Nos anciens et vétustes sanitaires à gauche du Parking ont été enlevés. Au niveau de la plage des Mouettes, mais en retrait, pour respecter le renaturation de cette zone, il existe aussi un sanitaire. Dans ce dossier Volet Environnement chapitre 5-1 : « A proximité immédiate, on trouve les sanitaires publics du « parking Gaston Berthe », d'une emprise de 80 m2 mis à la disposition des estivants de manière gratuite. En retrait de la Rotonde, il existe un bloc sanitaire ainsi qu'au niveau de l'aire des Mouettes en retrait de la plage du même nom ».

### **Manque de poubelles :**

Nous avons et aurons des poubelles aux sorties de plage mais nous restons partisans d'une plage « zéro déchets », les plagistes repartant avec leurs déchets de pique-nique et autres déchets ménagers. Ceci ne se fera qu'en augmentant nos messages d'information envers le public-plagiste comme pour les déjections canines aux abords des plages ou les mégots de cigarettes...

### **Accès PMR :**

Les 2 accès principaux auront des tapis PMR (mis sur le plan en jaune) ainsi qu'un platelage permettant de rejoindre ces 2 accès. Les chalets ont tous une terrasse de 1.25ml, et un platelage permettra de rejoindre certains. Au niveau du poste de secours, une convention devrait être passée avec une association d'insertion pour avoir un tiralo.

### **Caractéristiques des réseaux publics :**

Les réseaux (en bleu sur le plan) sont de 2 ordres. Pour les sanitaires de la Rotonde, ils sont déjà en place comme ceux au niveau de la digue face au parking de Calais. La gestion de l'assainissement est une compétence de l'EPCI Grand Calais Terres et Mers, ainsi que le profil des eaux de baignade. Pour le bar/restauration, l'eau, l'électricité et les eaux usées arrivent juste en regard de la passerelle. Quand les chalets existants seront enlevé et pour assurer la continuité, nous aurons le réseau primaire jusqu'au bloc de la station de relevage, dimensionnée aux besoins de la brasserie et dépendant de l'ambition du délégataire du bar de plage...

## ➤ ASPECTS FINANCIERS :

### **Observations**

- Bilan financier est sommaire voir minimisé ;
- Projet coûteux, (Investissement - coût de gestion)
- Conséquences sur les finances de la commune et les contribuables ;
- Les moyens communaux sont-ils en capacité de faire face : besoin en personnel, nettoyage de la plage entretien des espaces publics ;
- Quelles retombées économique sur la commune, pas d'étude de marché

## Réponses de la Mairie de Sangatte Blériot-plage

### **Bilan financier sommaire voir minimisé :**

Il a été établi au cours du deuxième trimestre 2020, de façon sincère, avec une conjoncture toute autre. Le bilan financier prévisionnel ne peut être un compte d'exploitation dans la mesure où plusieurs paramètres vont dépendre des réponses des marchés publics et des propositions des délégataires exploitants, dont on ne peut imaginer leurs ambitions sauf à répondre à un cahier des charges.

Aussi, le choix des chalets démontés ou montés engendrera des bilans d'investissement et d'exploitation différents.

### **Projet coûteux :**

Il est inscrit dans notre programme électoral et correspond à notre choix de développement touristique. L'investissement pour développer l'attractivité de notre littoral a un coût mais reste maîtrisé. Pour

pouvoir gérer les aménagements de notre plage, l'Etat nous a demandé de proposer aux expropriétaires un chalet à un prix « attrayant ». Une subvention de 400 000 euros nous a été accordée dans ce sens, pour l'acquisition de nouveaux chalets. Certains lots en DSP (délégation de service public) nous permettront de bénéficier de recettes complémentaires visant à réduire les charges d'exploitation. Il nous faudra ensuite adapter les ingrédients qui composent cette concession de plage, en fonction des coûts qu'ils génèrent entre dépenses et recettes ; ceci dans le but de ne pas pénaliser le budget communal.

#### **Conséquences sur les finances de la commune et les contribuables :**

L'impôt de la commune n'a jamais été fléché pour tel ou tel investissement, c'est bien la rigueur de la gestion municipale qui permet de pouvoir investir.

Néanmoins, il est important d'indiquer que la perte de redevances depuis deux années consécutives vient mettre à mal notre budget communal (pertes financières de 140.000 euros au total) alors que la commune continue d'entretenir la plage (nivellement de la plage, désensablement, surveillance ramassage des déchets...) et de garder une zone de baignade surveillée. Aucune compensation financière ne nous a été octroyée à ce jour, malgré notre alerte au préfet.

#### **Les moyens communaux et sa capacité à faire face :**

Toute l'année, une équipe d'agents veille sur la propreté et l'entretien de la plage. Durant la saison estivale, et selon les zones, le passage sera renforcé en fonction du nombre de chalets implantés. Les établissements en DSP seront responsables du tri et du ramassage de leurs déchets. A titre d'exemple, les boissons seront servies dans des éco-cup... (Voir le chapitre VIII du dossier « modalités d'entretien de la plage »).

En ce qui concerne l'entretien de nos chalets, il sera nécessaire d'étoffer notre personnel mais aussi d'avoir une gestion différente du temps pré saison estivale pour l'entretien des chalets et les travaux de peinture sauf si la commune envisageait une externalisation.

#### **Retombées économiques en l'absence d'étude de marché :**

Les expériences sont nombreuses sur les plages de notre littoral, l'attractivité ne se fait pas sans aménagements sinon les touristes ne sont que de passage. La demande de chalets en location est déjà une réalité pour certains anciens propriétaires, mais aussi des habitants de la commune ou des extérieurs. La plage doit rester un domaine public accessible à tous et non un endroit privilégié pour quelques propriétaires.

### ➤ **ASPECTS SOCIAL & PATRIMONIAL :**

#### **Observations**

- Non reconnaissance de la valeur patrimoniale des chalets existants ;
- Disparition d'un lieu imprégné d'histoire sociale locale au profit d'un projet commercial ;
- favoriser l'accès des installations à la population locale (CCAS, Centres aérés) ;

#### **Réponses de la Mairie de Sangatte Blériot-plage :**

##### **Les chalets n'ont pas eu la reconnaissance patrimoniale :**

Que ce soit en 2008 dans le cadre de la mission Novelli, ou en avril 2018 dans le cadre de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, les chalets n'ont pas été classés en tant que Patrimoine (annexe 8).

##### **Disparition d'un lieu imprégné d'histoire sociale locale au profit d'un projet commercial.**

Loin de là ! On rend la plage à tous et non à une poignée de propriétaires qui souvent louent sans le déclarer ! A quel titre, les propriétaires seraient privilégiés à occuper seuls le DPM ! Si nous reconnaissons bien une situation pour certaines familles et pour lesquelles nous éprouvons une certaine empathie, nous notons que 50% des chalets ont changé de propriétaires entre 2010/2015 ! Le projet est d'abord le seul qui respecte la loi et permette de garder des chalets sur la plage, les chalets des ex-propriétaires ayant été jugés illégaux sur le DPM, la mairie a fait en sorte que leur destruction soit faite gracieusement.

##### **Favoriser l'accès à des installations pour la population locale**

Un chalet sans attribution fixe est dédié en face de la zone dite événementielle, il permettra par exemple au CLJ de pratiquer un concours de cerfs-volants, des châteaux de sable ou autres activités.

### **Remarque du Commissaire Enquêteur :**

- ✓ Sur la procédure de démolition des chalets : pas de commentaire
- ✓ Application différente de la loi Littoral sur Calais et Blériot-plage : fait référence à la mission parlementaire Novelli. Le décret plage s'applique au cas par cas pour chaque commune du

littoral, ce qui expliquerait le décalage dans l'application de la loi. Explication peu satisfaisante. La réponse n'appartiendrait-elle pas aux services de l'Etat ?

- ✓ Bilan carbone : On ne peut systématiquement évoquer le bilan carbone pour ce qui touche au montage/ démontage des installations sauf à concevoir des interventions exclusivement manuelles, ce qui serait aberrant ;
- ✓ Étude d'impact : Certes les textes n'imposent pas cette étude et l'emprise de la concession reste très limitée par rapport à l'étendue de la plage de Blériot-plage à Sangatte. La prise en compte des conclusions des études évoquées (Front de mer Calais & Digue de Sangatte n'est pas clairement exposée dans le dossier
- ✓ Prise en compte SMMM et DSF : réponse argumentée satisfaisante
- ✓ Rôle des chalets : Réponse satisfaisante. L'accumulation de sable à l'arrière des chalets est sans doute dû au tourbillon créé par le vent à l'arrière des chalets.
- ✓ Paysage : il est précisé que la pose de ganivelles et la plantation d'oyats aideront à l'engraissement de la dune. Il aurait été intéressant dans le dossier que les documents cartographiques fassent apparaître l'implantation des cheminements piétonniers où seront posées les ganivelles et les surfaces destinées à recevoir les oyats.
- ✓ Futurs équipements :
  - Ancrage des chalets : j'ai quelques doutes sur l'efficacité d'un ancrage à 30 cm. On comptera sur les retours d'expérience des services pour adapter le dispositif. – Sanitaires : les sanitaires parking Calais appartiennent et sont entretenus par Calais. Même s'ils sont utilisés par les occupants des chalets de Blériot ils sont destinés à faire face à la fréquentation par les occupants des 400 chalets de la plage de Calais. Le regroupement des 232 chalets prévus à Blériot-plage ne fera qu'augmenter la fréquentation des sanitaires en ce lieu.
  - Accès PMR : Réponse satisfaisante ;
  - Poubelles : le parti de compter sur la discipline et la prise de conscience des usagers à tout le moins illusoire ;
  - Réseaux : Réponse incomplète. Si les réseaux figurent sur le plan, aucune information n'est donnée quant à leur caractéristiques. Cette information doit pouvoir être obtenue après des services de l'EPCI compétent.
- ✓ Aspects financiers Bilan d'opération : Dressé en 2020 on peut comprendre qu'il sera actualisé en fonction de divers éléments qui évolueront : résultat des appels d'offres, produit des redevances des DSP.
- ✓ Coût du projet- conséquences sur les contribuables – retombées économiques : Réponse satisfaisante de même pour ce qui est de la capacité de la commune à faire face. Là encore le retour d'expérience permettra d'ajuster les moyens ;
- ✓ Aspect patrimonial et social : la décision d'avril 2008 de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture fait droit. Quant à la dimension sociale des chalets, Dans sa réponse la mairie fait observer que 50 % des propriétaires ont changé entre 2010/2015, certains chalets seraient loués en saison estivale.

## 5 - CLÔTURE de l'ENQUÊTE

Cette enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais du 10/06/2022 qui en avait fixé les modalités.

Durant le déroulement de l'enquête, préalablement à l'ouverture de chacune de mes permanences, j'ai vérifié que l'affichage était en place.

Mes entretiens préalables en mairie comme avec les représentants de la DDTM m'ont permis d'avoir une bonne connaissance du contexte dans lequel s'inscrivait l'enquête publique.

Toutefois j'ai déploré qu'il ne me fut pas donné de réponse plus précise par le service de la DDTM sur les motifs qui conduisent au traitement différencié de la loi littoral sur les territoires limitrophes de Calais et de Blériot, ce qui a fait de l'incompréhension du public, et de nombreuses observations de sa part.

L'accueil en mairie de Blériot était de grande qualité, j'ai pu constater que plusieurs personnes avaient consulté le dossier pendant les horaires d'ouverture de la mairie.

Les entretiens que j'ai eu avec Monsieur le Maire son Adjoint en charge du dossier m'ont permis d'avoir des réponses à toutes mes demandes.

Cette enquête a connu une forte influence, le sujet faisant parfois polémique, sur la phase démolition des chalets comme sur le point évoqué ci-dessus (application de la loi Littoral sur Calais/ Blériot)

Enfin j'ai pu apprécier la collaboration efficace des agents municipaux en mairie de Blériot qui ont fait face avec beaucoup de courtoisie à l'accueil du public parfois venu en délégation nombreuse.

Les locaux étaient accessibles aux PMR.

Fait à Neufchâtel Hardelot le 12/10/2022

**Le Commissaire Enquêteur**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Allienne', with a long horizontal stroke extending to the right and a vertical stroke extending downwards from the end of the horizontal stroke.

**Yves Allienne**

# ANNEXE 1

## Procès-verbal de synthèse

Dossier n° E22-000041/59

Commune de SANGATTE BLÉRIOT-Plage  
Demande de CONCESSION de plage  
Enquête Publique ouverte du 22/08 au 13/09/2022

### PROCES VERBAL de SYNTHÈSE

Art 123-18 CE

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Des réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

#### I - Organisation - Procédure :

L'enquête a été ouverte du 22 août au 13 septembre 2022 en application de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 10 juin 2022. Les conditions matérielles étaient réunies pour que le public puisse prendre connaissance des éléments du dossier en de bonnes conditions. Je n'ai rencontré aucune difficulté dans l'accomplissement de ma mission, l'accueil en mairie de Blériot-plage fut excellent et permettait de recevoir les visiteurs en de bonnes conditions.

Le dossier a fait l'objet d'une information règlementaire :

- o Affichage en différents lieux de la commune : Mairies de Sangatte et Blériot-Plage - accès plage (Ronde et Mouettes) – salle polyvalente - site internet de la ville et préfecture du Pas-de-Calais.
- o Dans les journaux locaux La Voix du Nord et Nord Littoral dans leurs éditions des 5 et 26 août 2022.

#### II - Observations Formulées durant l'enquête :

##### • Lors des Permanences :

Tenues en mairie de SANGATTE BLÉRIOT-plage : Les lundi 22 /08/22 de 9 à 12 h - mercredi 2/09/22 de 14 à 17 h - mardi 13/09/22 : de 13h30 à 17 h30.

Lors de celles-ci j'ai pu échanger avec 44 personnes qui ont obtenu tous renseignements sur le projet porté par la commune dans le cadre de la demande de concession de plage.

A l'issue des permanences le bilan des observations recueillies est le suivant :

PERMANENCES	Visites*	Observ. Verbales	Obser. Registre	Courrier	Courriels
Lundi 22 août 2022	5	1	1	0	0
Vendredi 2 septembre	15	13	0	0	0
Mardi 13 septembre	24	36	3	5	30
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>30</b>

\*Dont 3 journalistes

##### • Observations :

- ✓ **Sur la procédure démolition des chalets (préalable à la demande de concession) :**  
Toutes les personnes rencontrées (à l'exception de Mme CORNET Antoinette) se sont montrées très critiques sur la démarche conduite par la mairie, évoquant :
  - Des pressions afin d'obtenir la signature du protocole (éviter les contraventions) ;
  - Des autorisations de travaux données peu de temps avant d'être informé de l'obligation de démonter les chalets ;
  - Un manque d'information sur les modalités de mises en place de la concession.
 Cette phase si elle fait partie du projet compris dans son ensemble, ne concerne pas l'objet de l'enquête publique. Pour autant il est difficile d'ignorer le ressenti unanime des personnes rencontrées. Toutes m'ont fait part de leur insatisfaction : manque de écoute à leur égard, manque de concertation, non indemnisation, traitement différent de certains chalets autorisés à rester, application différente de la loi Littoral en fonction du territoire concerné (Blériot/Calais).
  
- ✓ **Sur le dossier de demande de concession :**  
Après analyse des observations et remarques reçues tant verbales que portées sur le registre d'enquête comme repris dans les 30 mails déposés sur le site ouvert en Préfecture du Pas-de-Calais , plusieurs thèmes se dégagent :
  - 1) **DIFFÉRENCE de TRAITEMENT et d'APPLICATION de la loi LITTORAL entre BLÉRIOT-plage et CALAIS :**
    - La loi Littoral ne s'appliquerait-elle pas de la même manière sur tout le territoire national ? ;
    - Posture différente des communes au sein d'un même entité administrative ( Com. d'agglomération de Calais) ;
    - Calais dédommagerait la démolition , sans l'imposer, des installations sur le domaine public maritime (dalle béton)

Commune de SANGATTE BLÉRIOT-Plage  
DEMANDE de CONCESSION de plage – PV de synthèse

1

**2) APPROCHE ÉCOLOGIQUE (Préservation des milieux naturels) :**

Près de 25 personnes évoquent :

- le bilan carbone consécutif à l'intervention des engins de chantiers et transport des chalets dans les phases montage /démontage 2 fois /an et l'installation de commerces ambulants qui quitteront les lieux chaque jour, privilégier une installation de ces commerces à demeure pour la saison ;
- L'absence d'étude d'impact, bien que non obligatoire, elle aurait permis de mieux mesurer les conséquences du projet, détailler plus précisément les mesures envisagées et leur influence sur le devenir de l'espace dunaire comme sur les zones protégées (ZNIEFF – ENR) ;
- Le projet s'éloigne des objectifs définis dans le Document Stratégique de la Façade maritime Manche Est-Mer du Nord ;
- Le rôle des chalets qui contribuent au maintien de la dune ;
- L'atteinte au paysage naturel, le projet conduit à supprimer l'aspect naturel et sauvage du site qui en fait tout son attrait ;

**3) FUTURS ÉQUIPEMENTS :**

- Ancrage des chalets insuffisant (30 cm) ;
- Manque de toilette et de poubelles – Accès PMR ;
- Pas de précision sur le dimensionnement des réseaux en capacité de répondre aux besoins des différentes activités ( Bar – Restaurant- toilettes etc.)

**4) ASPECTS FINANCIERS :**

- Bilan financier est sommaire voir minimisé ;
- Projet coûteux, (Investissement - coût de gestion)
- Conséquences sur les finances de la commune et les contribuables ;
- Les moyens communaux sont-ils en capacité de faire face : besoin en personnel, nettoyage de la plage entretien des espaces publics ;
- Quelles retombées économique sur la commune, pas d'étude de marché

**5) ASPECTS SOCIAL & PATRIMONIAL :**

- Non reconnaissance de la valeur patrimoniale des chalets existants ;
- Disparition d'un lieu imprégné d'histoire sociale locale au profit d'un projet commercial ;
- favoriser l'accès des installations à la population locale (CCAS, Centres aérés) ;

**III Conclusions.**

De très nombreuses observations orales, portées sur le registre ou transmises par courriels concernent la procédure de démolition des chalets engagée par la commune. Ces observations ne concernent pas directement l'objet même de l'enquête publique, elles témoignent d'un climat social tendu résultant :

- ✓ D'une part d'un manque de concertation : la consultation des propriétaires de chalets aurait sans doute mérité d'être reprise après la période COVID peu propice aux rencontres présentesielles ;
- ✓ D'autre part du traitement différencié des modalités d'application de la loi Littoral sur le territoire des communes de Calais et Sangatte Blériot plage **est un réel problème qui ne peut se résoudre à l'échelle de la commune.**

Sur l'objet même de l'enquête publique, il vous appartient de d'apporter les précisions et réponses sur les points évoqués ci-dessus auxquels j'ajourerai :

- La nécessité de mieux expliciter les réponses à faire aux observations formulées par les services de la DREAL ;
- Objectifs et description des moyens mis en œuvre pour la reconquête du milieu dunaire et la préservation des milieux naturels protégés (ZNIEFF – ENR) ;
- Moyens d'évaluation périodiques de l'impact du projet sur ces milieux.

Le 17/09/2022



Yves ALLIENNE

---

Comme de SANGATTE BLÉRIOT-Plage  
DEMANDE de CONCESSION de plage – PV de synthèse

**ANNEXE 2**  
**RÉPONSE de la Mairie**  
**de SANGATTE BLÉRIO plage**



**Réponses aux observations du Procès-Verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur**  
**Mr ALLIENNE**

En préambule, le dossier de cette concession de plage a été rédigé en interne, dès 2020, en prenant en compte les thématiques d'autres concessions et toujours en consultant la DDTM. Nous avons tenu compte de leurs remarques et c'est avec eux que nous avons finalisé le dossier en 2021. Le projet du cahier des charges a été rédigé par les services de l'Etat, en prenant en compte notre dossier de demande de concession de plage, soumis à Enquête Publique.

A noter que dans le programme électoral du groupe majoritaire en 2020 avait été inscrit parmi nos 55 propositions (rubrique TOURISME point 2): "**Reprise d'une concession de plage pour développer l'activité balnéaire sur BLÉRIOT avec préservation des chalets privés aux normes et de cabines saisonnières et commerces de plage...**"

**OBSERVATIONS**

**2. Sur la procédure de démolition des chalets (hors dossier de concession).**

Le 24 décembre 2020, un courrier a été adressé par la Préfecture à tous les propriétaires pour leur rappeler la loi Littoral de 1986 et les conditions d'occupation de la plage.

La municipalité a présenté son projet de concession de plage à chaque propriétaire, libre à eux d'y adhérer. Dans le document, nous les invitons à choisir si il désirait revenir sur la plage, et dans l'affirmative, nous préciser quelle zone et quelle période. Dans ce cas, leur ancien chalet serait enlevé gracieusement, le coût étant pris en charge par la Municipalité, via une subvention accordée par l'Etat. Les propriétaires adhérents ne seraient alors pas soumis à contravention de grande voirie pour occupation illégale du domaine public maritime dressée par l'Etat. L'Etat leur a alors adressé un « protocole d'accord » et demandé de le retourner signé (*Annexes 1, 2,3 & 4*). Seulement 28 propriétaires sur 232 sont restés réfractaires à cette proposition.

P1

Depuis 2015, nous n'autorisons plus les gros travaux, seuls ceux d'embellissement de la plage étaient validés (règlement des chalets).

Nous rappelons que dans le décret-plage de 2006-608, il est écrit que pour bénéficier d'une concession, la plage doit d'abord être remise à l'état naturel.

**Chronologie d'application du Décret de 2006 :**

L'Etat ne nous a plus délivré d'AOT depuis le 31/12/2019. Notre demande pour 2020 n'a pas été reçue favorablement par la DDTM (la redevance de la DGFIP courant de juin 2019 à avril 2020), une AOT exceptionnelle a été validée uniquement pour le poste de secours et la zone de baignade.

Le décret plage 2006-608 a été repris à chaque réunion. Depuis 2014, avec l'AOT 2014/774/001 du 16/09/14 et le règlement des chalets (fait et vérifié avec la DDTM), il était demandé :

- de mettre les chalets aux normes,
- que tout chalet délabré ne soit reconstruit qu'en respectant les matériaux autorisés,
- de se mettre en conformité avec les articles R2124-13 à R2124-20 du CGPPP. Après inventaire des chalets de plage, un courrier avait été adressé aux propriétaires afin qu'ils n'utilisent pas de matériaux prohibés.
- les demandes de « gros » travaux n'étaient plus acceptés sauf si embellissement

Un courrier de la préfecture en décembre 2015 nous avait confirmé que le Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage ne serait pas révisé. Mme la Préfète BUCCIO nous a fait savoir que les chalets devraient être démontés au 31/12/2018. A maintes reprises, la mise aux normes et le respect de la loi ont été évoqués avec l'association des Castors en Sous-Préfecture, mais ceux-ci n'y ont jamais adhéré et ont toujours pensé que la ville était à l'initiative de la démarche (alors que nous ne faisons que respecter les différents rappels à la loi). Nous n'avons été conviés qu'à deux de leurs AG du 3/06/2016 et du 29/04/2017 ; ils n'ont jamais trouvé à honorer les rdv que nous leur avons proposés en mairie pour discussion ! Un processus de concertation a toujours été engagé avec les propriétaires de chalets, malgré une hostilité de l'association des « chalets castor de Blériot ».

En 2019, en Sous -Préfecture, avec les services de l'Etat, nous avons convenu d'un moratoire afin que l'ensemble des propriétaires puissent réaliser des travaux de mise en conformité et répondre au décret plage. L'échéance de mise en conformité a été repoussée à la fin de la saison 2020 en raison de la crise sanitaire et des travaux du Front de mer face au parking Gaston Berthe qui engendraient des problèmes d'accessibilité aux chalets.

Cette période COVID ne permettant un présentiel conséquent, il a été nécessaire de poursuivre le processus de concertation engagé avec les propriétaires de chalets et l'association des « chalets castor de Blériot ». Aussi, les 25 et 27 janvier 2021, des réunions par visioconférences ont été organisées avec le Sous-Préfet, Mr Tournaire. Plus de 150 propriétaires dont des membres des chalets castors se sont connectés à chaque réunion : Il a été rappelé le cadre légal lié au Domaine Public Maritime et un dialogue avec les propriétaires a été instauré, et ce pendant plus de 2 heures, sur chaque séance.

P2

En décembre 2020, nous avons déposé un dossier de concession de plage pour préserver des aménagements dont des chalets de plage dans un cadre légal. Monsieur le Maire avait demandé que le démantèlement n'engendre pas de coût supplémentaire pour les ex-propriétaires. L'Etat nous a alors accordé une subvention de 240.000 euros pour un coût d'opération estimé à 300.000 euros ; la ville prenant à sa charge la remise à l'état naturel de la plage et la reconstitution du massif dunaire du point de vue environnemental.

Jusqu'au 28 février 2021, nous avons reçu, par groupes de 15, près de 200 des propriétaires pour expliquer le projet de concession et afin d'obtenir leur adhésion qui leur permettrait de revenir sur la plage avec une offre locative préférentielle et une prise en charge financière pour l'enlèvement de leur chalet. Cette liste des ex-propriétaires « pragmatiques » a été transmise à la DDTM qui leur a adressé un protocole d'accord afin d'éviter tout contentieux.

En février 2021, l'association « les chalets Castors » ayant attaquée nos 2 délibérations du 15 décembre 2020 (la demande de concession de plage et la demande de subvention à l'Etat), notre conseil juridique nous a recommandé de ne plus débattre sur ce sujet avec celle-ci, au motif que : « le fait de nous attaquer en justice rompait le dialogue ».

### **3. Sur le dossier de demande de concession (objet de l'enquête publique) :**

#### **4. DIFFERENCE DE TRAITEMENT et d'application d'occupation du domaine public maritime sur le territoire des communes de Calais et Sangatte Blériot plage.**

En 2008, la mission parlementaire « Novelli » s'est rendue sur 3 plages du Pas de Calais pour vérifier s'il y avait des exceptions à prendre en compte sur l'application du décret-plage 2006-608 du 26 mai. Elle concluait que ce n'était pas le cas. Berck a renouvelé sa concession de plage le 27 mai 2019.

S'agissant de Calais, les services de l'Etat nous ont toujours affirmé que la loi s'appliquera avec une échéance propre qui reste à déterminer ; échéance probablement retarder avec la période de réhabilitation du Front de Mer. Le dédommagement des propriétaires des chalets calaisiens semble avoir trouvé ses limites (quelques rares unités en 2022). Il était inscrit dans le projet du Front de mer la nécessité d'avoir des cônes de vue pour la promenade sur la digue. De plus, il est difficile d'appliquer un nombre de chalets sur un linéaire de 20%, conformément au décret plage.

S'agissant de Sangatte, une convention avait été signée en 1999, concernant l'urbanisation de la côte (loi littoral de 1986). Chaque propriétaire a signé cette convention (ils ont eau, électricité...), celle-ci prenant fin au décès du propriétaire. Elle concernait plus de 100 chalets, nous en sommes aujourd'hui à 12 ! L'engagement d'enlever le chalet au décès est respecté par la famille.

Pour conclure, si l'EPCI « Grand Calais Terres et Mers » a la compétence tourisme, il ne peut avoir une compétence pour les aménagements des plages. Le décret plage s'applique au cas par cas pour chaque commune littorale de l'EPCI, ce qui explique peut-être ce décalage, cette différence d'avancée sur le sujet.

P3

## 5. APPROCHE ECOLOGIQUE (préservation des milieux naturels).

### A. Le bilan carbone :

Pour les chalets, le démontage/montage est inscrit dans la loi et nous ne pouvons y déroger. Par contre, il sera clairement prévu dans l'appel d'offre que le respect environnemental soit un critère du choix. Par ailleurs, pour atténuer les actions inutiles, une seule entreprise, deux tout au plus, seront mobilisées sur une période bien définie et très courte (15 jours).

Pour les commerces ambulants, nous sommes partisans de laisser des modulaires 3 mois au maximum au niveau de la rotonde, et nous demandons que les services de l'Etat valident ce souhait.

### B. L'absence d'étude d'impact :

Comme vous l'avez souligné, elle n'est pas obligatoire dans ce type de projet, celui-ci étant hors zone Natura 2000. N'oublions pas que le projet ne s'étend que sur 379 ml, alors que précédemment nous avions près de 2000 ml avec des chalets de grandes dimensions jusque dans la dune ! De plus, la commune s'engage à hauteur de 60.000 euros pour la remise à l'état naturel du massif dunaire. Elle a obtenu une subvention de 240 000 euros pour le démantèlement des chalets.

Par ailleurs, nous avons parfaitement pris en compte les conclusions des études de deux projets limitrophes, à savoir :

- celui du Front de mer de Calais qui a analysé une partie de notre digue et mis en évidence deux zones avec une plante en enjeu écologique fort qu'est le panicaut maritime (*eryngium maritime*) que nous borderons par des ganivelles (*Annexe 5*).

- celui de la digue de Sangatte qui fait suite à une étude de dangers et l'étude du massif dunaire : d'ailleurs, une compensation de plantes protégées telle l'Elyme des sables ont été implantées à la limite ouest de la plage des Mouettes.

### C. Le document stratégique de la façade maritime Manche Est - Mer du Nord :

Il a été pris en compte et écrit dans le dossier **volet environnemental article 5-2. : « Compatibilité avec le Document Stratégique de la Façade (DSF) maritime Manche Est-mer du Nord »...**

### D. Le rôle des chalets et maintien de la dune :

Les chalets ne maintiennent pas la dune. Au contraire, ils empêchent celle-ci de se reconstituer, sans parler du piétinement lié à leurs positionnements jusque dans la dune. L'étude de dangers (*Annexe 6*) dans le cadre de la submersion marine le dit clairement sans parler de celle sur l'érosion côtière du PMCO par Egis (*Annexe 7*). Le volet environnemental en son article 5-3 le reprend : **Insertion paysagère et renaturation de l'espace dunaire**. C'est le vent, qui de façon naturelle, amène le sable dans les oyats et argousiers pour permettre à la dune de s'engraisser (diverses études de la DREAL pointent les chalets comme obstacles à cet engraissement), avec la pose de ganivelles et filets coco. Au niveau de l'espace naturel remarquable, des ganivelles limiteront la zone pour éviter l'accès et le piétinement.

P4

### E. Atteinte au paysage naturel :

Cela a déjà été évoqué dans le sujet du manque d'étude d'impact, mais tout d'abord évoquons sa situation en pleine urbanisation et face au parking de 278 places de VL. Cette demande d'aménagement fait 379 ml pour une concession de près de 2400 ml, sur 6 km de plage de sable! Dès la plage des Mouettes, qui ne fait l'objet d'aucun aménagement, plus de 300 ml seront remis à l'état naturel (voire google maps).

Côté environnemental, il y aura forcément moins de dégâts écologiques que de maintenir des chalets devenus de véritables habitations sans salubrité dans un espace naturel sensible. Nous retrouvons les dunes du Fort Mahon classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) avec la végétation de dune sèche, des dunes embryonnaires et des dunes blanches. **Nous sommes très loin de supprimer l'aspect naturel et sauvage de notre plage.**

## 6. FUTURS EQUIPEMENTS (Quelques observations°):

### A. Ancrage des chalets et modalités de prise en charge de leur stabilisation en cas de tempête ;

On ne peut pas parler d'ancrage pérenne sur la plage mais plutôt de stabilité des chalets sur le sable. Avec des pieds de 15 à 50 cm, les chalets seront groupés par 5 ou 6, et posés sur des bastaings, comme sur les autres plages (Le Crotoy, Cayeux par ex), A noter que la distance entre chalets d'un même groupe, sera d'environ 20 cm. Le climat sur notre plage n'est en rien différent des autres plages de la Côte d'Opale. Ce sujet sera bien évidemment traité par les services techniques, comme il l'est pour les autres concessions de plage du littoral.

### B. Manque de toilettes publiques ;

Actuellement, nous avons un sanitaire avec 2 toilettes, proches de la Rotonde, Il est prévu au budget de les remplacer par des toilettes automatiques en 2023. Une grande partie de la concession se trouve face au parking dit de Calais, mais sur la commune de Sangatte. Depuis la rénovation du Front de mer, de nouveaux toilettes publiques ouvertes en saison estivale ont été installés. Nos anciens et vétustes sanitaires à gauche du Parking ont été enlevés. Au niveau de la plage des Mouettes, mais en retrait, pour respecter le renaturation de cette zone, il existe aussi un sanitaire.

**Dans ce dossier Volet Environnement chapitre 5-1 :** « A proximité immédiate, on trouve les **sanitaires publics** du « parking Gaston Berthe » , d'une emprise de 80 m<sup>2</sup> mis à la disposition des estivants de manière gratuite. En retrait de la Rotonde, il existe un bloc sanitaire ainsi qu'au niveau de l'aire des Mouettes en retrait de la plage du même nom ».

### C. Manque de poubelles :

Nous avons et aurons des poubelles aux sorties de plage mais nous restons partisans d'une plage « zéro déchets », les plagistes repartant avec leurs déchets de pique-nique et autres déchets ménagers. Ceci ne se fera qu'en augmentant nos messages d'information envers le public-plagiste comme pour les déjections canines aux abords des plages ou les mégots de cigarettes...

P5

### D. Accès PMR

Les 2 accès principaux auront des tapis PMR (mis sur le plan en jaune) ainsi qu'un platelage permettant de rejoindre ces 2 accès. Les chalets ont tous une terrasse de 1.25ml, et un platelage permettra de rejoindre certains. Au niveau du poste de secours, une convention devrait être passée avec une association d'insertion pour avoir un tiralo.

### E. Caractéristiques des réseaux publics desservant ou qui desserviront les futures installations ;

Les réseaux (*en bleu sur le plan*) sont de 2 ordres. Pour les sanitaires de la Rotonde, ils sont déjà en place comme ceux au niveau de la digue face au parking de Calais. La gestion de l'assainissement est une compétence de l'EPCI Grand Calais Terres et Mers, ainsi que le profil des eaux de baignade.

Pour le bar/restauration, l'eau, l'électricité et les eaux usées arrivent juste en regard de la passerelle. Quand les chalets existants seront enlevé et pour assurer la continuité, nous aurons le réseau primaire jusqu'au bloc de la station de relevage, dimensionnée aux besoins de la brasserie et dépendant de l'ambition du délégataire du bar de plage...

## 7. ASPECTS FINANCIERS :

### A. Bilan financier sommaire voir minimisé :

Il a été établi au cours du deuxième trimestre 2020, de façon sincère, avec une conjoncture toute autre. Le bilan financier prévisionnel ne peut être un compte d'exploitation dans la mesure où plusieurs paramètres vont dépendre des réponses des marchés publics et des propositions des délégataires exploitants, dont on ne peut imaginer leurs ambitions sauf à répondre à un cahier des charges.

Aussi, le choix des chalets démontés ou montés engendrera des bilans d'investissement et d'exploitation différents.

### B. Projet coûteux :

Il est inscrit dans notre programme électoral et correspond à notre choix de développement touristique. L'investissement pour développer l'attractivité de notre littoral a un coût mais reste maîtrisé. Pour pouvoir gérer les aménagements de notre plage, l'Etat nous a demandé de proposer aux ex-propriétaires un chalet à un prix « attractant ». Une subvention de 400 000 euros nous a été accordée dans ce sens, pour l'acquisition de nouveaux chalets. Certains lots en DSP (délégation de service public) nous permettront de bénéficier de recettes complémentaires visant à réduire les charges d'exploitation. Il nous faudra ensuite adapter les ingrédients qui composent cette concession de plage, en fonction des coûts qu'ils génèrent entre dépenses et recettes ; ceci dans le but de ne pas pénaliser le budget communal.

P6

### C. Conséquences sur les finances de la commune et les contribuables :

L'impôt de la commune n'a jamais été fléché pour tel ou tel investissement, c'est bien la rigueur de la gestion municipale qui permet de pouvoir investir.

Néanmoins, il est important d'indiquer que la perte de redevances depuis deux années consécutives vient mettre à mal notre budget communal (pertes financières de 140.000 euros au total) alors que la commune continue d'entretenir la plage (nivellement de la plage, désensablement, surveillance ramassage des déchets...) et de garder une zone de baignade surveillée. Aucune compensation financière ne nous a été octroyée à ce jour, malgré notre alerte au préfet.

### D. Les moyens communaux et sa capacité à faire face :

Toute l'année, une équipe d'agents veille sur la propreté et l'entretien de la plage. Durant la saison estivale, et selon les zones, le passage sera renforcé en fonction du nombre de chalets implantés. Les établissements en DSP seront responsables du tri et du ramassage de leurs déchets. A titre d'exemple, les boissons seront servies dans des éco-cup... (Voir le chapitre VIII du dossier « modalités d'entretien de la plage »).

En ce qui concerne l'entretien de nos chalets, il sera nécessaire d'étouffer notre personnel mais aussi d'avoir une gestion différente du temps pré saison estivale pour l'entretien des chalets et les travaux de peinture sauf si la commune envisageait une externalisation.

### E. Retombées économiques en l'absence d'étude de marché :

Les expériences sont nombreuses sur les plages de notre littoral, l'attractivité ne se fait pas sans aménagements sinon les touristes ne sont que de passage. La demande de chalets en location est déjà une réalité pour certains anciens propriétaires, mais aussi des habitants de la commune ou des extérieurs. La plage doit rester un domaine public accessible à tous et non un endroit privilégié pour quelques propriétaires.

## 8. ASPECTS SOCIAL ET PATRIMONIAL :

### A. Les chalets n'ont pas eu la reconnaissance patrimoniale :

Que ce soit en 2008 dans le cadre de la mission Novelli, ou en avril 2018 dans le cadre de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, les chalets n'ont pas été classés en tant que Patrimoine (*annexe 8*).

**B. Disparition d'un lieu imprégné d'histoire sociale locale au profit d'un projet commercial.**

Loin de là ! On rend la plage à tous et non à une poignée de propriétaires qui souvent louent sans le déclarer ! A quel titre, les propriétaires seraient privilégiés à occuper seuls le DPM ! Si nous reconnaissons bien une situation pour certaines familles et pour lesquelles nous éprouvons une certaine empathie, nous notons que 50% des chalets ont changé de propriétaires entre 2010/2015 ! Le projet est d'abord le seul qui respecte la loi et permette de garder des chalets sur la plage, les chalets des ex-propriétaires ayant été jugés illégaux sur le DPM, la mairie a fait en sorte que leur destruction soit faite gracieusement.

P7

**C. Favoriser l'accès à des installations pour la population locale**

Un chalet sans attribution fixe est dédié en face de la zone dite événementielle, il permettra par exemple au CLJ de pratiquer un concours de cerfs-volants, des châteaux de sable ou autres activités.

**ANNEXES :**

1. **Rapport mission NOVELLI 2009 sur décret-plage 2006-608**
2. **Courrier du 24 décembre 2020 de la DDTM**
3. **Document adressé par la mairie à chaque propriétaire**
4. **Courrier & Protocole d'accord pour chaque propriétaire**
5. **Biotope front de mer Calais**
6. **Chalets & maintien de la dune.**
7. **Submersion marine**
8. **Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture**

.\_\*.\_\*.\_\*.\_\*.\_\*.\_\*.\_\*.\_\*.\_

Fait à SANGATTE, le 30 septembre 2022

Le Maire,

Guy ALLEMAND

P8