



**CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DE TROUVILLE-SUR-MER
AU PROFIT DE LA COMMUNE**

**SYNTHÈSE DE L'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE
PRÉVUE AUX ARTICLES R.2124-25 ET R.2124-26
DU CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES**

**AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DU CALVADOS GESTIONNAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME**

I. Contexte et caractéristiques de la concession de plage

Par délibération du 28 novembre 2024, la commune de Trouville-sur-Mer a sollicité le renouvellement de la concession de la plage naturelle d'une partie de son littoral. Madame le maire a déposé un dossier de demande de concession de plage reçu à la DDTM le 13 mai 2025.

La concession d'une plage naturelle à une commune est délivrée en application des articles R.2124-13 à R.2124-38 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

L'ensemble de la plage qu'il est envisagé de concéder représente une superficie de 288 229 m² correspondant à un linéaire de 2 070 m et une profondeur moyenne de 139 m. Cette concession sera délivrée pour une durée de 10 ans par arrêté préfectoral à l'issue d'une enquête publique.

La commune envisage d'exploiter une surface de 11 588 m², soit 4 % de la surface totale, et un linéaire de 413 m, soit 20 % du linéaire total, en activités diverses dont :

- 9 ensembles de terrasse de restaurants de plage ;
- 6 espaces dévolus à la location d'équipements balnéaires (cabine, transat et parasol) ;
- 4 espaces dédiés aux sports et aux jeux de plage ;
- 2 espaces dédiés à des activités nautiques.

Les zones d'exploitation sont localisées sur le plan en annexe.

Chaque année et durant quatre mois continus minimum, les installations démontables implantées dans le périmètre de la plage devront être enlevées. Toutefois, la commune de Trouville-sur-Mer répond aux exigences de l'article R2124-18 du CGPPP en matière d'accueil touristique. Ainsi, la collectivité pourra solliciter auprès du préfet un agrément, valable pour la durée de la concession, pour autoriser le maintien en place, au-delà de la période d'exploitation des établissements remplissant les conditions énumérées à l'article R2124-19 du CGPPP. En dehors de ces cas, chaque année et durant quatre mois continus minimum, la commune est tenue d'enlever les installations démontables implantées dans le périmètre de la plage.

Pendant la durée de la concession, la commune pourra confier en sous-traitance tout ou partie des activités ou installations autorisées après publicité et mise en concurrence préalable prévue par les articles L.1411-1 à L.1411-10 et L.1411-13 à L.1411-18 du code général des collectivités territoriales.

Le projet de concession doit faire l'objet d'une instruction administrative auprès des services de l'État compétents et d'une enquête publique conformément aux articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'Environnement.

Les avis émis lors de l'instruction administrative font l'objet de la présente synthèse.

II. Documents soumis à l'avis des différents services

Chacun des services consultés par la direction départementale des territoires et de la mer en tant que service instructeur chargé de la gestion du domaine public maritime, a été destinataire des documents suivants :

- Le dossier de demande de concession de plage établi et déposé par la commune le 13 mai 2025 ;
- le projet de cahier des charges de concession de plage établi par la DDTM et accepté par la commune ;
- l'avis du préfet maritime (PREMAR) remis le 09 juillet 2025.

III. Services consultés et avis formulés

- Préfet maritime de la Manche et de la Mer du Nord (PREMAR)

La demande d'avis a été adressée par courriel du 23 juin 2025 accompagné de l'ensemble des documents listés au chapitre II et d'une grille d'évaluation des incidences Natura 2000.

Par lettre du 09 juillet 2025 référencée 0-7005-2025/PREMAR MANCHE/AEM/NP, le préfet maritime émet un avis favorable au projet de concession de plage tel que défini au cahier des charges. Les enjeux environnementaux sont jugés correctement intégrés et les mesures de réduction des impacts cohérentes avec les objectifs de préservation du milieu littoral. Il est recommandé de renforcer les actions de sensibilisation des enjeux écologiques locaux et des comportements respectueux de l'environnement.

- Commandant de la zone maritime de la Manche et de la Mer du Nord (COMNORD)

La demande d'avis a été adressée par bordereau référencé 119-2025 le 09 juillet 2025 accompagnée de l'ensemble des documents listés au chapitre II.

Par lettre du 11 septembre 2025 référencée N°0-8545-2025/COMNORD/OPS/NP, le commandant de la zone maritime indique qu'il n'a pas d'objection au projet de concession de plage.

- Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP)

La demande d'avis a été adressée par lettre référencée 116-2025 le 09 juillet 2025 accompagnée de l'ensemble des documents listés au chapitre II.

Par lettre référencée 751-SD du 10 juillet 2025, le directeur départemental des finances publiques fixe les conditions financières liées à l'occupation et à l'exploitation du domaine public maritime. La commune devra régler à l'État propriétaire une redevance annuelle s'élevant à 35 % des redevances perçues par la commune pour les activités sous-traitées et 10 % des recettes perçues par la commune pour les activités exploitées en régie. Un montant minimum de perception de 1 982 € est exigé. Cette redevance sera révisable annuellement à l'indice TP02.

- Agence Régionale de Santé (ARS)

La demande d'avis a été adressée par lettre référencée 118-2025 le 09 juillet 2025 accompagnée de l'ensemble des documents listés au chapitre II.

Par courriel du 23 juillet 2025, l'agence régionale de la santé de Normandie fait le constat que le projet de cahier des charges de concession intègre des prescriptions précises sur la gestion des eaux usées, la collecte des déchets et la limitation des nuisances sonores et olfactives. L'ARS indique qu'elle n'a pas d'objection au projet sous réserve que les activités implantées sur la concession soient neutres vis-à-vis des eaux de baignade, ce qui implique une bonne gestion des eaux usées et des déchets.

▪ Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement

La demande d'avis a été adressée par lettre référencée 115-2025 le 09 juillet 2025 accompagnée de l'ensemble des documents listés au chapitre II.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie a rendu un avis par lettre référencée 433-2025-SELB-BELEM-LDmt du 10 juillet 2025.

La DREAL invite la commune et le concédant à intégrer les points suivants dans le projet de concession de plage :

- se préoccuper des effets du changement du climatique par l'information des exploitants de plage et des usagers en engageant une réflexion sur l'adaptation et la localisation des activités comme l'y invitent le SDAGE, le SRADDET et le PNACC ;
- inviter la collectivité à adhérer aux différents programmes proposés en Normandie sur la limitation et la gestion des déchets ainsi que sur les actions relatives à la quiétude de la faune ;
- encourager la commune à renforcer les pratiques visant d'une part à économiser l'eau notamment dans le cadre des activités nautiques et balnéaires et d'autre part à gérer les eaux usées pour éviter tout rejet à la mer ;
- poursuivre les actions d'information des usagers et des professionnels du milieu marin sur les enjeux de protection Natura 2000, tant sur terre qu'en mer ;

▪ Office français de la biodiversité (OFB)

La demande d'avis a été adressée par lettre référencée 117-2025 le 09 juillet 2025 accompagnée de l'ensemble des documents listés au chapitre II.

Par lettre du 24 juillet 2025 l'Office français de la biodiversité estime que la collectivité a bien appréhendé les enjeux naturels spécifiques de la plage identifiés dans le cadre des sites Natura 2000. Les mesures figurant au cahier des charges permettent d'éviter le dérangement des espèces fréquentant le milieu, notamment les oiseaux marins. Les modalités d'entretien différencié de la surface de la plage permettent d'allier l'enjeu de collecte des déchets et l'enjeu de préservation de la laisse de mer.

▪ Maison de l'estuaire

La demande d'avis a été adressée par lettre référencée du 120-2025 le 09 juillet 2025 accompagnée de l'ensemble des documents listés au chapitre II.

La Maison de l'estuaire situé au Havre intervient en tant qu'animateur des sites Natura 2000 (SIC et ZPS) présents dans le périmètre de la concession de plage.

Par courriel du 12 août 2025, l'organisme indique que la collectivité a sollicité la Maison de l'estuaire pour l'aider à appréhender au mieux les enjeux des sites Natura 2000 dans l'élaboration de son projet et pour la rédaction de la pré-évaluation des incidences. Le contenu des échanges a bien été repris dans le dossier de demande de concession de plage.

▪ Communauté de communes Cœur Côte Fleurie

La demande d'avis a été adressée par lettre référencée du 121-2025 le 09 juillet 2025 accompagnée de l'ensemble des documents listés au chapitre II.

La communauté de commune a été sollicitée au regard de ses compétences en matière de gestion des eaux usées, de qualité des eaux de baignade et de tourisme.

Par lettre référencée MB n°2025-198 du 13 août 2025, le président de la collectivité fait le constat que le projet de concession de plage s'inscrit pleinement dans les objectifs du territoire en termes d'attractivité touristique et répond aux besoins du service public balnéaire. Les installations proposées sont conformes aux dispositions réglementaires en matière d'environnement.

- **Commission départementale de la nature, des paysages et des sites**

L'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites a été sollicité conformément à l'article R2124-26 du CG3P, eu égard à la situation d'une partie du projet dans un espace remarquable au sens de l'article L121-23 du code de l'urbanisme. Les sites Natura 2000 « estuaire et marais de la basse-Seine » (ZPS) et « estuaire de la Seine » (ZSC) constituent des espaces remarquables au sens de l'article L121-23 du code de l'urbanisme.

Une commission départementale de la nature, des paysages et des sites – formation nature – s'est tenue dans un format dématérialisé du 23 au 24 septembre 2025. La commission a rendu un avis favorable au projet de concession de plage.

IV. Synthèse des avis des services consultés

Les services consultés s'accordent sur la sensibilité environnementale de la partie Est de la plage de Trouville-sur-Mer. C'est sur cette partie que les enjeux environnementaux sont les plus prégnants comme en témoigne son classement en site Natura 2000. La commune ne prévoit aucune activité dans le cadre de la concession de plage et l'entretien se limitera à une collecte uniquement manuelle des déchets anthropiques.

Il est relevé que les nombreuses activités et services proposés se tiennent exclusivement au droit du secteur le plus anthropisé mais que les mesures de gestion envisagées dans le cadre du cahier des charges visent à éviter le dérangement du milieu, notamment nocturne, par la limitation de nuisance sonores et lumineuses en instaurant des horaires de fin d'activité en soirée.

Toutes les installations pouvant générer une consommation d'eau et des effluents sont raccordées au réseau public d'assainissement ce qui permet de prévenir toute pollution du milieu.

Les équipements et installations sont tous démontables et transportables ce qui permettra un retour à un état naturel de la plage en dehors de la période annuelle d'exploitation ou à l'échéance de la concession.

Les services s'accordent sur la nécessité pour la collectivité de poursuivre et de renforcer les actions de sensibilisation à l'environnement marin auprès des usagers de la plage, des exploitants et des professionnels de la mer.

La DREAL invite à sensibiliser les usagers, les exploitants de la plage et les professionnels des activités nautiques aux effets du changement climatique pendant la durée de la concession de plage.

V. Avis de la directrice départementale des territoires et de la mer du Calvados en tant que gestionnaire du domaine public maritime.

Les concessions de plage ont pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages. Les concessionnaires sont autorisés à occuper une partie de l'espace concédé pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

A - Complétude du dossier

Le dossier présenté par la commune de Trouville-sur-Mer contient l'ensemble des pièces exigées par le code général de la propriété des personnes publiques. Il comprend notamment :

- Le calcul des surfaces et des linéaires d'exploitation ;
- Le descriptif des équipements et des installations prévus dont la conception permet, en fin de concession un retour du site à l'état initial ;
- La définition de la période d'exploitation des surfaces exploitées ;
- Des plans d'implantations clairs des diverses activités, des accès et des réseaux ;
- Les budgets de fonctionnement et d'investissement pour la gestion de la plage ;
- Les modalités d'accessibilité des personnes à mobilité réduite à la plage et ses différents équipements publics ;
- Les modalités d'information du public sur la concession et les sous-traités d'exploitation.

B – Analyse de la demande

L'analyse du dossier de demande porte sur les points suivants :

- Périmètre de la concession

Le périmètre ne couvre pas la totalité du littoral de la commune. Elle s'étend d'ouest en est depuis le port jusqu'à 600 m après le centre nautique de Trouville-Hennequeville. Au delà de cette limite, l'accès du public en pied de falaise est difficile et il ne subsiste pas de plage à pleine mer. L'espace non concédé représente un tiers du linéaire total de littoral de la commune. Ainsi, ce périmètre est pertinent en termes de service à l'usager et de préservation des espaces naturels.

- Surfaces et linéaire d'exploitation

Dans sa demande initiale, la commune envisage d'exploiter une surface de 11 588 m², soit 4 % de la surface totale, et un linéaire de 413 m, soit 20 % du linéaire total.

Ainsi, 80 % de surface de la plage et de linéaire de rivage restent libres de tout équipement et installation, conformément à l'article R2124-16 du CG3P.

Des espaces de DPM ayant perdu leur caractère maritime, auparavant inscrites à la concession de plage, seront réglementées par d'autres types d'occupation plus adaptés.

- Libre circulation le long du rivage

Les surfaces exploitées sont bien dimensionnées de sorte à maintenir à tout moment de la marée la libre circulation par le public tout le long de la mer, au niveau de la ligne d'eau, conformément à l'article L.321-9 du code de l'environnement.

- Accessibilité de la plage et des zones d'exploitation

La commune propose des aménagements et une offre de service satisfaisante permettant l'accès des personnes à mobilité réduite à la plage depuis les nombreux chemins de planches.

- Compatibilité avec les sites Natura 2000 à proximité

Dans la pré-évaluation des incidences Natura 2000, le pétitionnaire prévoit des mesures de protection des espaces naturels existants et des habitats de l'avifaune. De plus, le plan d'entretien différencié des différents espaces de la plage permettra de préserver la laisse de mer et les habitats de haut d'estran

Des mesures de préservation de la quiétude de la faune sont prévues au cahier des charges comme la

fixation d'heure limite de fermeture des établissements et des activités sur la plage permettant de prévenir toute nuisance sonore et lumineuse.

- Adéquation entre le niveau de service et les enjeux environnementaux

Le projet de concession de plage doit veiller à maintenir le bon état environnemental de la plage tout en permettant à la commune de Trouville-sur-Mer de proposer un service public balnéaire de qualité.

La concentration des activités dans la partie la plus urbanisée de la plage ainsi que les mesures de gestion proposées par la commune et prescrites au cahier des charges permettent d'atteindre cet objectif.

- Suivi et contrôle de la concession de plage

La commune de Trouville-sur-Mer fournira un rapport annuel au préfet où figureront notamment un bilan financier, une analyse du fonctionnement de la concession et un bilan des actions menées répondant aux objectifs environnementaux du document stratégique de façade de la Manche et de la mer du Nord (DSF).

Des contrôles d'application des prescriptions de la concession de plage pourront être menés par le service de la DDTM en charge gestion du domaine public maritime en partenariat avec les services de la mairie ou en autonomie de manière inopinée.

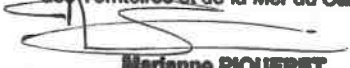
C - Conclusion

Considérant l'ensemble des éléments du dossier, la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados émet **un avis favorable** au projet de concession de la plage naturelle de Trouville-sur-Mer au profit de la commune pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2027.

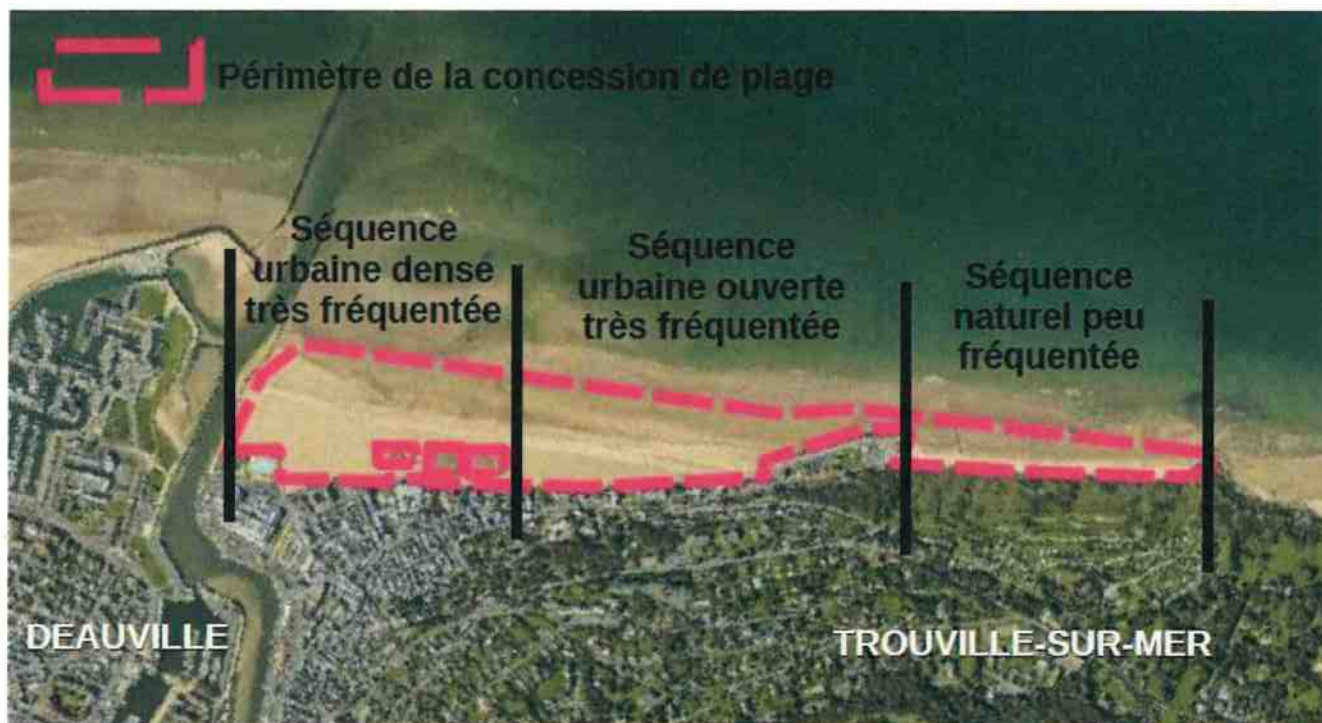
Fait et à Caen le

26 SEP. 2025

La directrice Départementale
des Territoires et de la Mer du Calvados


Marianne PIQUERET

Périmètre de la concession de plage



Répartition de toutes les zones d'exploitation dans la séquence urbaine dense

