

	<p>dimanche après midi) sur le chemin du Mouret à Leucate plage, ne serait pas possible de créer une entrée sur la nationale afin de rejoindre par le centre des ostréiculteurs, et de remettre à double sens cette même rue jusqu'à chez BIQUET ???</p> <p>- A qui appartient le rôle de vérification des décibels lâchés par les bars de plage en journée et nuit?? N'est ce pas le rôle de la Mairie ???</p> <p>- Un flyer distribué par la mairie dont le titre "Paillotes leucatoises : on a tous un bonheur à écrire" donnant des arguments à écrire en fAveur des paillotes sur cette enquête, et, principalement ciblée sur les Paillotes de Leucate-plage, alors que l'enquête publique concerne aussi Port leucate, le village des naturistes et La Franqui Est ce bien opportun?????</p> <p>C'est pour toutes ces raisons que je suis contre le projet de renouvellement des paillotes et principalement le lot n°16.</p>
Réponses de la mairie :	Idem réponse N° 53 à propos du lot 16
Avis du commissaire enquêteur	<p>Avis du commissaire enquêteur</p> <p>La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur sauf en ce qui concerne le lot n° 16 qui fait l'objet d'une analyse et d'un avis spécifique en annexe</p> <p>En ce qui concerne les restrictions d'activité proposées permettent de réduire les impacts sur l'environnement afin de s'assurer dans le temps de la pérennité de cette restriction il est impératif que celles-ci soient prévues dans le dossier d'autorisation de la concession et non pas seulement dans le contrat de sous-traitance des lots de plage</p>
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N° 497 du 15 mars 2023 - 23:30</b></p> <p>Auteur : Julie DANTUNG</p> <p>bonjour,</p> <p>Pour faire écho à de nombreux commentaires, j'insiste sur l'importance de ne pas valider une nouvelle concession de plage à Leucate-Plage, lot 16. C'est un non-sens qui porte atteinte au bien-être, à la sécurité de tous, usagers et riverains de ces paillotes...quel bonheur d'envisager plutôt une base nautique ou jeux de plein air pour les plus JEUNES, cela faisant défaut sur notre rivage.</p> <p>Merci de bien vouloir tenir compte de ce commentaire.</p> <p>Bien à vous.</p>
Réponses de la mairie :	Voir réponse N° 53 à la même personne
Avis du commissaire enquêteur	<p>Avis du commissaire enquêteur</p> <p>La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur sauf en ce qui concerne le lot n° 16 qui fait l'objet d'une analyse et d'un avis spécifique en annexe</p> <p>En ce qui concerne les restrictions d'activité proposées permettent de réduire les impacts sur l'environnement afin de s'assurer dans le temps de la pérennité de cette restriction il est impératif que celles-ci soient prévues dans le dossier d'autorisation de la concession et non pas seulement dans le contrat de sous-traitance des lots de plage</p>
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N° 498 du 15 mars 2023 - 23:34</b></p> <p>Auteur : Laetitia BERTY</p> <p>Je pose un constat de fin d'enquête tres inquietant quant au prospectus réalisé par la Mairie , déposé dans les boîtes aux lettres de Leucate plage (peut être sur les autres lieux de la commune) durant le déroulement de l'enquête publique (déposé 1ere semaine de mars ) + des affiches sur les arrêts de bus de la commune , AVec une influence certaine de la Mairie sur un choix de position quant au projet des paillottes!titre";Paillotes leucatoises: on a tous un bonheur à écrire."</p> <p>PUBLICITE OU MIEUX DIT PROPAGANDE??</p>

	<p>est ce serieux et judicieux pour une Mairie???</p> <p>qui paie pour cette communication dirigée et abusive:les contribuables donc nous! de plus la communication dans les boîtes aux lettres ciblée aux residents à l'année uniquement alors que nous sommes sur des stations balneaires AVEC des propriétaires de residences secondaires essentiellement (La franqui, port leucate, leucate plage et même le village!)pas de communication internet...pourtant la Mairie sait faire quant elle souhaite s'exprimer!</p> <p>Comment peut on, lorsque l'on est porteur de projet, acteur de la vie publique et politique flirter AVEC une farouche volonté du "coûte que coûte", AVEC pour intention de faire valider un projet de concession de plage dont l'unique focalisation est "l'exploitation de paillottes!"</p> <p>Mais n'y a t'il pas de sujet plus important , plus pertinent à penser, mettre en place , dynamiser qui servirait l'interet de tous les residents de la commune et qui participerait de façon démocratique au developpement de cette dernière!</p>
Réponses de la mairie :	<p>Voir réponse communication N° 147</p> <p><u>Concernant la communication faite par la commune</u> : La commune de Leucate a décidé de donner une visibilité maximale à l'enquête publique sur son territoire. Dans ce domaine, et nul ne peut le contester, la Commune a proposé différents supports et vecteurs de communication pour élargir au plus possible la notoriété de l'enquête. Site internet, campagne affichage réseaux mobilier urbain, panneaux lumineux, plaquettes 4 volets toutes boites, etc. On ne peut reprocher à la commune d'avoir invité le plus large public possible à venir donner son avis. Ceci en toute transparence et sans volonté de limiter cette enquête</p> <p>L'économie touristique et les bonnes conditions de son développement restent une priorité pour la commune.</p>
Avis du commissaire enquêteur	<p>Avis du commissaire enquêteur la publicité légale concernant l'enquête publique a été parfaitement respectée sur la forme. La publicité autre reste de la décision et de la responsabilité de la commune</p>
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N° 499 du 15 mars 2023 - 23:38</b> Auteur : Pascal Ordioni Monsieur le Commissaire enquêteur, bonsoir.</p> <p>Toujours fermement opposé au lot 16 , aux danger et aux nuisances qu'induisent les paillotes.</p> <p>Face au désastre existant concernant les <b>EXCÈS DE VITESSE EN PLEIN LEUCATE PLAGE</b> , le plus souvent pour se rendre en soirée aux paillotes, ou encore les rodéos incessants et incivilités commises sur le parking face au Galion, je vous soumet des <b>PROPOSITIONS</b> <b>POUR ÉVITER QUE DES DRAMES NE SE PRODUISENT.</b></p> <p>Je propose de <b>CRÉER UN NOUVEL ACCÈS AUX PAILLOTES EXISTANTES</b> (pour Biquet et Le Poulpe) par la voie en grAVier qui longe la nationale et qui permet d'éviter le passage dans Leucate Plage et devant le camping. Cet <b>ACCÈS DÉJÀ EXISTANT</b> pour une bonne partie se fait par la nationale au niveau du carrefour des ostréiculteurs, et longe la nationale sur quasiment un kilomètre en passant juste derrière le poney club « Le Ranch ». (voir les images jointes)</p> <p>Cet accès en sens unique de faible largeur, en zone 20 , délimité par des plots de bois empêchant le stationnement, serait idéalement laissé rustique et non bitumé. Empruntant les chemins existants AVEC un revêtement de grAVier stabilisé et des drainages périphériques afin de s'intégrer et se fondre au mieux à l'environnement.</p> <p>La <b>POSE DE DEUX BARRIERES AUTOMATIQUES</b> ,pendant la durée d'exploitation des paillotes , seraient nécessaires.</p> <p>L'une pour le parking « à rodéo » situé devant le Galion, l'autre au niveau du portique, juste</p>

	<p>après l'aire de camping-car sur la voie du chemin de Mouret. Cela permettrait de fermer le parking de 22H à 7h du matin afin de ne pas Avoir de véhicules faisant des rodéos au milieu des piétons et de beuveries sauvages en pleine nuit.</p> <p>La deuxième barrière permettrait de changer l'itinéraire d'accès de nuit aux paillotes en faisant passer en soirée les voitures par l'entrée des ostréiculteurs. Fermer cette barrière à partir de 21h jusqu'à 7h pourrait éviter qu'il n'y ait un drame du aux excès de vitesse récurrent et aux comportements de chauffeurs conduisant manifestement en état d'ébriété.</p> <p>Le virage au coin du camping est sans aucune visibilité et des voitures le prennent très vite alors que c'est une zone qu'empruntent notamment les enfants pour sortir du camping, pour aller à pied à la plage, ou faire du roller car le bitume est bien lisse à cet endroit.</p> <p>Selon les Articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du code de l'environnement : « AVant l'ouverture de l'enquête publique, le maire doit informer le public, par tous les moyens possibles de l'objet de l'enquête... » pourtant ,en tant que propriétaire, aucun courrier ne s'est retrouvé ni dans ma boîte mail, ni dans ma boîte aux lettres.</p> <p>Par contre des tracts ont bien été émis AVec un slogan explicite « les paillotes Leucatoise, on a tous un bonheur à écrire » ; comme quoi la mairie à fini par prendre à cœur sa mission d'information !</p> <p>Bien cordialement.</p>
<p>Réponses de la mairie :</p>	<p><u>Concernant la communication faite par la commune</u> : La commune de Leucate a décidé de donner une visibilité maximale à l'enquête publique sur son territoire. Dans ce domaine, et nul ne peut le contester, la Commune a proposé différents supports et vecteurs de communication pour élargir au plus possible la notoriété de l'enquête. Site internet, campagne affichage réseaux mobilier urbain, panneaux lumineux, plaquettes 4 volets toutes boîtes, etc. On ne peut reprocher à la commune d'avoir invité le plus large public possible à venir donner son avis. Ceci en toute transparence et sans volonté de limiter cette enquête</p> <p>A noter que le code de l'environnement ne prévoit aucune obligation de courrier.</p> <p><u>Concernant la circulation et le projet de nouveau parking</u> : cf réponses 251 et 147</p> <p><u>Concernant l'implantation du lot n°16</u> : cf. réponse détaillée n°53</p>
<p>Avis du commissaire enquêteur</p>	<p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>La publicité légale concernant l'enquête publique a été parfaitement respectée sur la forme. La publicité autre reste de la décision et de la responsabilité de la commune</p> <p>Concernant la circulation et le projet de nouveau parking, le commissaire enquêteur précise que la problématique du stationnement et de la sécurité routière dans Leucate plage ressort du domaine de la police du Maire, par ailleurs, en ce qui concerne le projet de parking proposé au niveau du ranch qui pourrait permettre d'améliorer la sécurité au sein de Leucate plage, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sous réserve de sa compatibilité avec les impératifs inhérents à la réglementation du DPM et de l'urbanisme.</p>
<p>Observations : ou Remarques émises :</p>	<p><b>N° 500 du 15 mars 2023 - 23:47</b> <i>Auteur : anonyme</i> Bonsoir, Je vous remercie de nous donner la possibilité de témoigner de l'expérience vécue depuis plusieurs années concernant l'implantation et le développement des paillotes sur les plages de Leucate. Ces dernières sont souvent situées très loin des habitations et sont bien encadrées. En revanche, je fais partie de ceux qui ont constaté l'évolution de l'utilisation de la plage de Leucate Plage. En effet, située à proximité d'un club de plage pour enfants, s'est développée une soit disante</p>

	<p>paillote « Ginette » au cœur de la plage au plus près des habitations, déstabilisant l'harmonie et la sécurité pour ses habitants et vacanciers: incivilités, dégradations des espaces publics liées aux chariots de débris et cannettes de bières laissées à proximité des conteneurs tout au long de l'été, déambulations nocturnes, hurlements, conduites excessives.....</p> <p>Je ne suis pas contre les paillotes situées hors des habitations et respectueuses de l'environnement, mais il n'est pas concevable d'autoriser l'installation de paillote au cœur de Leucate plage.</p> <p>Bien cordialement.</p>
Réponses de la mairie :	Ginette : voir réponse N° 83 et n°85
Avis du commissaire enquêteur	<p>Avis du commissaire enquêteur</p> <p>La présente observation met en lumière la préoccupation de nombreux résidents de Leucate Plage qui s'inquiètent des nuisances susceptibles d'être générées par l'implantation d'établissements festifs au cœur de la zone urbaine de Leucate plage à proximité immédiate des habitations comme cela a pu être le cas avec l'établissement dénommé « Ginette », compte tenu du nombre important de questions et remarques sur ce sujet l'analyse et l'avis du commissaire enquêteur sur le sujet fait l'objet d'une réponse spécifique sur ces nuisances spécifiques relevées par les habitants de Leucate plage.</p>
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N° 501 du 15 mars 2023 - 23:47</b> Auteur : <i>anonyme</i></p> <p>Je souleve la question suivante: La Mairie précise que lors de l'ancienne concession Avec l'etat (depuis 2013) seul la moitié des lots AVaient été mis en exploitation.</p> <p>POURQUOI LES EXPLOITER MAINTENANT , à tout prix, dès 2023 ?(alors que la fin de concession court officiellement jusqu'en 2025) et pour mettre des restaurants/bars supplémentaires?</p> <p>Ne peuvent ils pas être non exploités (cela n'a gene personne jusqu'à présent) ou les exploiter à bon escient en proposant des sensibilisations à l'environnement au public enfance, famille, aux sports nautiques...qui repondraient à la recherche par la Mairie "de clubs pour enfants sur ses plages "(cf flyer Paillotes leucatoises:on a tous un bonheur à écrire"</p> <p>QUELS SONT LES ENJEUX ICI QUI ECHAPPENT AUX CITOYENS?</p>
Réponses de la mairie :	Les lots de plage demandés dans la concession de plage représentent des emplacements potentiels et sont activés selon l'opportunité jugée par le conseil municipal
Avis du commissaire enquêteur	La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N° 502 du 15 mars 2023 - 23:47</b> Auteur : Legrand Estelle</p> <p>JE SUIS CONTRE j'entends dire « Le maintien des clubs de plage dans le respect et la valorisation des milieux naturels est bien un projet de développement durable. »</p> <p>Le quel est-il ? il n'y a aucun impact sur l'économie locale : aucun ou peu de leucatois n'est employé de ces espaces privatisés (demandez les fiches de paies pour voir les retombées économiques pour les habitants de Leucate).</p> <p>La valorisations des milieux naturels est inexistante.</p> <p>Un projet de développement durable? Aucunement car l'artificialisation des sols est en conséquence ( parkings, réseau d'eau, d'électricité, nuisances des habitats naturels y compris humains) sur des espaces naturels protégés.</p> <p>Une activité annexe de restauration telle que décrite légalement pourrait exister mais à 30% de l'activité principale de loisir-.</p>

	<p>Pour ma part en tant qu'habitant Leucate:  Ok concession Biquet sur les dimensions antérieures, AVEC une capacité soumise à jauge en fonction de ce que le site des Mourets peut recevoir en tant qu'espace protégé par la loi Natura 2000, et inscrit. Et non pas 700 à 1000 personnes par soir l'été (!) comme c'est le cas.  (pas d'augmentation de surface, et jauge contrôlée sur effectif de fréquentation)  Ok Le poulpe dimensions raisonnables.  Pas de concession cœur de ville Leucate-plage pour que l'on puisse vivre sans Avoir à se dire que cela devienne dangereux pour les riverains à cause de nuisances, d'alcoolémie ou de pressions.  Pas de restaurant musical ou Club boîte de nuit près de centres ostréicoles, lieu de production sensible.  En vous remerciant Monsieur le commissaire enquêteur, pour l'attention que vous porterez aux AVis souhaitant préserver un équilibre naturel et accessible à tous, et l'esprit leucatois.</p>
Réponses de la mairie :	Voir réponse N° 15 <b>préservation de la plage</b>
Avis du commissaire enquêteur	<p>Avis du commissaire enquêteur  Au regard de l'importance de la réponse de la commune sur cette observation l'analyse et l'avis du commissaire enquêteur sur le sujet fait l'objet d'une réponse en annexe concernant les impacts généraux du projet de concession de plages naturelles proposé</p>
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N° 503 du 15 mars 2023 - 23:55</b>  <i>Auteur : anonyme</i>  <b>NON</b> à la banalisation des plages "de défouloir nocturne" .</p>
Réponses de la mairie :	<p>La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières.  La commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot  Voir cahier des charges de la DSP pour l'exploitation des lots  Enfin, le caractère festif n'est qu'une partie des lots concernés. Et leur implantation se fera loin des habitations (cf. N°85) – aucun de ces lots n'est prévu en plage urbaine.</p>
Avis du commissaire enquêteur	<p>Avis du commissaire enquêteur  Le cahier des charges de la concession des plages autorise les activités susceptibles d'être exercées au sein de la concession en accord avec les conditions spécifiques des lieux et en accord avec les dispositions réglementaires applicables.</p>
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N°504 du 07 mars 2023 – 16h49</b>  <b>Auteur : anonyme</b>  Monsieur l'enquêteur, Voici mes observations concernant l'ENQUETE PUBLIQUE portant sur la demande d'attribution d'une concession de plages naturelles: plage de Port Leucate, plage Naturiste, plage de Leucate Plage et plage de La Franqui sur la commune de Leucate. Je suis opposée à l'attribution des lots 16, 17 et 18 s'ils concernent des concessions avec des activités annexes de restauration. En effet, ces activités génèrent des nuisances sonore, olfactives et sont souvent accompagnées de dérives liées à la forte consommation d'alcool et autres produits illicites. Cela induit des comportements très inappropriés lors de la fermeture de ces établissements comme par exemple des déambulations nocturnes avec des hurlements, des bagarres, des incivilités (urine sur les murs, bouteilles cassées, déchets abandonnés sur la plage, etc...), des conduites en état d'ivresse pouvant nuire à la sécurité des riverains et même à la sécurité de ces contrevenants. D'autre part, les lots 15 et 16 puis 17 et 18 sont très proches les uns des autres. Pourquoi ne pas proposer des concessions dont les activités correspondraient plus à l'objet prévu dans la mise à disposition (cf : "Les activités autorisées sont limitées à celles en rapport direct avec l'exploitation des bains de mer et destinées à satisfaire les besoins des usagers de la plage".) (article 3) Voici ma</p>

	<p>suggestion d'activités qui pourraient être proposées aux lotisseurs afin d'amener une diversification d'activités à la plage. : lot 16 : avec un club de découverte du milieu naturel avec un sentier d'interprétation du milieu dunaire et lagunaire, ouvert au grand public et comportant des maquettes de plages (un peu ce qui était prévu sous le restaurant le Grand Cap...) un espace de jeux de plage (location de beach ball, de jeux de quilles, jeux aquatiques, etc.) Lot 17 : Club enfants : espace d'apprentissage à la natation, organisation de tournoi de sports de balles aquatiques Lot 18 : je ne vois pas l'intérêt de créer cette concession. Bien cordialement</p>
Réponses de la mairie :	<p>Voir réponse n°53 et n°90</p> <p>S'agissant de la proposition du lot 16, une activité similaire est déjà proposée par la maison de l'étang.</p> <p>Le lot 18 sera quant à lui un club enfant, suite à l'intégration de la plage urbaine de leucate plage dans la concession.</p>
Avis du commissaire enquêteur	<p>Avis du commissaire enquêteur</p> <p>La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur sauf en ce qui concerne le lot n° 16 qui fait l'objet d'une analyse et d'un avis spécifique en annexe</p>
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N°505 du 09/03/2023 – 17h41</b>  <b>Auteur : Françoise Fontes Gérard Dumont</b>          Bonjour je vous envoie un courrier pour le commissaire enquêteur pour l'enquête publique concernant l'attribution de concession de plage a Leucate. Il me semble utile de vous rappeler qu'il existe sur la commune de nombreux restaurants de divers niveaux du très abordable eu très onéreux dont certains sont ouverts a l'année et dont il faut préserver la clientèle. Cordialement</p>
Réponses de la mairie :	<p>Voir réponses ciblées</p>
Avis du commissaire enquêteur	<p>Avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Observation qui fait l'objet d'une analyse et d'un avis dans un document annexe au présent rapport</p>
Observations : ou Remarques émises :	<p><b>N°506 du 07/03/2023 – 16h49</b>  <b>Auteur anonyme</b>          *A** l'attention de M. le Commissaire Enquêteur * De la part de M. Jean-Pierre CAVIN propriétaire d'un logement au sein de la résidence de tourisme OASIS-2 située au 7 rue de la nature à Port-Leucate 11370. Dans le cadre de l'enquête publique relative au renouvellement de la concession de gestion du domaine maritime au profit de la commune de Leucate, vous trouverez ci dessous (* et en fichier joint sous format PDF*) mon avis précédé de mes principales observations sur l'utilisation des plages concernées par la concession citée *Ce courriel qui n'engage que son auteur est adressé en copie pour information et autorisation d'usage au syndic de la copropriété OASIS-2, , à l'agence immobilière « agence OASIS », à la Mairie de Leucate et à un membre du conseil syndical de la résidence OASIS-2.* *-----          -----* <b>OBSERVATIONS:</b>* 1 ? *Sur l'entretien et la protection du littoral:* Les plages sont régulièrement nettoyées avec accentuation de la fréquence en haute saison touristique Les travaux de reprofilages, confortements et enrochements sont réalisés; la dune est protégée. L'ensablement des arrières plages semble stabilisé. *2 ? **Sur la fréquentation, l'occupation, et les lots de plages concédés * Les risques de stationnement anarchique sont globalement bien limités Les activités proposées sur les lots de plages renforcent le caractère convivial des lieux; ces zones de concessions commerciales temporaires ne doivent pas être multipliées afin de rester sans excès (facteurs d'incivilités) ni concurrence avec les commerces permanents proches, Les cheminements d'accès sont balisés et bien intégrés au site. La fréquentation des plages et arrières plages est quantitativement bien maîtrisée. Les parkings sont en quantité permettant d'éviter l'anarchie,</p>

	<p>d'assurer l'accessibilité et de prévenir le risque de surfréquentation des plages. Une éventuelle piste cyclable en bord de mer aurait été appréciée il y a 20 ans, mais actuellement elle sera à l'origine de conflits du fait de son utilisation par des vélos et trottinettes électriques totalement incompatibles à la tranquillité et sérénité des lieux. *3 - **Sur le secteur naturiste: * Il est correctement indiqué donc sans confusion possible, Les accès à la plage naturiste sont clairement indiqués. Les dimensions de la plage naturiste sont adéquates à son occupation. Ses limites marquées par le chenal portuaire au sud et le canal de l'étang au nord sont donc clairement visibles. En conséquence, il n'y a pas de confusion dans les choix des estivants. Le projet de piste cyclable incluant et traversant la zone naturiste est donc totalement incongru et inopportun du fait de la qualité des lieux et du risque de générer des conflits. De plus, aucun véhicule motorisé ( trottinettes et vélos électriques) ne doit pouvoir s'insérer entre les résidences et la plage. * 4 ? Sur les camping-cars *Le stationnement est balisé et normalement maîtrisé. * 5 - Sur l'accessibilité des véhicules *les plages sont relativement protégées des risques de pénétrations en véhicules tout terrain. * 6- Sur les incivilités:* Relativement bien maîtrisées; la tranquillité et la convivialité restent constantes; toutefois les emplacements des pailotes de plages doivent rester limités en nombre et les implantations bien étudiées du fait des nuisances inévitables. * 7 - Sur la libre circulation pédestre *La libre circulation piétonnière n'est pas entravée pour l'accessibilité aux lieux. * 8 ? Sur l'interdiction des chiens sur les plages: *La période d'interdiction est affichée et s'étend du 1/6 au 30/09; la fréquentation touristique se développant de plus en plus au delà de cette période; il semble maintenant opportun de l'élargir sur les mois de mai et octobre au moins partiellement. * 9* ?* Sur la suppression définitive des douches publiques qui fonctionnaient auparavant en haute saison *sans commentaire. * Conclusions: **Avis favorable au renouvellement de la concession citée au bénéfice de la commune de Leucate..*</p>
<p>Réponses de la mairie :</p>	<p>Avis favorable sans commentaire <b>doublon</b></p>
<p>AVIS du commissaire enquêteur</p>	<p>Avis du commissaire enquêteur. Observation qui fait l'objet d'une analyse et d'un avis dans un document annexe au présent rapport</p>



## Annexes au registre dématérialisé

## Liste des annexes au registre dématérialisé

### 15 annexes à des contributions spécifiques

- Contribution de Mr Rousset n° 64 (9 pages)
  - Contribution de Mr Falcou n° 83 (10 pages)
  - Contribution de Mr Cavin n° 169 (3 pages)
  - Contribution de l'APPFL n° 274 (6 pages)
  - Contribution de Mme Brunet n° 341(4 pages)
  - 1<sup>er</sup> Contribution de Mr Ordioni n° 358 (5 pages)
  - Contribution de Leucate Citoyenne n° 361 (5 pages)
  - Contribution de l'association ECCLA n° 419 (19 pages)
  - 1<sup>er</sup> Contribution anonyme n° 423 (3 pages)
  - Contribution de la famille Baudinat n° 427 (3 pages)
  - Contribution de Madeleine HPS 1 n° 480 (3 pages)
  - 2<sup>eme</sup> Contribution anonyme n° 490 (9 pages)
  - Contribution de Mme Berty Laetitia n° 495 (16 pages)
  - Contribution de Mme Berly Sandrine n° 496 (7 pages)
  - 2<sup>eme</sup> Contribution de Mr Ordioni n° 499 (5 pages)
- Une annexe comprenant
- le lexique des réponses types aux questions posées à plusieurs reprises dans l'enquête dématérialisée (13 pages)

## Annexe Mr Rousset

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatifs à la contribution

### de Monsieur Rousset (observation N° 64)

Au cours de l'enquête publique Monsieur Rousset a déposé sur le registre dématérialisé de l'enquête publique la contribution suivante :

## Contribution de Monsieur Rousset

### **Document : 3. DOSSIER DE CONCESSION**

#### **Focus sur la plage Naturiste**

#### **ZAM**

Page 5 (11/24)

8-plage des Naturistes 22 x 14 = 308 m<sup>2</sup> Zone d'Activité Municipale.

Une seule zone est mentionnée sur l'ensemble du périmètre Naturiste, qu'advient-il de celle généralement utilisée au droit des résidences Oasis 1 et 2 ? Est-il prévu un accord volontairement non déclaré dans le dossier (pour en limiter la surface totale d'emprise ?) ou doit-on comprendre qu'elle n'est plus autorisée ??

*Proposition : Ajouter l'emplacement du terrain de volley habituellement utilisé par les résidences Oasis !*

#### **Activités saisonnières et dimensions des lots :**

Page 7 (13/24) Tableau Plage des naturistes Lot n°12

*Location de matériel de plage/activités nautiques non motorisées/Club enfants/activités accessoires de restauration et buvette.*

*La zone prévue se trouve directement en concurrence du Bar/restaurant situé dans la résidence Ulysse et ouvert à tout public. Cet établissement a déjà du mal à subsister faute de fréquentation. Faut-il le pénaliser en autorisant une activité accessoire de restauration et buvette alors que les exemples passés sur les autres lots montrent que cette activité est dominante et pas du tout accessoire ?*

*Proposition : Supprimer l'activité accessoire de restauration et buvette sur cet emplacement !*

Page 9 (15/24)

*Mise en oeuvre et enlèvement des installations saisonnières : Le montage et le démontage des installations se font en prenant toutes les précautions nécessaires pour ne pas porter atteinte au milieu naturel (dunes, espaces végétalisés, ...) et aux ouvrages de protection (digues, ...). Une attention particulière est portée notamment sur les conditions d'acheminement des installations.*

*et*

*Ces établissements de plage ne pourront être autorisés que dans le cadre de la réglementation en vigueur, notamment les prescriptions de l'arrêté du 9 mai 1995 réglementant l'hygiène des aliments directement remis aux consommateurs, comprenant en particulier les obligations suivantes: — alimentation en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable communal (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale); — évacuation des eaux résiduaires hors du domaine public maritime par raccordement au réseau d'assainissement communal (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale); — alimentation électrique par raccordement au réseau électrique (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale);*

*L'emplacement retenu est prévu à l'extrémité d'une zone de sauvegarde naturelle, dont les accès sont volontairement fermés et réservés au seul usage des secours. Ainsi, cette zone est sans cheminement carrossable dimensionné pour la circulation répétée de véhicules de chantier et de livraison. Cela provoquera obligatoirement des nuisances nouvelles pour les riverains de cet espace et de sa voie d'accès.*

*Le plan générale 4.2plan naturiste-ddtm.pdf fait apparaître des zones de protection du cordon dunaire incompatibles par définition avec ce type d'activité. Ce sont leurs présences immédiates sur deux des côtés de cet emplacement qui obligent à l'utilisation de la plage, déjà en cours d'érosion remarquable, pour l'accès des véhicules !*

*Les premiers réseaux sont à plus de 200m, comment réaliser ces installations temporaires sans créer de dégradations soit à la plage soit à la zone naturelle ?*

*Proposition : Supprimer l'activité accessoire de restauration et buvette sur cet emplacement qui est l'activité qui engendre le plus de circulation de fonctionnement !*

#### **4.1.3 - Accessibilité :**

Page 12 (18/24)

• Chaque permis de construire des lots de plage doit prendre en compte l'accessibilité des PMR. La commune concessionnaire s'engage à maintenir, à entretenir et à améliorer si cela est nécessaire tous les équipements qui ont été réalisés précédemment, et à les adapter aux personnes à mobilité réduite. Elle met en oeuvre les dispositifs permettant l'information des personnes à mobilité réduite et handicapées pour les orienter vers les sites de baignades accessibles et aménagés (notamment aux principaux accès aux plages).

*Pour l'ensemble de la plage Naturiste et pour le lot de plage Naturiste n°12, le cheminement aux deux accès PMR proposé emprunte un chemin de terre clairement inadapté aux PMR. C'est sans doute pour cela que le document 5. Note PMR.pdf montre une photo avec un véhicule stationné au bout d'un chemin dont l'accès est normalement fermé par une barrière ?! De plus, un des deux accès est clairement proposé pour l'accès à un lot de plage et non pour l'accès à la plage.*

*Un accès PMR était l'année dernière installé (d'ailleurs raccordé à la partie bitumée par une pente largement supérieure aux règles d'accessibilité et qui ne parvenait pas à l'eau !?) au droit de l'accès public à la plage n°4 et n'est malheureusement pas reconduit alors qu'il est dans le prolongement d'une voie bitumée jusqu'à la plage et immédiatement desservie depuis un parking disposant d'un stationnement PMR. Aménagement qui servait également aux résidents, dont plusieurs propriétaires et bien évidemment locataires, des copropriétés qui bordent cet accès public et qui de par cette suppression sans voient démunis. Le plan montre bien que qu'il serait alors nécessaire de contourner les ensembles bâtis pour rejoindre le parking situé rue Albert Lecocq afin de pouvoir enfin accéder à l'accès proposé.*

*Encore, le plan propose deux places de stationnement PMR sur un parking qui n'existe pas et est situé en quasi-totalité en zone RL1 aléa fort du PPRL en vigueur qui précise :*

Article I : Sont interdits • toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,

• les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II ci-après, • les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,

....

• les changements de destination ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité \*, • la création ou l'extension de sous-sol, • les stockages nouveaux de véhicules,

Et

Article II : Sont autorisés

II.2 - Terrassement a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments : . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement)

*Donc, le parking envisagé et les places PMR incluses ne peuvent pas être aménagés !*

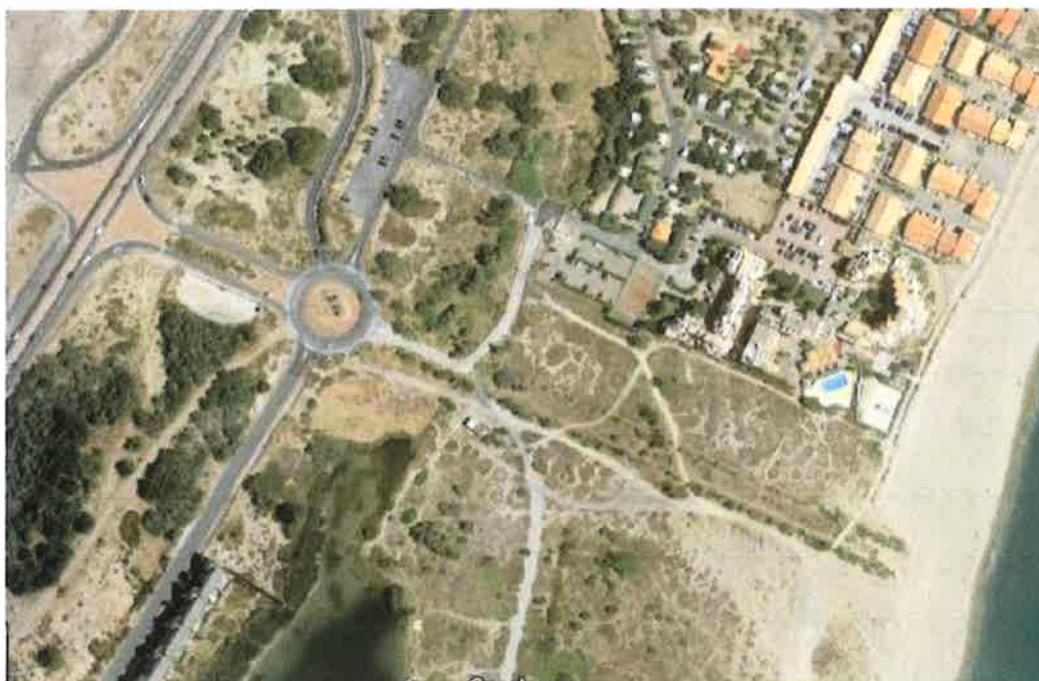
*Propositions :*

*- Clairement identifié et signaler l'accès PMR du poste de secours 5 depuis la voie publique, préciser les conditions d'ouverture de la barrière et en réviser la qualité du revêtement.*

*- Ajouter un accès PMR réellement accessible entre les résidences Oasis et Aphrodite prévoyant le remblaiement des excavations réalisées l'année dernière et donnant un accès réel et directe à la*



*Remplacer le parking prévu par des emplacements de stationnement réglementés le long de la rue Albert Lecocq sur les espaces déjà utilisés à cet effet par les visiteurs. Voir par la réactivation de l'espace disponible entre ces rues et la RD 627*



#### **ARTICLE 4 - EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE –**

Page 13 (19/24)

4.2 - Entretien (sous réserve des dispositions prévues à l'article 11) La commune, concessionnaire, est tenue d'assurer l'entretien de la totalité de la plage et de ses équipements. Elle doit également assurer la conservation de la plage et réparer les conséquences de l'érosion ou des apports de

matériaux, dans les conditions suivantes : • protection et restauration des dunes, par équipement en brise-vent (ganivelles, filets) et revégétalisation, (ces ouvrages font partie du domaine public maritime au fur et à mesure de leur création) ; • apport de sable, de caractéristiques sédimentaires et granulométriques comparables au matériau en place; il sera exempt de toute pollution et sa mise en oeuvre est conditionné à l'accord préalable du concédant.

*Les zones de sauvegarde du cordon dunaire prévues sur le plan général 4.2plan naturiste-ddtm.pdf feront-elles l'objet d'apports de matériaux et seront-ils, comme c'est le cas sur la Plage des Mourets près du centre ostréicole, directement déversés sans stockage préalable temporaire et nécessaire à en définir.*

*la nature exacte et surtout de confirmer l'absence de pollution ? (Quid d'ailleurs de l'accord préalable du concédant ?).*

*Proposition : Communiquer sur ces opérations avant leur mise en oeuvre et diffuser clairement les résultats d'analyse et le projet d'aménagement en découlant dans le respect des règles environnementales **sans dérogation** !*

*Sur le plan 2.2B 2022 01 31 Natu.pdf, et sur les autres, un accès à la plage numéroté 9 est situé au bord sud de la résidence Ulysse. C'est en fait un accès « sauvage » traversant le cordon dunaire au détriment de sa sauvegarde alors que l'accès de cette même résidence à la plage n'est pas mentionné et se trouve seulement à 35m. En accord avec la remarque de l'Office Français de la Biodiversité à ce sujet, il serait donc préférable de déplacer cet accès 9 à la sortie de la Résidence Ulysse et de reconstituer durablement le cordon dunaire à l'emplacement désigné par le plan actuel.*

*Proposition : Mettre en conformité le plan de présentation avec la configuration réelle des lieux !*

*Le plan 2.2B 2022 01 31 Natu propose un ITINERAIRE "LITTORAL EN VELO" qui circule dans l'espace naturiste ! Que voilà une belle incongruité, choquer les non naturistes, attirer les voyeurs, créer un parcours découverte ... ? Cet ensemble naturiste est volontairement enclavé, ce projet est donc parfaitement déplacé et trouverai mieux sa place sur la piste cyclable déjà aménagée et mise en sécurité qui existe actuellement tout au long de la voirie bordant cet ensemble.*

*Proposition : Supprimer ce parcours et faire apparaître celui existant !.*



*Le plan 2.2B 2022 01 31 Natu propose l'implantation de 2 corbeilles à chaque accès de plage alors que l'année dernière la moitié sud de la plage naturiste a été déclarée « Plage sans poubelle ». Que doit-on conclure à propos de ce dossier à ce sujet ? D'autant que la présence des poubelles a été remise en cause.*

*pour supprimer le passage de véhicules de ramassage sur la plage puisque c'est le seul cheminement possible en véhicule. Ce qui est contradictoire avec la réponse de la mairie à la réserve formulée dans l'Avis du Parc Naturel Marin du Golfe du Lion !*

*Toujours sur le même plan, comment se fait-il que l'accès nord à la plage, numéroté 12, ne fasse l'objet d'aucun aménagement ni information alors qu'il s'agit de l'extrémité de la zone ostréicole, sur fréquentée en période estivale ?*

*Proposition :*

*- Aménager l'accès 12 de la même façon que les autres accès, pose de panneaux d'informations sur la plage et sa particularité naturiste, pose de corbeilles.*

*- Proposer la mise en place d'un référent quartier, volontaire et bénévole, pour demander des enlèvements à la demande et non systématiques (Ce qui pourrait s'étendre à l'entretien courant des zones de collecte de tri sélectif et aurait l'avantage de garder un lien avec les résidents du quartier).*

*D'autre part, au sud de la plage de Mouret-Leucate-plage, qui jouxte la plage naturiste il est prévu un lot de plage numéroté 13, 4.3plan mouret-leucate plage. Cet emplacement est source de nuisances sonores telles qu'elles ont fait l'objet d'une pétition l'année dernière et à l'intervention des forces de l'ordre. Dans ce projet de concession, il bénéficie de demandes de dérogation sans lesquelles il ne pourrait être implanté. Il est, entre autres, réalisé grâce à la suppression volontaire et abusive du cordon dunaire par les anciens occupants contrairement aux engagements de la commune à restaurer et entretenir ces cordons dunaires nécessaires à la sauvegarde du lido et à la protection des espaces urbanisés, ici le centre ostréicole et la maison de l'étang.*

*Proposition : Supprimer cet emplacement ou à minima le réduire à la portion utile entre le cordon dunaire restauré et les 20 m du bord de l'eau.*

*Enfin, dans les conclusions de la réponse de la mairie aux avis des services consultés, il est fait mention de 14 km de ganivelle. Je suppose que ces 14 km comprennent l'innombrable prolifération de celles-ci sur la presque île séparant le chenal d'accès au port naturiste et celui d'accès au port de Port-Leucate. Il est à noter que cet espace a été morcelé pour en protéger chaque micro-zones végétalisées et que les cheminement les séparant ont été recouverts des sédiments précédemment extrait du dragage de l'entrée du port (Zone RL3 du PPR, exhaussement du sol interdit autrement que par des talus. Cette surélévation du sol déplace la zone d'expansion des submersions marine sur les zones bâties à proximité). Cet entrelac aurait trouvé avantage à moins de morcellement et donc moins de longueur de ganivelle. De plus, cette zone n'est en rien un cordon dunaire à protéger puisque naturellement protégé par les digues du port et que sa sur fréquentation est l'objet essentiel de son accessibilité en véhicule pour la pratique de la pêche, par ailleurs interdite en zone portuaire, et pour la pratique d'activités sexuelles parfois exhibitionnistes.*

*Proposition : **Mettre en conformité les projets d'aménagement, donc le Dossier de concession, avec les règles fondatrices de la création des Plans de Préventions des Risques !***

## **Réponse de la commune dans son mémoire en réponse**

**Concernant la plage naturiste :**

. emplacement de volley habituellement utilisé par les résidences OASIS (entre oasis 1 et oasis 2) et ne figurant pas sur la carte :

**Réponse de la commune :** Il s'agit d'un simple filet de volley qui peut fait l'objet d'un positionnement officiel par une ZAM.

Activités saisonnières et dimension des lots :

Contre l'activité restauration et buvette sur le lot 12 naturiste

**Réponse de la commune :** les activités prévues sur le lot 12 naturiste sont théoriquement les mêmes que pour tous les lots de plages et lors de la dSP, une adaptation est faite lors du lancement des procédures de délégations de service public

Cette activité accessoire ne sera donc pas forcément mise en œuvre, ni l'activité du lot : on l'a jamais activée depuis 15 ans.

## **Proposition de la commune : supprimer la restauration sur le lot 12**

Les arguments soulevés portent sur la difficulté à raccorder l'EU et la mise en péril du cordon dunaire pour les livraisons.

**Réponse de la commune :** on peut passer les réseaux dans les zones anthropisées sans détériorer : ce qui permettrait en outre, amener des toilettes à un endroit très fréquenté et dépourvu d'équipement : cela favoriserait au contraire la préservation de l'environnement

### Accessibilité :

La création d'un accès PMR peut tout à fait rentrer dans les travaux autorisables dans ce secteur : il s'agit de la pose d'un tapis de plage sans incidence et sans autorisation d'urbanisme nécessaire.

Second Parking : ce positionnement relève d'une erreur du plan, sera corrigé : le parking actuel est maintenu

Accès piéton aménagé depuis la voie entre Oasis et Aphrodite : le tapis en place en 2022 n'a pas vocation à mener à un poste de secours qui est équipé des services nécessaires pour assurer la sécurité des pme : il facilite juste l'accès au sable. En effet l'accès à l'eau peut poser pb ( forte déclivité à cet endroit là car le fond plongeant très vite ) : il est préférable de guider les pmr vers une baignade près du poste de secours.

### Entretien plage et rechargement de la plage près des ostréiculteurs :

Les dragages s'opèrent sous contrôle systématique de la DREAL avec une analyse impérative des sédiments sableux avant dragage grâce à un échantillonnage représentatif.

La DREAL ne donne son accord que si aucune pollution potentielle n'est constatée. Aucune dérogation pour la qualité des sédiments n'a été accordée pour le rechargement en sable des plages destinées à la baignade.

Cordon dunaire et positionnement de l'accès piéton N° 9 : en effet c'est une erreur de positionnement graphique qui sera corrigé. Le principe est bien de reprendre les accès existant sans créer de nouvelles brèches dans le cordon.

Piste cyclable en pointillé vert : s'agit d'un itinéraire de déplacement interne au secteur naturiste: il n'est pas connecté avec la piste cyclable ( EV8) qui passe au centre ostréicole

Corbeilles de plage : on ne les met plus sur la partie sableuse mais bien en haut de plage en entrée

Accès piéton N° 12 : un panneau informant de l'entrée en zone naturiste existe bien mais un peu plus haut, au besoin on peut en rajouter une corbeille

### Cordon dunaire du Mouret (lot 13 à Leucate Plage):

Tout d'abord il convient de préciser l'historique de cet espace afin de bien comprendre **pourquoi il ne s'agit pas d'un cordon dunaire naturel mais d'un remblai et pourquoi l'installation du lot de plage n'a jamais entraîné l'interruption du cordon dunaire.**

**Il ne s'agit pas d'un cordon dunaire naturel mais de la déconstruction de la route de construction de Port Leucate.**

En effet, en lieu et place de ce talus qui prend aujourd'hui l'allure d'un cordon dunaire, a existé jusqu'en 2004, l'ancienne voirie d'accès à Port Leucate. Jusqu'à cette date, les voitures accédaient librement à la plage par cette route et stationnaient sur le sable. En 2004 la municipalité a décidé d'interdire la circulation, de déconstruire cette route et de créer au fur et à mesure, un talus pour empêcher l'accès à la plage avec des déblais et en parfait accord avec les services de l'Etat: le cœur du cordon dunaire actuel depuis le parking du Galion jusqu'à la digue des ostréiculteurs, est bien constitué de gravats, il est nappé de sable ( issu des dragage des ports) et dont l'accumulation et le développement de la flore vont permettre plus tard la stabilisation et l'engraissement. La constitution de ce cordon artificiel va prendre plusieurs années étant donné sa longueur ( manque de matériaux) et, à l'emplacement du lot 13, en bout de route, il sera constitué progressivement, à l'occasion d'extractions ultérieures de sable de dragage du grau des ostréiculteurs ou de chantier de

déconstruction publics. En 2012, la mise des ganivelles et le plan de gestion de l'ensemble du Mouret va définitivement permettre de cadrer les accès et de canaliser le stationnement pour préserver le maximum de surface naturelle.

**Ainsi, le cordon n'a jamais été détruit, il s'agit d'un remblai taluté et nappé de sable recyclé ; il a été construit peu à peu grâce à des actions communales pour prendre sa forme la plus évoluée à ce jour.**

**Proposition de la commune : limiter la largeur des accès pour les lots 15, 14 et 13 et renforcer la fermeture hivernale par des palplanches**

Concernant la demande d'un référent sur les villages naturistes : cette personneréférente existe bien et c'est un élu qui a une légitimité électorale

Remarque sur les 14 km de ganivelles :

4 km correspondent à la renaturation de la presqu'île, projet indépendant de celui de valorisation du cordon dunaire et qui est un projet de la capitainerie.

Le projet de pose des 14km de ganivelles sur les dunes de Port leucate par la commune, est indépendant

Les ganivelles sont perméables à la submersion dont compatibles avec les règles du PPRL et les travaux réalisés sur la presqu'île (rien à voir le projet concession) ont été au préalable validés par la DDTM service risque.

## **Avis du commissaire enquêteur.**

La réponse de la commune appelle les remarques suivantes de la part du commissaire enquêteur  
En ce qui concerne

1) L'emplacement de volley habituellement utilisé par les résidences OASIS (entre oasis 1 et oasis 2) et ne figurant pas sur la carte :

Avis favorable du commissaire enquêteur le dossier de concession devra être modifié pour prendre en compte cette nouvelle ZAM.

2) L'activité restauration et buvette sur le lot 12 naturiste

Avis favorable du commissaire enquêteur le dossier de concession devra être modifié pour prendre en compte cette modification d'activité

3) L'Accessibilité :

La réponse de la commune n'appelle pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur

4) Accès piéton aménagé depuis la voie entre Oasis et Aphrodite :

Les PMR retenus dans le projet conduisent à proximité immédiate d'un poste de secours, l'équipement en cause ne répond pas à ce principe et ne peut pas être pris en compte dans la présente demande.

5) Entretien plage et rechargement de la plage près des ostréiculteurs :

L'utilisation de sables de dragage est soumise à des contrôles exercés dans le cadre d'une autre réglementation et ne peut être pris en compte dans la présente demande d'autorisation de concession de plages naturelles.

6) Cordon dunaire et positionnement de l'accès piéton N° 9

La réponse de la commune n'appelle pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur.

7) Piste cyclable en pointillé vert

La réponse de la commune n'appelle pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur toutefois commissaire enquêteur rappelle que l'accès à toutes les plages est libre néanmoins

8) Corbeilles de plage :

La réponse de la commune n'appelle pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur.

9) Accès piéton N° 12 :

La réponse de la commune n'appelle pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur

10) Cordon dunaire du Mouret (lot 13 à Leucate Plage):

Le cordon dunaire a été construit avec des gravats provenant en grande partie de la déconstruction de l'ancienne route de Leucate au Barcarès, si l'origine n'est pas naturelle, le résultat obtenu aujourd'hui après plusieurs années est très satisfaisant et mérite la plus grande attention et d'être protégé, notamment du piétinement des visiteurs présents sur la plage du Mouret.

Par ailleurs les accès à la plage devraient sous réserve de permettre le passage des véhicules des services d'incendie et de secours être limités à 4 ou 5 mètres de largeur au niveau des différents accès à la plage.

Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur recommande que les limites du cordon dunaire du côté plage à l'arrière des lots de plage du Mouret soient équipées de ganivelles sur une longueur suffisante pour dissuader les plaisanciers de pénétrer sur le domaine et le cordon dunaire et que le cordon dunaire fasse l'objet d'un suivi spécifique afin de s'assurer de sa bonne conservation dans le temps

#### 11) La demande d'un référent sur les villages naturistes :

La réponse de la commune n'appelle pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur

#### 12 Remarque sur les 14 km de ganivelles :

La remarque concerne un autre chantier en dehors de la concession de plage et ne peut être pris en compte dans le cadre de la présente enquête publique.

# Annexe Mr Falcou

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatifs à la contribution

### de Monsieur Falcou (observation N° 83)

Au cours de l'enquête publique Monsieur Falcou a déposé sur le registre dématérialisé de l'enquête publique la contribution suivante :

### Contribution de Monsieur Falcou.

Observations pour l'enquête publique concession des plages naturelles de LEUCATE  
Gérard FALCOU, le 4/03/2023

Dans le cahier des charges de la concession, pièce 3 du dossier mis à l'enquête, page 4, article 3.2- Conditions générales d'occupation et d'exploitation de la plage, 6ième alinéa, il est rappelé que "Toutes les activités sont exercées dans le respect des réglementations en vigueur, notamment du code des Sports ....". Notamment peut-être, mais donc pas uniquement.

Au cours de la précédente période de concession en cours qui se termine bientôt, des manquements au respect de certaines règles ont été constatés par des résidents, principaux ou secondaires, occupants de leurs logements proches des plages.

#### Continuité du cordon littoral du Mouret :

NOTA : l'appellation « cordon littoral (dune ou ouvrage) » est celle du règlement PPRL, page 5, article 3.2, dernier alinéa. Il longe l'arrière de la plage.

Pendant la période de concession antérieure, des brèches ont été réalisées dans le cordon littoral séparant la plage du Mouret et le reste du lido du Mouret pour la desserte ou l'implantation de lots de plage (desserte de "Le Poulpe", futur lot 15 de la nouvelle concession, et implantation de "Les Pilotis", futur lot 13 de la nouvelle concession).

Or, le reste du lido du Mouret, derrière ce cordon littoral, est le seul champ d'expansion de la submersion marine touchant la zone urbaine de Leucate-plage lors d'une tempête cumulant les eaux pluviales qui descendent de la falaise, lesquelles ne peuvent s'écouler vers la mer, et l'eau de mer, franchissant la murette d'arrière plage longeant l'agglomération, et ne pouvant s'écouler vers la falaise).

Les preuves en sont :

- la station de pompage existant à l'angle nord-est du parking du Gallion, officiellement de pompage des eaux pluviales puisque vidant le réseau d'assainissement pluvial et "accessoirement" d'évacuation de la submersion marine vers le lido du Mouret par un chenal aménagé derrière le cordon littoral

- le chenal ci-dessus aménagé pour évacuer les eaux pompées

- le gué en béton en travers de la route du Grau pour permettre aux eaux pompées provenant du chenal de traverser la route pour s'écouler vers l'étang via les tuyaux existant sous la route départementale.

Plus les brèches dans le cordon littoral du lido du Mouret laissent passer de l'eau de mer, plus vite le lido du Mouret se remplit entre le cordon littoral et la route départementale et moins il sert de champ d'expansion de la submersion de l'agglomération de Leucate-plage, aggravant celle-ci.

En conséquence, aucune brèche ne doit être pratiquée dans le cordon littoral, qu'il soit dunaire ou artificiel, pour l'implantation ou l'accès à des lots de plage dans le cadre de la concession.

Cette demande est à rapprocher :

- 1. du dossier communal de demande de renouvellement de la concession des plages naturelles 2023-2035, pièce 8 - cahier des prescriptions architecturales, page 2; article 1.2 Implantation des structures, dernier alinéa « Une distance vis-à-vis des pieds de dune, lorsqu'ils existent, sera également respectée » ... et schéma suivant en page 3

- 2. de l'avis de l'OFB - Parc naturel marin du golfe du Lion, dans lequel on trouve, au fil de la lecture, :

- page 2, article 2. « Le renouvellement de la concession .... en adoptant d'ores et déjà un certain nombre de principes ..... au maintien d'un cordon dunaire en bon état ..... à la diminution du risque de submersion marine .... »

- page 6, dernier alinéa « .... en favorisant l'apparition anarchique de nombreux accès transdunaires, créent des points de pénétration de la mer lors de tempêtes et favorisent les submersions marines, .... »

- 3. de l'avis du Conservatoire du Littoral :

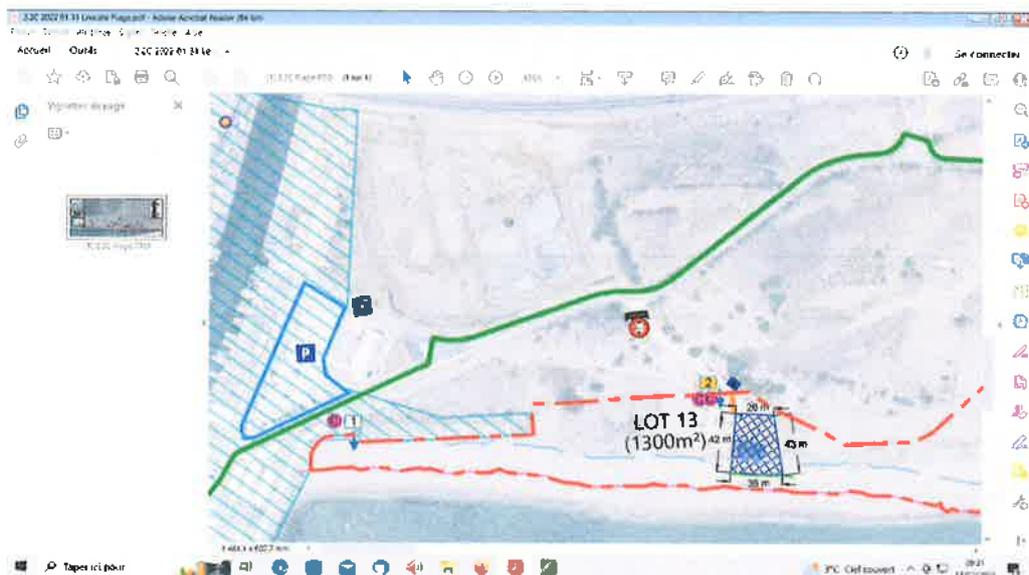
- page 1, dernier alinéa, «... les augmentations substantielles de surfaces autorisées ... seraient contraires au principe de renforcement de la protection des espaces remarquables du littoral. »

- page 2, 1er alinéa, « ..... , en érosion marquée, la présence de lots de grande taille ..... de nature à inciter l'exploitant à reculer sur l'espace dunaire .... ».

Au cours de la concession qui se termine, l'exploitant de « Les Pilotis », à l'emplacement du futur lot 13 devant lequel l'érosion de la plage est forte, n'apas hésité, d'année en année, à supprimer le cordon littoral sur une longueur d'une quarantaine de mètres pour reculer (cf photo ci-après GOOGLE Earth) 2018), ...



... ce qui est confirmé par l'implantation du futur lot 13, ce qui rend impossible la reconstitution définitive de ce tronçon de cordon littoral.



### Pollution lumineuse par l'éclairage provenant des lots de plage

Des projecteurs installés en périphérie de constructions sur lots de plage et dirigés vers les façades de logements riverains ont été la cause de gênes nocturnes prolongées chez des riverains. Dans le dossier préfectoral de Concession de plages naturelles, pièce 3. Cahier des charges de la concession, article 3.4 – Conditions d'occupation et d'exploitation des lots de plage, le dernier alinéa en page 7 indique :

« Aucun éclairage ne sera dirigé vers la mer afin de limiter ..... »

Les autres directions d'éclairage ne sont pas évoquées.

Dans le dossier communal de renouvellement de la concession des plages naturelles 2023-2035, pièce 8 - cahier des prescriptions architecturales, en page 8 à l'article 4.3, il est écrit :

"L'éclairage se limitera à l'intérieur de la concession, .....

Aucun mat extérieur ne sera accepté, les projecteurs seront fixés en façade de bâtiment. ..."

L'expression « à l'intérieur de la concession » est ambiguë. Pourquoi éclairer jusqu'au périmètre de la concession, alors qu'il paraît suffisant d'éclairer en se limitant à la surface du lot ?

Il est donc demandé de préciser, dans le cahier des charges de la concession, article 3.4, dernier alinéa en page 7, :

« Les projecteurs fixés en périphérie de la construction seront orientés vers le bas afin de ne rien éclairer à l'extérieur du périmètre du lot, la source lumineuse, ampoule led ou autre, étant non directement visible depuis l'extérieur du lot »

Cela devrait éviter les problèmes d'éclairage en direction des façades des habitations riveraines ... ainsi que vers la mer... et éviterait de perturber les animaux présents dans les zones protégées proches.

Évidemment, l'éclairage le plus discret possible du cheminement de l'accès PMR n'est pas concerné.

### Nuisances sonores par émission de musique amplifiée

Au cours de la précédente période de concession, certain(s) lot(s) de plage ont émis de la musique amplifiée de manière prolongée et répétitive, de jour et de nuit, et ont conduit des riverains excédés, après démarches infructueuses de concertation auprès des gérants de lots de plage et d'information auprès de l'autorité de police locale, à déposer des recours en justice (Leucate-plage et Port-Leucate).

Le code de la Santé Publique, article L336-1, prescrit :

-« Les activités impliquant la diffusion de sons à un niveau sonore élevé, dans tout lieu public ou recevant du public, clos ou ouvert, sont exercées de façon à protéger l'audition du public et la santé des riverains. »

-« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat »

C'est le décret n°2017-1244 du 7 août 2017, qui définit les modalités d'application à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés :

-à l'article 1 pour la protection de l'audition des clients des lots de plage

-à l'article 2 pour la protection de la tranquillité et de la santé des riverains

Afin d'éviter ces situations préjudiciables aux clients et riverains, ainsi qu'à tous les acteurs de la concession des plages, en particulier les exploitants des lots de plage, il est demandé d'informer ces derniers en insérant, dans le dossier préfectoral de Concession de plages naturelles, pièce 3. Cahier des charges de la concession, un dernier alinéa à l'article 3.4 – Conditions d'occupation et d'exploitation des lots de plage, alinéa dont la rédaction proposée est : « La diffusion de musique amplifiée devra répondre aux prescriptions de l'article L336-1 du code de la Santé Publique et au décret n°2017-1244 du 7 août 2017 qui en définit les modalités d'application. ».

### Réponse de la commune dans son mémoire en réponse.

Dans son mémoire en réponse ci-après la commune apporte les éléments suivants :

Concernant la continuité du cordon littoral : même réponse que pour l'observation N°64 : ce cordon artificiel et construite par la commune à partir de 2004 n'a jamais été interrompu pour l'installation du Lot 13 mais au contraire fait l'objet de confortement permanents.

Concernant la gestion des eaux pluviales de Leucate Plage :

Il est à rappeler que depuis plus de 20 ans la commune est assistée par le bureau d'étude GAXIEU, expert en hydraulique urbaine et des dimensionnements d'ouvrages pluviaux et maritime. Ce bureau d'étude a été missionné pour la maîtrise d'œuvre des travaux réalisés pour la gestion des eaux pluviales de Leucate plage.

Avant 2008, lors d'événements pluviaux intenses ou de coups de mer importants, les points bas de Leucate-Plage pouvaient être submergés comme en 1997. Le fonctionnement du poste de relevage des eaux pluviales situé en bas du parking du Galion était interrompu lors des coups de mer.

A partir de 2008, les travaux réalisés ont consisté à

-concevoir et installer une nouvelle conduite fonctionnant en charge pour évacuation des eaux des quartiers hauts.

-à réaménager du Poste de relevage des eaux existant et à créer un chenal d'évacuation (et d'infiltration pour évacuation des eaux (pluviales et/ou coup de mer) vers le milieu naturel de Mouret avec création d'un passage à gué au niveau de la voirie communale pour guider vers l'étang. Ce poste de relevage a été sécurisé ( télésurveillance et est sous exploitation du Grand Narbonne

- à aménager des bardeaux sur tout le front de mer de Leucate plage pour conforter la murette dans son rôle de barrage et guider l'eau vers le chenal d'infiltration et le parking du Galion qui constitue le point le plus bas d'un point de vue altimétrique.

Le chenal est bordé d'un talus enroché au droit du parking du Galion, et il est busé au niveau du passage vers le poste de secours. Ce talus qui se poursuit par la réalisation du cordon artificiel qui a été construit jusqu'à centre ostréicole. L'accès au lot 15 n'est possible que l'été : dès l'automne le talus est refermé par un apport de sable.

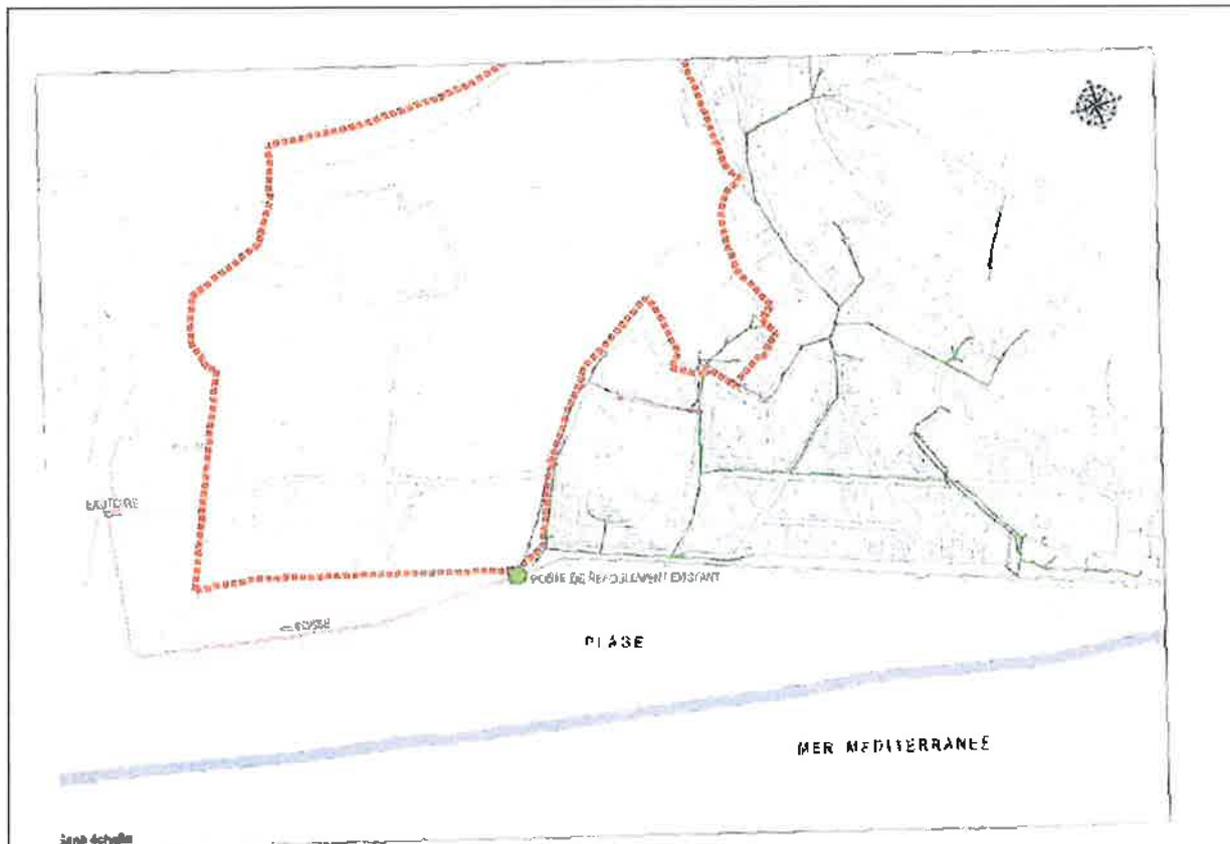
#### **LEUCATE PLAGES**

**GESTION des EAUX pluviales et installations hivernales contre les coups de mer**

Les installations en place :

- Le réseaux de collecte sur l'ensemble de Leucate Plage
- Le poste de refoulement situé en bas du parking du Galion (groupes de pompage 700m<sup>2</sup>/h)

Ci-dessous un schéma du système pluvial correspondant extrait d'une Etude « diagnostic » établie par le Cabinet GAXIEU en 2008

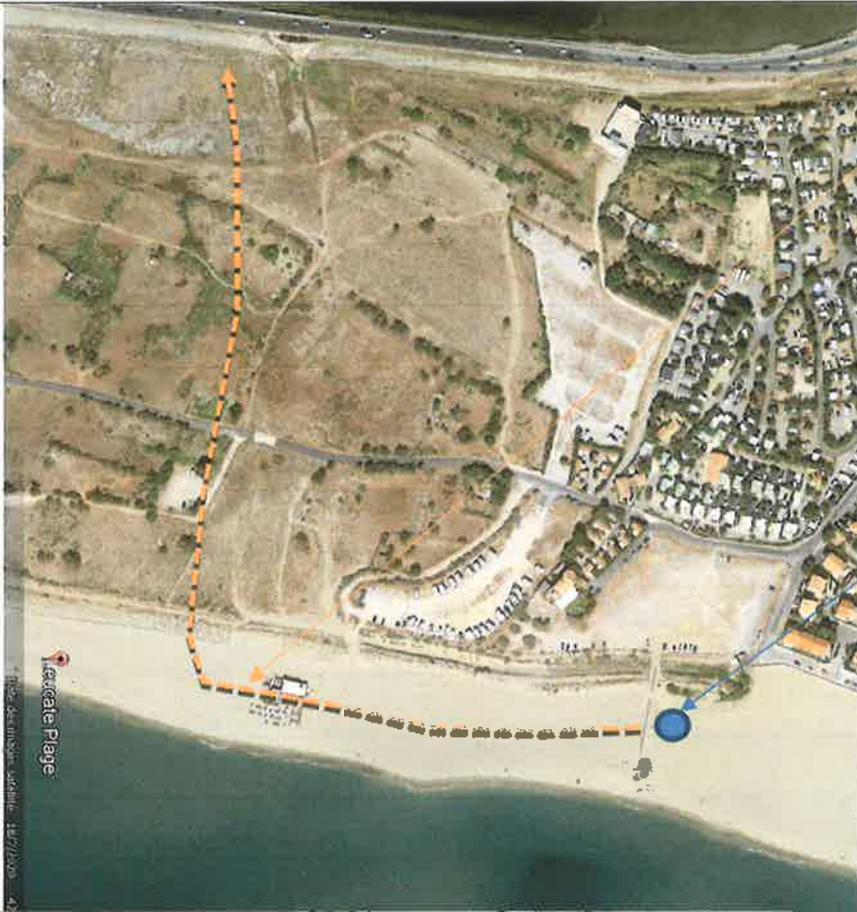


Le poste d'eau pluvial récupère l'ensemble du système d'assainissement pluvial de Leucate plage et refoule vers un chenal infiltrant aménagé au bas du parking du Galion.

Hors saison estivale ( d'octobre à fin mars), 7 badardeaux principaux sont installés en front de mer de manière à rendre la murette continue et à guider les coups de mer vers le point le plus bas , c'est-à-dire le chenal du parking du Galio.

Ce chenal guide les eaux pluviales auquel et par temps de tempête les eaux de mer, vers la zone d'expansion du Mouret en direction d'un passage à gué crée sur chemi du Mouret et vers le cadre sous la Départementale qui permet de rejoindre l'Etang.

Illustration du principe sur vue aérienne



Poste  
pluvial  
de  
Leucate  
Plage



**Passage  
ESTIVAL  
pour le  
lot 15  
refermé  
l'hiver**

Photos DGAUE / V Cros le 13 mars 2023 : **MODE HIVERNAL**  
Batardeaux installés en front de mer dès le mois d'octobre



**Batardeau N° 1**



**Batardeau N°2**



**Batardeau N°3**



**Batardeau N°4**



**Batardeau N°5**



**Batardeau N°6**



**Batardeau N°7**



pos  
pluviales : exutoire



Dém... ation  
avec enrochement du talus côté mer



Passage busée pour le poste de secours



Suite du  
chenal vers le  
passage pour le  
lot 15



Chenal  
du lot

Passage  
sable



Concernant la pollution lumineuse provenant des lots de plage : C'est un sujet que la commune a souhaité contrôler dans les cahiers des charges de sous-traités d'exploitation des lots de plage.

## **Avis du commissaire enquêteur.**

Le commissaire enquêteur précise les éléments suivants :

### **En ce qui concerne la Continuité du cordon littoral du Mouret**

Le cordon dunaire a été construit avec des gravats provenant en grande partie de la déconstruction de l'ancienne route de Leucate au Barcarès, si l'origine n'est pas naturelle, le résultat obtenu aujourd'hui après plusieurs années est très satisfaisant et mérite la plus grande attention et d'être protégé, notamment du piétinement des plaisanciers présents sur la plage du Mouret.

Par ailleurs les accès à la plage devraient sous réserve de permettre le passage des véhicules des services d'incendie et de secours être limités à 4 ou 5 mètres de largeur au niveau des différents accès à la plage.

Compte tenu de ces éléments le commissaire enquêteur recommande que les limites du cordon dunaire du coté plage à l'arrière des lots de plage du Mouret soient équipées de ganivelles sur une longueur suffisante pour dissuader les visiteurs de pénétrer sur le domaine et le cordon dunaire et que le cordon dunaire fasse l'objet d'un suivi spécifique afin de s'assurer de sa bonne conservation dans le temps dans le cadre du suivi de l'impact des lots de plage sur l'environnement.

La gestion des eaux pluviales de Leucate Plage est un problème particulièrement complexe qui n'entre pas dans le cadre de la concession de plage naturelles sollicitée par la mairie, objet de la présente enquête publique, les aménagements et propositions proposés par la commune sur ce sujet doivent néanmoins obtenir l'aval des services de l'état en charge du Domaine Public Maritime (DPM) dans la mesure où ils sont réalisés dans le périmètre du DPM.

### **En ce qui concerne la pollution lumineuse provenant des lots de plage**

Le commissaire prend acte de la proposition de la mairie qui souhaite prendre en compte cette problématique dans le cadre des cahiers des charges des sous-traités et recommande que toutes les dispositions soient prises pour diriger les éclairages vers l'intérieur des lots de plage et pour éviter notamment les problèmes d'éclairage en direction des façades des habitations riveraines et l'usage de sources lumineuses agressives, tels que spots, laser, lumières à effet stroboscopique etc.

### **En ce qui concerne la pollution sonore provenant des lots de plage**

Concernant le contrôle des nuisances sonores, le commissaire enquêteur au regard des obligations réglementaires demande qu'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit réalisé par un organisme spécialisé afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées, de l'implantation des sites et des heures d'émission éventuelles dès l'ouverture des lots de plage

## Annexe Mr Cavin

**Analyse et avis du commissaire enquêteur relatifs à la contribution de Monsieur Cavin**  
Au cours de l'enquête publique Monsieur Cavin a déposé sur le registre dématérialisé de l'enquête publique la contribution suivante :

## **Contribution de Monsieur Cavin** ( observation N° 169 et doublon 506)

### **OBSERVATIONS:**

#### **1 - Sur l 'entretien, et la protection du littoral**

Les plages sont régulièrement nettoyées avec accentuation de la fréquence en haute saison touristique

Les travaux de reprofilages, confortements et enrochements sont réalisés; la dune est protégée . L'ensablement des arrières plages semble stabilisé.

#### **2 - Sur la fréquentation, l 'occupation, et les lots de plages concédés**

Les risques de stationnement anarchique sont globalement bien limités

Les activités proposées sur les lots de plages renforcent le caractère convivial des lieux; ces zones de concessions commerciales temporaires ne doivent pas être multipliées afin de rester sans excès (facteurs d'incivilités) niconcurrence avec les commerces permanents proches,

Les cheminements d'accès sont balisés et bien intégrés au site.

La fréquentation des plages et arrières plages est quantitativement bien maitrisée.

Les parkings sont en quantité permettant d'éviter l 'anarchie, d'assurer l'accessibilité et de prévenir le risque de sur fréquentation des plages.

Une éventuelle piste cyclable en bord de mer aurait été appréciée il y a 20 ans, mais actuellement elle sera à l 'origine de conflits du fait de son utilisation par des vélos et trottinettes électriques totalement incompatibles à la tranquillité et sérénité des lieux,

#### **3 - Sur le secteur naturiste:**

Il est correctement indiqué donc sans confusion possible, Les accès à la plage naturiste sont clairement indiqués.

Les dimensions de la plage naturiste sont adéquates à son occupation. Ses limites marquées par le chenal portuaire ausud et le canal de l'étang au nord sont donc clairement visibles.

En conséquence, il n'y a pas de confusion dans les choix des estivants.,

Le projet de piste cyclable incluant et traversant la zone naturiste est donc totalement incongru et inopportun du fait dela qualité des lieux et du risque de générer des conflits. De plus aucun véhicule motorisé.(trottinettes et vélo électriques) ne doit pouvoir s'insérer entre les résidences et la plage.

#### **4 - Sur les campings cars**

Le stationnement est balisé et normalement maitrisé.

#### **5 - Sur l'accessibilité des véhicules**

Les plages sont relativement protégées des risques de pénétrations en véhicules tout terrain.

#### **6- Sur les incivilités:**

Relativement bien maitrisées; la tranquillité et la convivialité restent constantes; toutefois les emplacements des paillotes de plages doivent rester limités en nombre et les implantations bien étudiées du fait des nuisances inéluctables.

#### **7 - Sur la libre circulation pedestre**

La fibre circulation piétonnière n'est pas entravée pour l 'accessibilité aux lieux.

#### **8 - Sur l 'interdiction des chiens sur les plages:**

La période d'interdiction est affichée et s'étend du 1/6 au 30/09; la fréquentation touristique se développant de plus en plus au delà de cette période; il semble maintenant opportun de l'élargir sur les mois de mai et octobre au moins partiellement.

9 - Sur la suppression définitive des douches publiques qui fonctionnaient auparavant en haute saison

## **Réponse de la commune dans son mémoire en réponse**

Dans son mémoire en réponse la mairie émet un avis favorable aux sollicitations de Monsieur Cavinen ce qui concerne ; l'entretien, la protection du littoral la fréquentation, et l'occupation des lots de plages, la gestion, la circulation et le stationnement des camping-cars, l'accessibilité, la libre circulation piétonne, et rappelle les règles relatives à l'interdiction des chiens sur la plage avec une demande d'élargissement de la période d'interdiction de la présence des chiens sur les plages : l'arrêté prévoit l'interdiction en saison estivale.

### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur.

# Annexe APPFL

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatifs à la contribution de l'APPFL

(observation N° 274)

Au cours de l'enquête publique l'APPFL a déposé sur le registre dématérialisé de l'enquête publique la contribution suivante :

### Contribution de l'APPFL

Contribution de l'APPFL remise à Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Concession de plage sur la ville de Leucate  
mars 2023.

Nous ne considérons ici que les entités **Leucate-Plage et le Mouret** concernées par le projet.

Si nous apprécions les améliorations c'est avec quelques réserves, questions et propositions que nous formulons ci-dessous.

Le document principal auquel nous ferons référence est « 3. Dossier de Concession » que nous noterons DC.

- 1. Trait de côte. Pourquoi la largeur minimale à préserver le long de la mer est de 10 m et non 20 m pour les lots 13 et 14 ? (DC page 3)  
Quelle est la raison technique pour cette dérogation ? Si c'est pour ne pas empiéter sur le cordon dunaire, pourquoi ne pas réduire le maximum de superficie autorisée ?

Le cordon dunaire a déjà été fortement entamé, notamment par la présence du lot 13 proche du Grau. Or l'on connaît le rôle important du cordon dunaire en cas de submersion marine

(PPRL de la commune de Leucate, approuvé le 2 août 2021) (Trois photos à l'appui dont une issue des archives de Google Earth pour le lot 13, sur laquelle on remarque le net recul de ce lot entre les années 2014 et 2020).



**dune entamée (été 2021)**



**Lot 13 ex-pilotis (été 2022)**

## Réponse de la commune dans son mémoire en réponse.

<p>Cordon dunaire entamé par la présence du LOT 13 proche du GRAU</p>	<p><b>Faux</b> voir réponse N° 64 <b>Cordon dunaire lot 13 du Mouret :</b> Il convient de préciser l'historique de cet espace afin de bien comprendre <b>pourquoi l'installation du lot de plage n'a jamais entraîné l'interruption du « cordon dunaire » qui n'est en fait qu'un remblai construit par l'homme.</b> Tout d'abord, en lieu et place de ce cordon, a existé jusqu'en 2004 l'ancienne voirie d'accès à Port Leucate. Jusqu'à cette date, les voitures accédaient à la plage par cette route et stationnaient sur le sable. En 2004 la municipalité a décidé d'interdire la circulation, de déconstruire cette route et de créer au fur et à mesure ,un talus ( qui deviendra « cordon dunaire » avec des déblais et en parfait accord avec les services de l'Etat: le cœur du cordon dunaire actuel depuis le parking du Galion jusqu'à la digue des ostréiculteurs, est bien constitué de gravats , il est nappé de sable et dont l'accumulation et le développement de la flore vont permettre plus tard la stabilisation et l'engraissement. La constitution de ce cordon artificiel va prendre plusieurs années étant donné sa longueur (manque de matériaux) et, à l'emplacement du lot 13, en bout de route, il sera constitué progressivement, à l'occasion d'extractions ultérieures de sable de dragage du grau des ostréiculteurs ou de chantier de déconstruction publics. En 2012, la mise des ganivelles et le plan de gestion de l'ensemble du Mouret va définitivement permettre de cadrer les accès et de canaliser le stationnement pour préserver le maximum de surface naturelle. <b>Ainsi, le cordon n'a jamais été détruit ; il a été construit peu à peu grâce à des actions communales pour prendre sa forme la plus évoluée à ce jour.</b></p>
<p>Superficie de 1500 m<sup>2</sup> excessive</p>	<p>Les surfaces demandées dans le projet de concession sur les lots N°13 (1300m<sup>2</sup>), N°14 (1500m<sup>2</sup>), N°15 (1500 m<sup>2</sup>) sont celles occupées actuellement, il s'agit d'une régularisation de l'existant. Il n'y aura pas d'augmentation en 2023 de la taille des lots.</p> <p><u>Lot 17 à 1000 m<sup>2</sup> :</u> Le lot 17 est implanté à un endroit où la plage est suffisamment large. <b>Idem réponse N° 147 :</b> lot 17 cuisine sans cuisson et licence 4 interdite dans le cahier des charges de la DSP pour l'exploitation de lots de plage</p>
<p>Pollution lumineuse Pollution sonore Pollution olfactive Hygiène propreté</p>	<p>La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières. La commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot :</p> <p><u>Concernant les nuisances sonores provenant des lots de plage :</u> La commune demande, dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage (chapitre Droit et obligation du sous concessionnaire, page14) de respecter l'arrêté municipal en vigueur (N° 2018.PM/05/601)</p>

Zone SPR	Les Espaces Remarquables du Littoral doivent être précisés par une délimitation inscrite dans le PLU. Or le PLU ne classe pas le secteur de MOURET en ERL. Une révision du PLU est en cours et l'aboutissement des études liées à cette révision permettra de déterminer les limites des ERL ; <b>à ce jour, la plage de MOURET n'est pas juridiquement et administrativement considérée comme un ERL.</b>
----------	---

Rampe pmr accès à l'eau	Rampe pour un accès à l'eau à Leucate plage : un dispositif est à l'étude près du poste de secours en vu d'être installé dès la saison 2023
-------------------------	---

Page 17 de la concession : suivi des observations du public	Oui ,l'office du tourisme, dans le cahier de sa politique qualité et imposé par la certification AFNOR, dispose <b>d'un cahier des réclamations tenu à jour et examiné par un comité local qualité</b> qui récence les besoins et observation du public estival
---	---

## Avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur précise les éléments suivants.

### Concernant le Cordon dunaire entamé par la présence du LOT 13 proche du GRAU

Le commissaire enquêteur souligne que le cordon dunaire a été construit avec des gravats provenant en grande partie de la déconstruction de l'ancienne route de Leucate au Barcarès, si l'origine n'est pas naturelle, le résultat obtenu aujourd'hui après plusieurs années est très satisfaisant et mérite la plus grande attention et d'être protégé, notamment du piétinement des plaisanciers présents sur la plage du Mouret.

Par ailleurs les accès à la plage devraient, sous réserve de permettre le passage des véhicules des services d'incendie et de secours, être limités à 4 ou 5 mètres de largeur au niveau des différents accès à la plage.

Enfin compte tenu de ces éléments le commissaire enquêteur recommande que les limites du cordon dunaire du coté plage à l'arrière des lots de plage du Mouret soient équipées de ganivelles sur une longueur suffisante pour dissuader les visiteurs de pénétrer sur le domaine et le cordon dunaire et que le cordon dunaire fasse l'objet d'un suivi spécifique afin de s'assurer de sa bonne conservation dans le temps

### Superficie de 1500 m<sup>2</sup> excessive

En ce qui concerne la limitation de l'emprise des concessions sur le Mouret, le projet présenté propose de régulariser la situation antérieure non conforme à la précédente autorisation de concession, sans augmentation de surfaces par rapport à l'existant.

Il appartient aux services de l'état en charge de l'instruction de la présente procédure d'autorisation, de définir et d'adapter la taille des lots autorisés aux conditions particulières de la zone.

Compte tenu des difficultés particulières pour assurer le respect de cette obligation de surface, le commissaire enquêteur recommande que l'implantation et le démontage des lots de plage soient réalisés dans le cadre d'une démarche qualité par un organisme tiers indépendant qui prévoit entre autre le géo-référencement des installations et le respect des prescriptions du cahier des charges applicables notamment en matière de conformité électrique, de conformité des dispositifs d'évacuation des eaux usées, de conformité relative à la sécurité incendie des installations, etc.

En ce qui concerne la superficie du lot n° 17 compte tenu compte tenu des dimensions de la plage à cet endroit et des activités restreintes autorisées (cuisine sans cuisson sauf des crêpes et des

gaufres) sur cet emplacement, le commissaire enquêteur considère qu'il n'est pas nécessaire de proposer une réduction de la surface demandée.

#### **Pollution lumineuse Pollution sonore Pollution olfactive Hygiène propreté**

En ce qui concerne la pollution sonore le commissaire enquêteur au regard des obligations réglementaires demande qu'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit impérativement réalisée par un organisme spécialisé, afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées, de l'implantation des sites et des plages d'horaires d'émission éventuelles dès l'attribution des lots de plage

En ce qui concerne la pollution lumineuse le commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la mairie qui souhaite prendre en compte cette problématique dans le cadre des cahiers des charges des sous-traités et recommande que toutes les dispositions soient prises pour diriger les éclairages vers l'intérieur des lots de plage et pour éviter notamment les problèmes d'éclairage en direction des façades des habitations riveraines et l'usage de sources lumineuses agressives, tels que spots, laser, lumières à effet stroboscopique etc.

En ce qui concerne la pollution olfactive le cahier des charges des sous traitants doit prévoir à l'origine du contrat la mise en place d'équipements efficaces (cheminée, système de filtration adapté, etc.) pour réduire et limiter les nuisances olfactives.

#### **Hygiène propreté.**

Le suivi des activités des lots de plage et du domaine de la commune le commissaire enquêteur recommande que ce contrôle fasse l'objet d'une démarche qualité qui fixe les objectifs les performances attendues et les sanctions applicables.

#### **Zone SPR.**

Cette observation relative à l'implantation éventuelle de certains lotissements en zone ERL fait l'objet d'une réponse et d'un avis du commissaire enquêteur dans l'observation sur ce sujet déposée par l'association ECCLA.

#### **Clubs enfants et les dénominations des activités au sein des lots de plage**

La définition des activités retenues dans le dossier de concession est générique et ne précise pas le type d'activités proposées par le futur exploitant.

Dans le dossier de concession 3 clubs de plage les n° 7, 8 et i8 sont spécifiquement destinés à ces activités orientées vers les enfants (Club enfants/vente de glaces, confiseries et boissons non alcoolisées), la totalité des autres lots disposent également de ces activités à l'exception des deux lots n° 20 et 21 prévus sur la plage des Coussoules dans le cadre des activités sportives liés au vent.

#### **Demande d'une ZAM supplémentaire sur la plage du Mouret**

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette possibilité sous réserve de sa faisabilité au regard des obligations relatives au balisage et la compatibilité des divers usages de la mer.

#### **Affichage du permis de construire**

En ce qui concerne l'affichage du permis de construire sur le lot cette demande n'appelle pas de commentaires particuliers de la part du commissaire enquêteur.

### **Les aires de stationnement.**

Les problèmes de circulation et de stationnement sont du ressort du maire de la commune et que ces problématiques n'entrent pas dans le champ de la présente enquête publique relative à la concession des plages naturelles de la commune.

### **Suivi des observations formulées par le public**

La mairie indique qu'un dispositif de suivi imposé par la norme AFNOR est disponible à l'office du tourisme de la commune, la réponse de la commune n'appelle pas de commentaires de la part du commissaire enquêteur.

### **Respect des prescriptions**

#### **Le respect des prescriptions est du ressort du maire de la commune**

Le contrôle par un organisme tiers indépendant lors de montage et du démontage des installations, qui prévoit entre autre le géo-référencement de celles-ci et le respect des prescriptions du cahier des charges applicables notamment en matière de conformité électrique, de conformité des dispositifs d'évacuation des eaux usées, de conformité relatif à la sécurité incendie des installations, etc., devrait permettre un meilleur respect de ces obligations réglementaires.

Par ailleurs l'obligation préalable à l'ouverture des installations de réaliser une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit impérativement réalisée par un organisme spécialisé, afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées, de l'implantation des sites et des plages d'horaires d'émission éventuelles dès l'attribution des lots de plage devait aussi permettre d'améliorer sensiblement la problématique liée aux nuisances sonores.

## Annexe Mme Brunet

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatifs à la contribution

de Madame BRUNET( observation N° 341)

Au cours de l'enquête publique madame Brunet a déposé sur le registre d'enquête dématérialisé la contribution suivante.

### Contribution de Madame Brunet.

" Le littoral de la commune de Leucate est constitué d'habitats naturels remarquables riches d'une biodiversité variée particulièrement remarquable.

Les activités humaines ne cessent pas de se multiplier aux dépens des milieux naturels : destruction d'habitats et d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales.

Le climat est en train de changer (augmentation des températures, raréfaction de l'eau, épisodes climatiques destructeurs). Ces modifications ainsi que la modification du littoral (montée du niveau de l'eau, changement des courants littoraux et de la sédimentation marine à cause des nouvelles digues de l'entrée du port de Port la Nouvelle) vont encore perturber les écosystèmes.

Au lieu de rajouter aux perturbations et contribuer à la destruction de ce qui fait l'attrait de notre belle et si riche commune (paysages, végétation, habitats naturels, faune, ...) ne serait-il pas opportun de protéger le trait de côte d'un recul et ainsi de protéger les fronts de mer des stations, de préserver les habitats et les espèces qui les composent ?

Tout ceci me conduit à émettre un avis totalement défavorable à la création de nouvelles concessions de plage.

Pour une fois arrêtons de détruire pour toujours plus d'activités débridées et soyons résilients.

Adaptons-nous aux changements qui se présentent en préservant notre patrimoine commun pour un avenir plus durable et plus radieux.

### Réponse de la commune dans son mémoire en réponse

Dans son mémoire en réponse la commune fait savoir les éléments suivants

<p>Défavorable à la création de nouvelle concessions pour « Protection du trait de côte d'un recul et protéger ainsi les fronts de mer, et préserver les habitats »</p>	<p>L'installation des lots de plage est précaire et temporaire.</p> <p><b>Temporaire</b> : période d'avril à fin septembre maximum pour éviter les période de coup de mer</p> <p><b>Précaire</b> : entièrement démontable , rien ne doit rester sur la plage . les constructions doivent être intégrés au paysage et respecter les aménagements de protection réalisés sur les hauts de plage. Dans le nouveau cahier des charges, la commune procède à des contrôles et des vérifications d'implantation avant montage et après démontage</p> <p><b>La prise en compte du recul du trait de côte</b> est un sujet de fond pour lequel les scénarios à moyens et long termes sont encore à l'étude. Pour le court terme, il est revu chaque année l'implantation des lots de plage dans le respect des dunes naturelles ( port leucate, naturiste) ou artificielles ( le Mouret) et / ou de la végétation typique ( Coussoules).</p> <p><b>Les divers plans de gestion des espaces naturels</b> : Coussoules , Mouret, haut de page de Port Leucate permettent de préserver la biodiversité des milieux en gérant la fréquentation du public.</p> <p><b>Pas de nouveaux lots de plage hors zone urbaine</b> : seul le lot 16 apparait comme une occupation nouvelle, bien qu'il ait déjà été exploité par le passé. Or le lot 16, en face du parking du Galion et à coté du poste de secours, est situé en zone urbaine</p>
---	---

## Analyse et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur rappelle que les autorisations de concession de plages naturelles sont encadrées par des dispositions réglementaires qui déterminent les conditions d'acceptabilité des activités exercées par les installations autorisées par le dossier de concession et adaptent les dimensionnements de ces installations au contexte environnemental local.

Dans le cas de la demande de concession de plages proposé par la commune de Leucate, il convient de rappeler que le projet retenue n'impacte que moins de 4% de la surface de la concession, que les concessions de plage existent depuis plusieurs années et n'ont pas à ce jour dénaturé ou défiguré le paysage qui demeure d'une splendeur remarquable, que les installations sont temporaires.

Le dossier précise que l'organisation des plages de Leucate dans leur ensemble par la mise en place de dispositifs (barrière, ganivelles, etc.) procède d'une volonté de la commune d'allier à la fois le développement touristique et économique et le plus haut degré de valorisation de la qualité de son environnement particulièrement riche, cette action permanente de la commune permet une bonne protection des zones naturelles sensibles et l'obtention entre autre du pavillon bleu.

En ce qui concerne l'érosion des plages il convient de prendre en compte que le phénomène relatif à l'érosion du trait de cote relève de phénomènes complexes notamment sur la dynamique des courants marins et fluviaux, ces phénomènes font l'objet d'études complexes et n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête sur les concessions de plages naturelles.

De même le projet présenté ne prévoit aucun équipement sur « La Plagette » qui demeure sanctuarisée.

En ce qui concerne la biodiversité et la protection du vivant, l'étude d'incidence du dossier de demande conclut à l'absence d'impact significatif sur les habitats et les espèces répertoriés parmi les seules espèces susceptibles de venir sur les plages ou en bordure de plage par la directive oiseaux.

Parmi ces espèces, seuls le gravelot à collier interrompu et la sterne naine ont été vus nicheurs sur la plage des Coussoules, et la tortue Caouanne est évoquée comme potentielle.

Selon L'Office Français de la Biodiversité (OFB), « ces espèces ont bien été décrites dans le dossier comme fréquentant une grande partie des zones comprises dans la demande de concession.

Leur particularité, bien décrite également, est d'installer leurs nids sur les zones basses des plages, et non dans les zones exclusivement dunaires.

Ainsi, la fragilité de ces espèces va-t-elle de pair avec l'intensité de la fréquentation des zones qu'elles affectionnent pour nicher

L'étude d'incidence « Natura 2000 » a argué du fait que l'implantation des lots se fera avant l'arrivée de ces espèces, leur « permettant » ainsi d'aller s'installer dans les zones moins fréquentées.

Compte tenu qu'il semble assez complexe d'anticiper le comportement de ces animaux et de prévoir leur arrivée au jour près, le pétitionnaire doit s'attacher à trouver une solution de repli en cas d'installation de ces espèces dans les zones destinés à être aménagées ».

Dans son dossier la commune de Leucate propose que les exploitants des lots remplissent avant leur installation une fiche de suivi qui répertoriera les espèces protégées présentes éventuellement sur le site de leur lot.

Pour l'OFB, cette méthodologie semble assez aléatoire et même si l'on considère tout un chacun comme de bonne foi, il semble peu crédible d'exiger d'un professionnel du tourisme une connaissance pointue en matière d'espèces protégées végétales et animales.

Le pétitionnaire ne précise pas si, par exemple, un écologue sera mis à la disposition des exploitants, ou si la commune participera à l'inventaire.

Sur cet aspect l'OFB souhaite que le pétitionnaire propose une méthodologie rigoureuse et efficace.

Au regard de la richesse particulièrement importante des milieux concernés, des constats et des éléments précités le commissaire enquêteur émet sur ce point relatif à l'impact sur les impacts sur

l'environnement, un avis favorable à la demande d'autorisation de concession de plages sous réserve que la commune de Leucate :

- établisse en accord avec les associations et les écologues de son choix (PNR, LPO, Syndicat Rivage, etc.), une méthodologie sur ces problématiques relatives à la protection des espèces protégées, protection de la flore et des espaces dunaires sensibles notamment les dunes embryonnaires identifiées, qui permette d'évaluer l'impact dans la durée de la concession de plages naturelles.

- assiste en tant que de besoin directement ou indirectement les gérants de lots de plage sur ces problématiques spécifiques.

# Annexe Mr Ordioni 1

## Analyse et vavis du commissaire enquêteur relatifs à la contribution de Monsieur Ordioni.(Observation N° 358)

### Contribution de Monsieur Ordioni 1

Bonjour,

résidant à Leucate plage et ayant une terrasse qui donne sur la plage du Mouret et le parking du Galion, je suis aux premières loges et je m'oppose à la présence d'une « **discothèque en plein air** » supplémentaire sur ce secteur.

Tout d'abord, Leucate plage est une petite enclave balnéaire familiale où depuis toujours on retrouve une population sénior, disons de « grands parents », qui accueillent leur enfants et petits enfants pour venir profiter de la plage et du site paisible. Une majorité de gens viennent pour la **tranquillité et le côté encore « préservé » de Leucate**

Peu d'évolution depuis 40 ans si ce n'est ces dernières années l'apparition d'**incivilités récurrentes et de nuisances sonores**, majoritairement la nuit, et liées à la **multiplication des « bars de nuit » sur la plage.**

Certaines stations balnéaires, à l'image du cap d'Agde, ont été conçues pour se tourner vers la fête, les animations et un tourisme de masse, ce n'est pas le cas de Leucate qui n'a pas vocation à devenir le Ibiza de l'Aude.

À Leucate plage l'offre d'établissements se transformant le soir en « **discothèque de plein air** » a explosé, **7 établissements avec musique et concerts sont déjà présents** dont 6 dans un rayon de moins de 600 m autour du galion, le point central.

On peut citer : Ginette, Le Poulpe, Biquet, Les pilotis, Chez Ricou, Le Galion, le camping Mer sable soleil pour les établissements diffusant de la musique la nuit, **souvent bien au delà des normes réglementaires, sans que la police municipale de la mairie de Leucate ne daigne se déplacer.**

L'offre est déjà pléthorique et rajouter au beau milieu une nouvelle paillette, encore plus grande (1500 m<sup>2</sup> !) ne se justifie pas. Le soir les musiques saturent tout le bord de mer et on assiste déjà à une « battle » de sono où la surenchère de watts est la règle.

Pour bien imaginer les nuisances du futur lot 16, celle-ci se trouve à seulement :

- 60 mètres de la terrasse de concert du Galion (qui devra monter le son lors de ses concerts, verra son parking saturé et aura un établissement juste devant)
- 180 m du Poulpe
- 150 m du camping
- 75m de l'aire de nuit des camping car qui justement payent pour dormir tranquilles
- et à seulement 130m des maisons du bord de mer qui subissent cela quotidiennement durant environ 2 mois et les 16 week end d'ouverture hors saison.

Quand une musique en plein air porte aisément à plus de 600 m et que déjà 7 établissements en diffusent sans respecter les normes (80 décibels maxi) la cacophonie est assurée.

Une « boîte de nuit » en plein air, qui plus est sur une plage publique, apporte aussi d'autres dangers et problématiques qui ont été constatés sur les autres paillettes :

- **Verres cassés et enfouis dans le sable**,
- Mégots,
- Vomis sur la plage,
- Bouteilles et verres jetés à l'eau qui dérivent sur le reste de la plage

### Réponse de la commune dans son mémoire en réponse

<p>Leucate plage , station familiale pour population sénior, nuisances sonores de la part des lots de plage et des bars « boîte de nuit », dérives liées à l'alcool : noyade , conduite dangereuse</p>	<p>1°) L'occupation du domaine public correspondant à l'établissement GINETTE a été supprimé dans le projet de concession.  2°) L'établissement Ginette n'est pas candidat pour l'exploitation d'un lot de plage pour la période 2023-2035.</p> <p>- <u>Le lot 18</u> est réservé à des activités de club enfants qui existent depuis des années et qui amène un service très apprécié. (Club Dauphins pour l'apprentissage de la natation)</p> <p><u>Le lot 17</u> : est réservé à des activités de plage avec une restauration annexe limitée à la restauration sans cuisson à l'exception des crêpes et des gaufres cuisine sans cuisson et sans activité de bar ou festive</p> <p><u>Concernant la communication faite par la commune</u> : La commune de Leucate a décidé de donner une visibilité maximale à l'enquête publique sur son territoire. Dans ce domaine, et nul ne peut le contester, la Commune a proposé différents supports et vecteurs de communication pour élargir au plus possible la notoriété de l'enquête. Site internet, campagne affichage réseaux mobilier urbain, panneaux lumineux, plaquettes 4 volets toutes boîtes, etc. On ne peut reprocher à la commune d'avoir invité le plus large public possible à venir donner son avis. Ceci en toute transparence et sans volonté de limiter cette enquête</p> <p>- Le lot 16 : la commune précise que le projet n'a pas plus d'occupations sur Leucate plage avec cette nouvelle concession et le lot 16 qui a déjà été exploité sans que cela pose de pb de voisinage  De plus, la commune impose des mesures de réduction et de contrôle de l'activité sonore du lot</p> <p>La nouvelle concession de plage inclut la partie urbaine de Leucate plage ce qui n'était pas le cas avec la concession de 2013 qui s'arrêtait avant le parking du Galion.</p> <p><b>Pour autant, le nombre de lot demandé dans cette nouvelle concession n'a pas augmenté par rapport à la pratique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emplacement occupé par GINETTE jusqu'en 2022 a été supprimé.</li> <li>- L'emplacement occupé par le club enfant Les Dauphins a été conservé</li> <li>- Le lot N° 17 de 1000 m<sup>2</sup> correspond à une occupation déjà activée dans les années 2010.</li> </ul> <p>Pour le lot N° 17, l'activité que la commune autorisera dans le cadre de la DSP pour l'exploitation de ce lot : « Activités de plage-Restoration annexe limitée à de la restauration sans cuisson à l'exception des crêpes et des gaufres », de plus, concernant l'activité de restauration et les débits de boissons autorisés, le sous-traitant sera tenu de justifier d'une licence conforme à l'absence d'activité festive.</p> <p><u>Concernant les nuisances sonores</u> : La commune demande aux titulaire des lots de plage , dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage ( chapitre Droit et obligation du sous concessionnaire, page14 de respecter l'arrêté municipal en vigueur et de mettre en place des équipements spécifiques</p> <p>Extrait page 15 du projet de sous traité:  <b>Nuisances sonores</b>  Le sous concessionnaire doit respecter l'arrêté municipal n°2018/PM/05/6.1ou réglementation à venir règlementant les nuisances sonores.</p>
--	---

	<p><i>Avant ouverture, le concessionnaire est tenu de fournir une étude d'impact sonore si l'activité du lot compte de l'animation musicale.</i></p> <p><i>L'activité de la sous-concession, la musique diffusée et le comportement des usagers, ne doit pas porter atteinte à la tranquillité publique.</i></p> <p><i>Le sous-concessionnaire a obligation d'installer un dispositif de mesure des décibels avec enregistreur.</i></p> <p><i>Le cas échéant, en cas de troubles de voisinage constatés une étude d'impact sonore pourra être demandée.</i></p> <p><i>De manière générale, en dehors des horaires d'ouvertures présentées supra, aucune musique ou animation n'est admise.</i></p>
--	--

<p>Lot 16 et distance à l'eau, en zone submersible (risque pmr, réseaux électriques)</p>	<p>Le lot 16 est implanté à un endroit où la plage est suffisamment large.</p> <p>Submersion : les constructions de lots de plage sont temporaires et précaires et montées hors période à risque</p>
--	--

<p>Problème parking Galion : portique, divers accès</p>	<p>Ce parking sera réaménagé afin de concilier tous les usages : accès à la plage, parking ombragé, services publics</p>
---	--

<p>Lot éloigné comme piloti : favorable</p>	<p>favorable</p>
---	------------------

## **Analyse et avis du commissaire enquêteur.**

En ce qui concerne les nuisances sur Leucate plage, le commissaire recommande que :

- le contrôle des nuisances sonores fasse l'objet d'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit impérativement réalisée par un organisme spécialisé, dès l'ouverture de l'établissement afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées

- Une procédure de contrôle continu et strict de l'activité des lots de plage soit mise en place, afin d'apporter la preuve du respect des obligations prévues en matière de protection de l'environnement et du bien être de la population, par les exploitants des lots de plage et également permettre à la commune d'initier si besoin est les éventuelles actions correctives nécessaires.

- Les restrictions d'activité proposées permettent de réduire les impacts sur l'environnement afin de s'assurer dans le temps de la pérennité de cette restriction, il est

impératif que celles-ci soient prévues dans le dossier d'autorisation de la concession et non pas seulement dans le contrat de sous-traitance des lots de plage.

- Par ailleurs au regard de la fréquentation particulièrement importante de cette zone de la plage de Leucate plage le commissaire enquêteur recommande de réduire la surface du lot n° 16 à 1000 m<sup>2</sup> afin d'augmenter la surface de libre accès à la plage et à la mer du public de la zone près de la place du Gallion.

Enfin en ce qui concerne les problèmes importants de stationnement et de circulation et de sécurité routière, le commissaire enquêteur précise que ces problématiques sont du ressort de la police du maire et n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique relative à la concession de plages naturelles de la commune.

En ce qui concerne les risques de submersion il convient de rappeler que les lots de plage ne sont présents sur les plages que pendant la période estivale ou ces risques sont moins importants.

La problématique du stationnement et de l'aménagement des parkings est du ressort de la police du maire et ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.

Enfin l'éloignement du lot sur d'autres sites s'il règle certains problèmes environnementaux soulève d'autres difficultés.

# Annexe Leucate Citoyenne

## **Analyse et avis du commissaire enquêteur relatifs à la contribution de Leucate Citoyenne.** Observation N° 361

Au cours de l'enquête publique Leucate Citoyenne a déposé sur le registre d'enquête dématérialisé la contribution suivante.

### **Contribution de Leucate Citoyenne**

L'association Leucate Citoyenne a un avis globalement positif sur le dossier de Concession des plages naturelles de Leucate soumis à l'enquête publique.

Elle note, avec une grande satisfaction, que ce dossier est très différent de celui qui a été voté par le Conseil Municipal en juin 2021. En particulier sur des points qui avaient suscité un grand émoi et une grande opposition durant l'été 2021 et qui avaient abouti à une pétition de plus de 30000 signataires sur deux grands points :

- Ne pas mettre de lot de plage à la plagette, espace totalement naturel à préserver absolument,
- Enlever le lot de plage où était situé « Ginette » au milieu de la plage de Leucate-plage qui causait beaucoup de nuisances aux riverains et usagers de cette plage.

Ces deux propositions litigieuses ayant été enlevées, Leucate Citoyenne est globalement satisfaite et souhaite exprimer sur certains points des pistes d'améliorations et des propositions.

#### 1. Les lots de plage

Les lots de plage, définis dans le contrat de concession, permettent ensuite à la commune de passer des délégations de service public avec des entreprises. Cet usage de parties de plages est fortement encadré par la loi à la fois sur le nombre d'emplacements, la durée et les conditions d'exploitation. Leucate Citoyenne est favorable à cet usage à la condition que ces lots respectent la législation et trouvent un équilibre entre attraction touristique, nuisances pour les autres usagers de la plage ou riverains et préservation de l'environnement. Globalement, les propositions faites sont compatibles avec ces trois objectifs mais pourraient être améliorées par l'intégration des remarques suivantes :

- Usage libre et gratuit des plages (p.3 Cahier des charges de la concession-DDTM) : Ce cahier des charges rappelle la règle générale de la distance entre les lots de plage et le bord de mer qui est de 20m. Par contre nous sommes très étonnés qu'il y ait des exceptions pour 3 lots de plage (2, 13 et 14) ! Après visite sur le terrain et mesures de la largeur de la plage, voici nos observations :

Le lot 2 est situé à Port Leucate dans une zone où la plage est très large et permet à la fois d'implanter un lot de plage et de laisser libre les 20m : il n'y a donc aucune justification technique à cette exception et nous demandons donc que la règle générale des 20m s'applique pleinement.

o Les lots 13 et 14 sont prévus sur la plage du Mouret sur des espaces où la plage s'est fortement rétrécie ces 10 dernières années et où l'érosion continue. Le problème est criant pour le lot 13 qui n'a pas l'espace suffisant pour s'implanter même en réduisant la distance à 10m. La situation est différente pour le lot 14 qui peut exister à condition de restreindre le passage à 10m. Vu la vitesse de rétrécissement de la plage du Mouret, on peut s'interroger sur la viabilité à moyen terme de ces lots.

- Nuisances lumineuses : l'Etat rappelle que les lots de plage ne doivent pas créer de nuisances lumineuses vers la mer pour ne pas gêner les bateaux. Nous souhaiterions rappeler que dans les parties urbanisées près des plages, il faut aussi ne pas créer de nuisances lumineuses vers la Terre sous peine de causer des nuisances aux riverains.

- Nuisances acoustiques : De nombreux riverains ont souffert de nuisances sonores provenant de certains lots de plage. Pour éviter ce problème, nous souhaitons que soit incluse dans le cahier des charges une référence à l'application de la loi : « La diffusion de musique amplifiée devra répondre aux prescriptions de l'article L336-1 du code de la Santé Publique et au décret n°2017-1244 du 7 août 2017 qui en définit les modalités d'application. »

- Autres usages des lots de plage : La très grande majorité des lots de plage proposés concerne la restauration. Or il est légitime que l'on puisse avoir aussi un usage sportif de la plage en favorisant les sports de voile et de glisse. A part sur la plage de la Franqui où ces pratiques sportives sont développées, nous souhaiterions que d'autres lots à Leucate-plage et à Port Leucate permettent ces pratiques sportives.

- Concurrence déloyale : Le lot de plage n° 16 est situé juste devant le restaurant du Galion qui vient d'être rénové par des habitants de Leucate et ouvert à l'année. Leur mettre un lot de plage ouvert uniquement à la meilleure saison constitue une concurrence déloyale qui peut mettre en péril une entreprise pérenne à l'année. Nous demandons donc que la restauration ne soit pas permise sur le lot n°16 mais qu'il soit dédié exclusivement aux sports nautiques.

## 2. Le cordon dunaire

Les plages de Leucate sont essentiellement situées sur un Lido très bas et donc très sensible aux aléas climatiques. La préservation et l'entretien du cordon dunaire est indispensable pour épargner les habitations lors des tempêtes.

Cette restauration du cordon dunaire est très bien traitée dans le dossier pour les plages de Port Leucate avec des suppressions d'accès qui fragilisent la dune en tenant compte du confort des usagers de la plage.

Par contre, nous sommes très étonnés que ce ne soit pas totalement le cas pour le cordon dunaire du Mouret, depuis la station de pompage du parking du Galion à Leucate-plage jusqu'aux enrochements du grau des ostréiculteurs. En effet, le lido du Mouret est, entre le cordon dunaire et la RD627, le champ d'évacuation-expansion obligatoire des eaux pluviales et marines inondant la zone urbanisée de Leucate-plage lors de tempêtes. Il est donc impératif de ne pas laisser remplir prématurément ce champ d'évacuation en laissant des brèches ouvertes dans le cordon dunaire. C'est tout particulièrement le cas au niveau du lot 13 dont l'implantation les années précédentes a vu la disparition totale de cette dune à cet endroit. L'implantation du lot 13 est totalement incompatible avec la reconstitution et la préservation du cordon dunaire. Nous demandons donc l'annulation du lot 13 pour atteinte à l'environnement dans une zone Natura 2000 aggravant les risques liés à la submersion (en pièces jointes les photos de Google Earth qui montrent la destruction de la dune entre 2003 et 2020).

## 3. Les accès

Le dossier traite de façon approfondie des accès PMR aux plages et aux lots de plage. Mais nous souhaitons aussi souligner d'autres aspects concernant les accès pour tous aux plages.

- Accès PMR : Les accès PMR sont globalement bien prévus sauf au niveau de la plage naturiste où il n'y a pas de continuité entre les parkings et des cheminements PMR jusqu'à la plage. Ces tracés sont à revoir pour être en conformité avec la loi.

- Rampes d'accès : une partie des plages en particulier au Mouret et à Leucate-plage s'érode plus vite qu'à Port Leucate. Cela rend l'accès à la mer et surtout la sortie difficile voire très difficile pour des personnes, non PMR, mais ayant des difficultés d'équilibre ou

autres. Ces personnes se privent ainsi de bains de mer alors que la solution est très simple. Sur la Côte d'Azur et à Gruissan, des municipalités ont mis en place des rampes d'accès amovibles hors saison qui permettent aux personnes de s'aider avec leurs mains pour entrer ou sortir de l'eau. Nous demandons donc que des rampes d'accès soient mises en place l'été non loin des postes de secours.

- Escalier d'accès à la plage au Briganti : Au bout de la plage de Leucate-plage, au Briganti, il y avait un escalier en pierre qui permettait de descendre aisément à la plage et sans détériorer l'amoncellement rocheux. Cet escalier, non entretenu, est devenu impraticable ce qui pose un problème de sécurité à la fois pour ceux qui descendent à travers l'éboulis mais aussi pour les secours qui ne peuvent plus intervenir rapidement. Nous demandons donc que pour des raisons de sécurité et de préservation de l'environnement cet escalier soit reconstruit.

- Parkings : Nous saluons le projet d'aménagement du parking du Galion à la fois pour l'accès aux plages et aux lots de plage. Nous souhaiterions que le parking du lot 14 bénéficie du même traitement. Par contre il y a un vrai problème de stationnement pour le lot n°13 puisqu'il n'y a pas d'espace suffisant pour les usagers de ce lot. L'été dernier la route menant aux ostréiculteurs a été bloquée par le stationnement anarchique.

o Et un problème de création de parking associé au lot 12 et dont l'emplacement retenu n'est pas compatible avec le règlement du PPRL et recouvrerait des zones humides répertoriées par le syndicat mixte Rivage Salses-Leucate.

#### 4. Les contrôles

Le dossier est globalement très complet sur les règles mais l'usage des années précédentes montre que le vrai problème est le respect et l'application des ces règles, comme par exemple :

- Les surfaces maximales des lots de plage
- Les nuisances sonores,
- Le stationnement anarchique ou destructeur
- Le Géoréférencement des lots de plage

Nous souhaiterions que le cahier des charges de la concession fixe les règles concernant ces contrôles : Qui va les faire ? A quelle fréquence ? Avec quelle diffusion des résultats ?

Quelles sanctions en cas de non respect des règles ?

### Réponse de la commune dans son mémoire en réponse

<p>Distance entre les lots et la mer de 20 ml pour le lot 2 lot 13 : pas d'espace suffisant même avec une distance de 10ml</p>	<p>Idem réponse N° 270 : la distance entre les lots et le trait de côte est une décision départementale et le résultat d'une adaptation au terrain. Dans certains départements les lots de plage peuvent s'installer à 5 du trait de côte. Leucate bénéficie des mêmes droits mais pas plus que les autres communes.</p> <p>La largeur de plage à court terme, c'est-à-dire d'une année sur l'autre est variable à quelques dizaines de mètres près : la demande d'une surface de 1300 m<sup>2</sup> pour le 13 est compatible avec la largeur constatée en 2021 /2022. Il s'agira de s'adapter à chaque saison en préservant le « cordon dunaire » à l'arrière telle qu'elle est en place à ce jour et qui est fait un remblai construit par l'homme. Un recul est possible sur l'espace arrière.</p>
<p>Nuisances lumineuses et nuisances acoustiques</p>	<p>La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières. La commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot</p>

	<p><u>Concernant les nuisances sonores provenant des lots de plage :</u>  La commune demande, dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage (chapitre Droit et obligation du sous concessionnaire, page14 de respecter l'arrêté municipal en vigueur.)</p>
Concurrence déloyale avec le restaurant du Galion	<p>Le principe des stations balnéaires dynamiques est de disposer d'une offre multiple au même endroit : Port Leucate est sur ce principe, tout comme la place de la république au Village ou tout autre endroit très fréquenté. Les restaurants s'implantent d'eux même les uns à coté des autres par opportunité commerciale : plus l'offre est fournie, plus elle attire la clientèle. Les activités de plage et nautiques sont obligatoires dans le cahier des charges d'exploitation de chaque lot</p>
Cordon dunaire de Mouret	<p>voir réponse N° 64  <u>Cordon dunaire lot 13 du Mouret :</u>  Il convient de préciser l'historique de cet espace afin de bien comprendre <b>pourquoi l'installation du lot de plage n'a jamais entraîné l'interruption du cordon dunaire.</b>  Tout d'abord, en lieu et place de ce cordon, a existé jusqu'en 2004 l'ancienne voirie d'accès à Port Leucate. Jusqu'à cette date, les voitures accédaient à la plage par cette route et stationnaient sur le sable. En 2004 la municipalité a décidé d'interdire la circulation, de déconstruire cette route et de créer au fur et à mesure ,un talus ( qui deviendra « cordon dunaire » avec des déblais et en parfait accord avec les services de l'Etat: le cœur du cordon dunaire actuel depuis le parking du Galion jusqu'à la digue des ostréiculteurs, est bien constitué de gravats , il est nappé de sable et dont l'accumulation et le développement de la flore vont permettre plus tard la stabilisation et l'engraissement. La constitution de ce cordon artificiel va prendre plusieurs années étant donné sa longueur ( manque de matériaux) et, à l'emplacement du lot 13, en bout de route, il sera constitué progressivement, à l'occasion d'extractions ultérieures de sable de dragage du grau des ostréiculteurs ou de chantier de déconstruction publics. En 2012, la mise des ganivelles et le plan de gestion de l'ensemble du Mouret va définitivement permettre de cadrer les accès et de canaliser le stationnement pour préserver le maximum de surface naturelle.  <b>Ainsi, le cordon n'a jamais été détruit ; il a été construit peu à peu grâce à des actions communales pour prendre sa forme la plus évoluée à ce jour.</b></p>
Accès	<p>Accès pmr naturiste : l'accès pmr est prévu depuis le front de mer et depuis les résidences. La commune va étudier au travers de nouveaux aménagements un cheminement complet depuis un parking public</p>
Rampe d'accès à l'eau	<p>Rampe pour un accès à l'eau à Leucate plage : un dispositif est à l'étude près du poste de secours</p>
Escalier d'accès au Briganti	<p>Cet accès est dangereux et ne peut pas être reconstruit en « dur » car il est souvent endommagé lors des tempêtes hivernales. La commune étudie un système précaire à déployer l'été uniquement.</p>
Parking du lot 13	<p>La commune va étudier la possibilité d'un parking supplémentaire et intégré à l'environnement sur le secteur de Mouret</p>
Les contrôles	<p>La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières.  La commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage , et ce lot par lot.</p>
	<p>Voir cahier des charges de la DSP pour l'exploitation des lots</p>

## **Analyse et avis du commissaire enquêteur.**

En ce qui concerne les interrogations sur les lots de plage le commissaire enquêteur rappelle que :

### **1 En ce qui concerne les lots de plage**

- La distance retenue entre le bord de la mer et le lot concédé est déterminée conventionnellement par le service de l'état en charge de la gestion du Domaine Public Maritime en fonction des caractéristiques spécifiques des lieux afin de garantir en permanence cette liberté d'usage par le public à la bordure de la mer.

Le commissaire enquêteur rappelle comme le prévoit le projet de concession proposé qu'en cas de montée des eaux, c'est la limite inférieure du lot concédé qui recule pour permettre de respecter la valeur de cette distance de libre usage du domaine public.

La réduction à 10 m de la distance entre le bord de mer et la limite inférieure des lots 2, 13 et 14 a été retenue par les services de l'état en charge du Domaine Public Maritime en accord avec la municipalité.

En ce qui concerne la limitation de l'emprise des concessions des concessions de plage, le projet présenté propose de régulariser la situation antérieure non conforme à la précédente autorisation de concession, sans augmentation de surfaces par rapport à l'existant.

Il appartient aux services de l'état en charge de l'instruction de la présente procédure d'autorisation, de définir et d'adapter la taille des lots autorisés aux conditions particulières de la zone.

Compte tenu des difficultés particulières pour assurer le respect de cette obligation de surface, le commissaire enquêteur recommande que l'implantation et le démontage des lots de plage soient réalisés dans le cadre d'une démarche qualité par un organisme tiers indépendant qui prévoit entre autre le géo-référencement des installations et le respect des prescriptions du cahier des charges applicables notamment en matière de conformité électrique, de conformité des dispositifs d'évacuation des eaux usées, de conformité relative à la sécurité incendie des installations, etc.

En ce qui concerne la pollution lumineuse le commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la mairie qui souhaite prendre en compte cette problématique dans le cadre des cahiers des charges des sous-traités et recommande que toutes les dispositions soient prises pour diriger les éclairages vers l'intérieur des lots de plage et pour éviter notamment les problèmes d'éclairage en direction des façades des habitations riveraines et l'usage de sources lumineuses agressives, tels que spots, laser, lumières à effet stroboscopique etc

En ce qui concerne la pollution sonore le commissaire enquêteur au regard des obligations réglementaires demande qu'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit impérativement réalisée par un organisme spécialisé, afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées, de l'implantation des sites et des plages d'horaires d'émission éventuelles dès l'attribution des lots de plage.

En ce qui concerne l'ouverture d'autres lots de plage à vocation sportives le commissaire émet un avis favorable sous réserve de l'accord des services de l'état compétents en la matière et de l'adaptation du balisage en conséquence.

En ce qui concerne les problèmes de concurrence déloyale le commissaire enquêteur précise que cette problématique n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique relative à la concession de plages naturelles de la commune.

## **2 le cordon dunaire**

Le commissaire enquêteur souligne que le cordon dunaire a été construit avec des gravats provenant en grande partie de la déconstruction de l'ancienne route de Leucate au Barcarès, si l'origine n'est pas naturelle, le résultat obtenu aujourd'hui après plusieurs années est très satisfaisant et mérite la plus grande attention et d'être protégé, notamment du piétinement des visiteurs présents sur la plage du Mouret.

Par ailleurs les accès à la plage devraient sous réserve de permettre le passage des véhicules des services d'incendie et de secours être limités à 4 ou 5 mètres de largeur au niveau des différents accès à la plage.

Enfin compte tenu de ces éléments le commissaire enquêteur recommande que les limites du cordon dunaire du coté plage à l'arrière des lots de plage du Mouret soient équipées de ganivelles sur une longueur suffisante pour dissuader les visiteurs de pénétrer sur le domaine et le cordon dunaire et que le cordon dunaire fasse l'objet d'un suivi spécifique afin de s'assurer de sa bonne conservation dans le temps.

## **3 Les accès**

Les réponses de la commune relatives aux accès PMR et à la remise en état de l'escalier du Briganti n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur.

En ce qui concerne l'éventualité d'un parking supplémentaire et intégré à l'environnement sur le secteur de Mouret sous réserve de la faisabilité du projet dans le Domaine Public Maritime, le commissaire est favorable à ce projet dans la mesure où cet équipement permettrait d'une part d'améliorer le stationnement dans Leucate plage et notamment dans la zone située à proximité de la plage du GALLION et d'autre part de permettre aux usagers des clubs de plage de la plage du Mouret de se rendre directement sur les parkings de la plage sans traverser la zone urbaine de Leucate plage et ainsi réduire les risques d'accidents de la circulation au cœur de Leucate Plage.

En ce qui concerne le parking indiqué sur la plage Naturiste il s'agit semble t il d'une erreur dans le dossier de demande de la concession de plages qui sera corrigée.

## **4 Les contrôles**

La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières.

La commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot.

**Le commissaire recommande qu'une procédure qualité de contrôle continu et strict de l'activité des lots de plage soit mise en place, afin d'apporter la preuve du respect des obligations prévues en matière de respect de l'environnement par les exploitants des lots de plage et permettre à la commune justifier le respect des obligations prévues et d'initier les éventuelles actions correctives nécessaires.**

# Annexe ECCLA

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatif à la contribution de ECCLA

Observation N° 419

Au cours de l'enquête publique l'association ECCLA a été déposée une contribution sur le registre dématérialisé

### Contribution de ECCLA

#### **Participation d'ECCLA à l'enquête publique concernant le projet de renouvellement des concessions de plages de Leucate**

##### **1/ Information sur le rapport de la Mission d'Inspection sur les lots de plages dans l'Hérault**

Les plages de l'Aude et celles du département voisin de l'Hérault ont beaucoup de points en commun en termes de milieux naturels sensibles, d'érosion côtière, d'histoire et de mise en valeur.

Pour cette raison, l'association Ecologie du Carcassonnais, des Corbières et du Littoral (ECCLA) recommande à M. le Commissaire Enquêteur de prendre connaissance du Communiqué de Presse de la Fédération France-Nature Environnement du Languedoc-Roussillon intitulé « Paillotes illégales dans l'Hérault : réaction aux conclusions de la Mission d'Inspection » (le Communiqué de Presse donne aussi accès au Rapport).

<https://fne-languedoc-roussillon.fr/2023/01/31/communique-paillotes-illegales-dans-lherault-reaction-aux-conclusions-de-la-mission-dinspection/>

La Mission d'Inspection dont il est question a été décidée par le Premier Ministre Jean Castex le 19/04/2022 afin de clarifier la situation des lots de plage présents dans les concessions du Domaine Public Maritime (DPM) accordées par l'Etat aux communes littorales de l'Hérault, eu égard à leur impact écologique sur les Espaces Naturels Remarquables du Littoral (ERL).

La Fédération FNE-LR tire trois conclusions du rapport établi par cette Mission d'Inspection qu'il est important de prendre en compte pour l'examen du projet leucatois :

- a) Cette Mission est une réponse à la réticence des collectivités à appliquer la Loi Littoral
- b) Le rapport souligne les manquements à la Loi Littoral
- c) Un certain nombre de lots font l'objet d'une tentative de maintien dans un statu quo discutable

En effet, tout un chacun a pu observer en Languedoc que depuis des années des établissements temporaires assurant restauration ou buvette, appelés « paillotes », s'installent chaque été à l'initiative des municipalités sur des sections de plages, appelés « lots », à l'intérieur des concessions du domaine public maritime octroyées par l'Etat aux communes littorales.

Dans un certain nombre de cas ces établissements exercent leur activité au sein d'espaces incontestablement naturels et au mépris de la loi Littoral de 1986, comme l'a relevé la Mission d'Inspection.

Deux cas ont défrayé récemment la chronique héraultaise comme le relève le rapport de la Mission : ceux des communes de La Grande-Motte et de Mauguio-Carnon, qui avaient tenté de régulariser des paillotes illégales installées sur des zones naturelles en déclassant dans leurs documents d'urbanisme une partie de leurs ERL.

Suite aux recours de deux associations locales, l'AGME34 et de l'ARAGT, ces modifications ont été annulées par le Tribunal administratif de Montpellier, le 30 septembre 2021, et le 13 juillet 2022, confirmant l'illégalité des installations sur les plages concernées. Les communes concernées n'ont pas fait appel de cette décision.

La Mission d'Inspection a conclu son rapport par un rappel de la loi et de la jurisprudence.

Elle a procédé à une analyse détaillée de la situation de chacun des lots de plage présents sur le littoral héraultais (95 au total, dont 14 non attribués) et a établi que 33 de ces lots installés dans des ERL devaient être supprimés, dont 17 pourraient être déplacés vers des plages urbaine

41 autres lots devront faire l'objet d'une analyse détaillée pouvant aboutir éventuellement à une régularisation (pour ceux qui étaient en activité avant la loi Littoral) ou pouvant nécessiter une étude d'impact. Seuls 7 lots ne posent aucun problème selon la mission d'inspection.

Pour ECCLA, les mêmes causes produisent les mêmes effets et il est plus que probable qu'une Mission d'Inspection sur les plages de l'Aude aboutirait à des conclusions comparables.

## **2/ Concessions de Leucate**

En ce qui concerne les lots de plage objets du renouvellement des concessions sur les plages de Leucate, ECCLA, au vu des conclusions de la Mission d'Inspection sur les communes littorales de l'Hérault, attire donc l'attention de M. le Commissaire Enquêteur sur la situation des lots de plages situés dans des ERL (plage du lido du Mouret et plages de La Franqui et des Coussoules).

La commune de Leucate est une commune littorale et ce faisant se trouve sous application de la Loi Littoral. Tout aménagement se situant sous les limites de la commune de Leucate doit s'y conformer. Les zones des concessions se trouvent également pour la majorité sur 2 sites Natura 2000 (La Palme et Salses Leucate).

### **2-1 / Concessions sur la zone des Coussoules**

La zone de la plage des Coussoules est située entre La Franqui et La Palme/Port La Nouvelle. Elle a une frange littorale de 9kms environ en sa totalité située :

- En zone ERL relevant de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme.
- Elle est plus précisément dans la bande des " cents mètres " au sens de l'article L146-4.
- Elle est située dans la zone Ns du PLU de Leucate (zone naturelle sensible)
- En zone Natura 2000, « Étendue complexe lagunaire de La Palme d'eau saumâtre de 700 hect »

[http://download.polelagunes.org/web/ficheslagunes/LR/Complexe\\_narbonnaise/Charte%20Natura%202000%20La%20Palme.pdf](http://download.polelagunes.org/web/ficheslagunes/LR/Complexe_narbonnaise/Charte%20Natura%202000%20La%20Palme.pdf)

- Une quantité importante d'espèces protégées d'intérêt communautaire y ont été recensées et notamment le *Grand Sticte*, *Limoniastrum* (*Limoniastrummonopetalum* - Annexe 1) .

- Il y est précisé : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9112006>

La proximité des stations touristiques du littoral et la fréquentation mal contrôlée des plages et du lido (accès aux plages et baignade) ainsi que de la lagune et de ses abords (planche à voile et autres sports de glisse) constituent les principales menaces, en particulier pour les espèces nichant au sol.

- L'activité sportive sur cette zone y est devenue plus qu'intensive. La paillote d'activité Kite surf, très lucrative et attractive pour la commune, attire de plus en plus de public et de pratiquants, activité induite par le Mondial du vent et volonté assumée de la commune.
- A noter qu'un plan de gestion de l'espace « île des Coussoules » a été commencé en 2008 et à ce jour n'a jamais abouti. La pression anthropique est y trop forte et s'est aggravée depuis la transformation du camping populaire communal qui y était implanté en « glamping haut de gamme » avec restaurant et boîte de nuit.
- Malgré une application par la commune de la Loi Littoral, interdisant la circulation automobile sur les plages et la création d'un parking (qui s'est peu à peu transformé en annexe du « glamping » et du matériel de la concession de plage pratiquant le kite surf...) l'impact de la sur-fréquentation est très important sur ce Site Natura 2000.

En effet, dans cet espace naturel accueillant, les espèces protégées faunistiques et floristiques cohabitent, sans itinéraires balisés réglementairement ni panneaux d'information sur les enjeux présents sur le site, avec : une sur-fréquentation piétonne et de baigneurs, des circulations motorisées ou cyclistes, un ranch et ses promenades équestres, plus un club de chars à voile et des pratiquants individuels, des bruits et lumières nocturnes de toutes natures...

Ce qui les perturbent plus que fortement et notamment les espèces d'oiseaux nicheuses au sol lors de leurs périodes de nidification.

#### 2-2 / Concessions sur la zone du Mouret

La zone du Mouret est située entre Leucate Plage et le grau des ostréiculteurs d'environ 1km 600 entre les 2 points. C'est une étroite bande de terre qui sépare l'étang de Salses-Leucate de la Méditerranée, en partie constitué par le lido.

Cet espace naturel est compris dans la coupure d'urbanisation Mission Racine entre Leucate Plage et le grau de Leucate prévue dans le schéma d'application de la Loi Littoral (article L 146-2).

Nous rappelons que cette zone du lido se trouve :

- En zone ERL relevant de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme.
- Elle est plus précisément dans la bande des " cents mètres " au sens de l'article L146-4.
- Elle est située dans la zone Ns du PLU de Leucate (zone naturelle sensible)
- Elle se situe dans un site classé RAMSAR
- Elle est en zone ZZPAUP de la commune de Leucate (ZP Iva zone naturelles des lidos) dépendant des articles L 642-3 du Code du Patrimoine architectural et L425-2 du code de l'urbanisme
- En zone Natura 2000 à la fois au titre de la directive habitats (Site d'intérêt communautaire Complexe lagunaire de Salses-Leucate N° FR 9101463) et de la directive oiseaux (Zone de protection spéciale Complexe lagunaire de Salses-Leucate FR 9112005).

- Vous trouvez ici une fiche de synthèse des sites

[https://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/FR9101463-FR9112005-Complexe\\_lagunaire\\_de\\_Salses-Leucate\\_cle111896.pdf](https://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/FR9101463-FR9112005-Complexe_lagunaire_de_Salses-Leucate_cle111896.pdf)

- Et des données de synthèse concernant les deux sites ici :

<https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9101463>

<https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9112005>

Vous noterez que sont mentionnés en Qualité et importance du Site FR9101463 – Complexe lagunaire de Salses (extrait <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9101463> )

« Zone littorale associant des milieux dunaires caractéristiques du littoral roussillonnais (présence d'associations végétales endémiques du roussillonnais) et des milieux humides littoraux (prés salés, sansouires) avec une action conjuguée de l'eau douce et de l'eau salée. (...)

Les milieux dunaires très originaux, qui correspondent à des formations endémiques de la côte roussillonnaise en limite d'extension vers le nord, viennent ajouter à la diversité des habitats naturels.

Les îlots de pelouses méditerranéennes sont des hauts lieux de conservation d'espèces végétales rares et menacées en Languedoc-Roussillon et en France. (...) »

- Par ailleurs, la zone du Mouret est une ZNIEFF de type 1 Lido de Mouret Identifiant national : 910030052, avec en particulier plusieurs espèces protégées au niveau national <https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/1098FR9112005>

- Diotis blanc (*Otanthusmaritimus*– annexe 1)

- Euphorbe peplis (*Euphorbiapeplis*annexe 2)

- Grand Statice, Limoniastrum (*Limoniastrummonopetalum*- Annexe 1)

- Le site du Mouret est de plus, incluse dans le périmètre du SAGE de Salses-Leucate dont les objectifs principaux visent à la prévention de la dégradation des milieux lagunaires et espaces situés en leurs proximités.

ECCLA constate donc que la zone du Mouret Zone est classée "Ns" dans le PLU, ce qui regroupe les espaces littoraux à vocation de coupure d'urbanisation et les espaces remarquables, mais sans distinction entre les deux. Il est à noter, qu'en lisant le règlement du PLU, il n'est nullement prévu l'autorisation d'installer des établissements de plage en zone Natura 2000 en dehors des espaces urbanisés.

Le Rapport de présentation du dossier, élaboré par le SAMT de la DDTM11 indique que :

**Les plages du Mouret, de Leucate Plage, de la Franqui et des Coussoules sont identifiées dans le PLU en vigueur en espaces remarquables du littoral au sens de l'article L 121-3 du code de l'urbanisme. Ce point fait l'objet de discussions dans le cadre de la révision du PLU en cours**

Il est à souligner que la volonté de la commune est depuis très longtemps de « coloniser » avec des paillotes cet espace naturel protégé. Plus d'1,6 km d'espace de plage vierge, c'est très tentant.

Sous prétexte de gérer la fréquentation balnéaire ordinaire, des parkings ont été créés et en face, de façon opportune, il a été installé des paillotes, devenues très en vogue et populaires, depuis plusieurs années. De 2 on est passé de 1 à 4 actuellement au Mouret et elles attirent quotidiennement en période printanière et estivale plusieurs centaines de personnes ... Ces aménagements se sont d'ailleurs accompagnés d'une transformation d'une vieille route bitumée en très mauvais état qui a été regoudronnée et surtout élargie. Le choix d'une vraie gestion de fréquentation aurait été de désimperméabiliser et de laisser un chemin en matières naturelles

Cela n'a fait, par voie de conséquences, qu'amplifier l'anthropisation de cette zone en y amenant toujours plus de fréquentation. On peut d'ailleurs y constater une dégradation importante des ganivelles censées protéger les espaces dunaires et canaliser le public (ouvrages de protection qui ne sont pas réparés régulièrement et ne jouent pas leur rôle de protection) ainsi que des stationnements anarchiques dans les espaces naturels lorsque les parkings sont pleins...

ECCLA souligne qu'en plus des activités diurnes de ces établissements qui attirent un public de plus en plus nombreux, existent d'importantes nuisances nocturnes (sonores et lumineuses avec soirées concert dansantes) qui sont devenues particulièrement impactantes pour les espèces vivant dans ce milieu.

ECCLA note également avec inquiétude que, dans les plans présentés de la concession projetée, une remontée de l'emplacement des lots de plage « paillotes » vers les dunes internes est prévue, ce, afin de pallier à la montée des eaux et du rétrécissement de la plage et de son érosion.

La faune et la flore présentes vont une nouvelle fois en faire les frais...notamment les habitats naturels Végétation annuelle des laisses de mer, Dunes mobiles embryonnaires méditerranéennes, et Dunes mobiles à Oyat des côtes méditerranéennes directement impactées par l'implantation des paillotes et qui hébergent sur le site des espèces protégées *Otanthusmaritimus* et *Euphorbiapeplis*.

D'autre part l'étude d'incidence Natura 2000 du projet « Renouveau des concessions de plages naturelles 2022-2033 » **ne donne aucune conclusion sur les impacts du projet** sur l'habitat Dunes mobiles embryonnaires (Page 20).

Et concernant l'habitat naturel Végétation annuelle des laisses de mer (Laisse de mer des côtes méditerranéennes) **aucune évaluation des impacts du projet n'a été faite** (Page 20) alors que cet habitat est directement impacté par l'implantation des paillotes et héberge *Euphorbia peplis*.

Pourtant l'atlas cartographique du site Natura 2000 identifie clairement cet habitat des laisses de mer (habitat 1210) sur ce site voir page 26 de l'atlas :

[https://webissimo.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/Tome\\_IV\\_\\_Atlas\\_Cartographique\\_cle788d7b.pdf](https://webissimo.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/Tome_IV__Atlas_Cartographique_cle788d7b.pdf)

ECCLA est intervenue, lors de la réunion annuelle en janvier 2023 de suivi du site Natura 2000 Salses Leucate, pour faire remarquer qu'aucun état des lieux récent du patrimoine

naturel de la zone du Mouret n'avait été présenté depuis bien longtemps en séance. Il serait très intéressant, en effet, d'avoir un recensement effectué par des instances compétentes sur les espèces floristiques et faunistiques existant (encore...) sur cette zone ainsi qu'une évaluation des impacts de la sur- fréquentation sur cet espace « protégé » depuis la création de ces paillotes et des aménagements effectués.

Pour ECCLA, l'étude d'incidence présentée dans ce dossier ne peut donc pas s'appuyer et prendre en compte des évaluations environnementales officielles et scientifiques récentes présentées en Comité Natura 2000

### **3/ Conclusions**

Considérant que le Code de l'Urbanisme prévoit :

1/ que les PLU doivent protéger les ERL

Article L121-23, Article R121-4

2/ que dans les ERL, il ne peut y avoir de paillotes qu'à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Article L121-24, Article R121-5

ECCLA demande donc que 5 lots concernant 2 de ces plages soient supprimés : soit 3 des 4 lots du Mouret et les 2 lots touchant la zone de kite surf sur les Coussoules. Il s'agit donc des lots numérotés sous les références n°13, 14, 15, 20, 21 (concession projetée).

ECCLA s'interroge également sur le lot 17 projeté présenté comme une régularisation alors qu'il est en réalité une création. En effet une paillote, établissement chez Ginette était présente à Leucate plage en 2022 mais elle se situait à l'est du poste de secours et non à l'ouest tel que figuré sur la Figure 17

Le déclassement de la zone du Mouret dans le SCOT est illégal. Il semble donc manifeste que les lots situés dans ces espaces sont illégaux. Les établissements qui sont installés sur les plages citées dans la contribution également soient illégaux, et n'ont jamais été légaux d'ailleurs, ils ne sont là que parce que personne n'a fait de contentieux jusqu'ici.

ECCLA informe que donc, qu'au vu de la jurisprudence élaborée par le Tribunal Administratif de Montpellier (cf. paragraphes précédents), toute décision tentant à modifier le PLU de Leucate pour déclasser des ERL fera l'objet d'un contentieux.

ECCLA informe également qu'un contentieux serait envisageable concernant le déclassement ERL de la zone du Mouret par le SCOT de la Narbonnaise

**ECCLA donne un avis défavorable à ce projet de renouvellement des concessions de plages sur la commune de Leucate**

## **Réponse de la commune dans son mémoire en réponse**

**Concernant le comparatif avec les jurisprudences LA GRANDE MOTTE et MAUGIO-CARNON (TA n°1906946 du 30 septembre 2021)**

Sur ce point, il sera démontré que le comparatif soulevé par l'association ECCLA n'a pas lieu d'être pour les motifs suivants :

1. L'objet

L'affaire instruite par le Tribunal administratif de Montpellier le 30 septembre 2021 portait sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de La Grand Motte afin de régulariser l'implantation des « paillotes » sur le périmètre du Grand Travers.

Or, s'agissant de l'enquête publique en cours sur la Commune de Leucate, elle n'a vocation qu'à porter sur le renouvellement d'une concession de plages dont les lots avaient été préalablement autorisés par la précédente concession, et qui n'avaient fait l'objet d'aucun recours.

## 2. Les moyens

La décision du TA de Montpellier a eu pour conséquence l'abrogation de la délibération du 23 mars 2017 approuvant le nouveau Plan Local d'Urbanisme de La Grande Motte qui classait les secteurs « La Motte du Couchant » et « Les plages du Grand Travers » en zone 2N, au terme de laquelle était autorisée l'implantation des « paillotes ».

Cette décision est notamment motivée :

.Par le passif de la zone : préalablement classée en espace remarquable du littoral par l'ancien plan local d'urbanisme ;

- Par la position du SCOT : les secteurs « La Motte du Couchant » et « Les plages du Grand Travers » avaient été identifiés comme un espace remarquable par la carte annexée au SCOT du Pays de l'Or.

Or, s'agissant de la concession de plages de Leucate, et plus précisément le secteur du Mouret, aucune cartographie officielle n'a déterminé que ce secteur devait être considéré comme un espace remarquable du littoral au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme :

- Le PLU considère de son côté le Mouret comme une zone naturelle présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, où les concessions de plages sont autorisées (règlement de la zone NS du PLU). Et il est également prévu que cette dénomination soit reprise dans le cadre de la révision de notre PLU ;
- Le SCOT du Grand Narbonne (révisé en 2021) soulève seulement l'intérêt environnemental de Leucate mais il laisse le soin aux communes de préciser si certaines zones hors agglomérations et / ou village doivent être considérées ou non comme des espaces remarquables du littoral. **D'ailleurs, la cartographie du SCOT (DOO du SCOT page 66 – ci-joint) exclue bien la plage du Mouret des potentielles zones pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.**

**Concernant  
l'implantation  
des lots dans le  
projet de  
renouvellement  
des  
concessions de  
plages de  
Leucate et la  
définition des  
espaces  
remarquables  
du littoral**

### 1. DEFINITION des ERL:

Juridiquement, il est important de rappeler que les articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme (ex L.146-1 et suivants) listent les types d'espaces qui peuvent être considérés comme des espaces remarquables du littoral.

**Il s'agit seulement d'un faisceau d'indices.** Cette typologie s'applique à tous « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols » mais n'a pas pour objet ni pour effet d'imposer aux documents et décisions d'urbanisme de considérer l'ensemble des espaces et milieux qu'ils énumèrent comme remarquable.

Le ministère de l'écologie, de l'énergie et des territoires rappelle d'ailleurs cette doctrine sur sa fiche technique accessible au lien suivant :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral_0.pdf).

Aussi, à défaut de démontrer par une méthodologie scientifique qu'il s'agit d'espaces remarquables du littoral, seuls les documents d'urbanisme peuvent matérialiser officiellement les surfaces ERL.

Dans notre cas, aucun document d'urbanisme ( ni SCOT, ni PLU) ne les délimitent précisément et aucune analyse scientifique ne prouve qu'il s'agit d'ERL.

**Ce n'est qu'à travers la révision du PLU que cette définition pourrait donc être revue.**

## **2. SITUATION ACTUELLE du Mouret :**

S'agissant du Mouret, et comme évoqué supra, **aucune cartographie officielle** n'a déterminé que ce secteur devait être considéré comme un espace remarquable du littoral au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme :

- **Le PLU considère de son côté le Mouret comme une zone naturelle présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation**, où les concessions de plages sont autorisées (règlement de la zone NS du PLU). Et il est également prévu que cette dénomination soit reprise dans le cadre de la révision de notre PLU
- Le SCOT du Grand Narbonne (révisé en 2021) soulève seulement l'intérêt environnemental de Leucate mais il laisse le soin aux communes de préciser si certaines zones hors agglomérations et / ou village doivent être considérées ou non comme des espaces remarquables du littoral. **D'ailleurs, la cartographie du SCOT ci-dessous (DOO du SCOT page 66 – ci-joint) exclut bien la plage du Mouret des potentielles zones pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.**
- **Le PORTER à CONNAISSANCE de la DDTM en date d'octobre 2019 (révision du PLU) exclut le Mouret du périmètre des espaces remarquables** suivant la cartographie des paysages et patrimoines transmise le 01 octobre 2019 et réalisée dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme engagée depuis début 2018 sur la commune (fiche n°8 du PAC) et joint ci-dessous.

**Rappel** :un « porter à connaissance » est un document **transmis officiellement** par les services de l'Etat dans le cadre d'une révision de PLU. Il contient les informations dont disposent les services de l'Etat sur la commune, notamment en matière d'urbanisme (**Article L132-2 du Code de l'Urbanisme**).

Il ne peut être revu qu'en cas d'informations ou données nouvelles, notamment scientifiques. En l'espèce, **aucun nouvel élément scientifique n'est venu justifier de réaliser une modification depuis sa notification.**

- Quant aux classifications NATURA 2000 de ce secteur, le juge rappelle explicitement qu'il ne s'agit que d'une présomption. La jurisprudence considère d'ailleurs que la qualification d'espace remarquable ne doit s'appliquer qu'aux espaces naturels les plus remarquables. Les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L. 121-23 (CE, 29 juin 1998, n° 160256).  
Sur ce point, les différents aménagements réalisés au Mouret

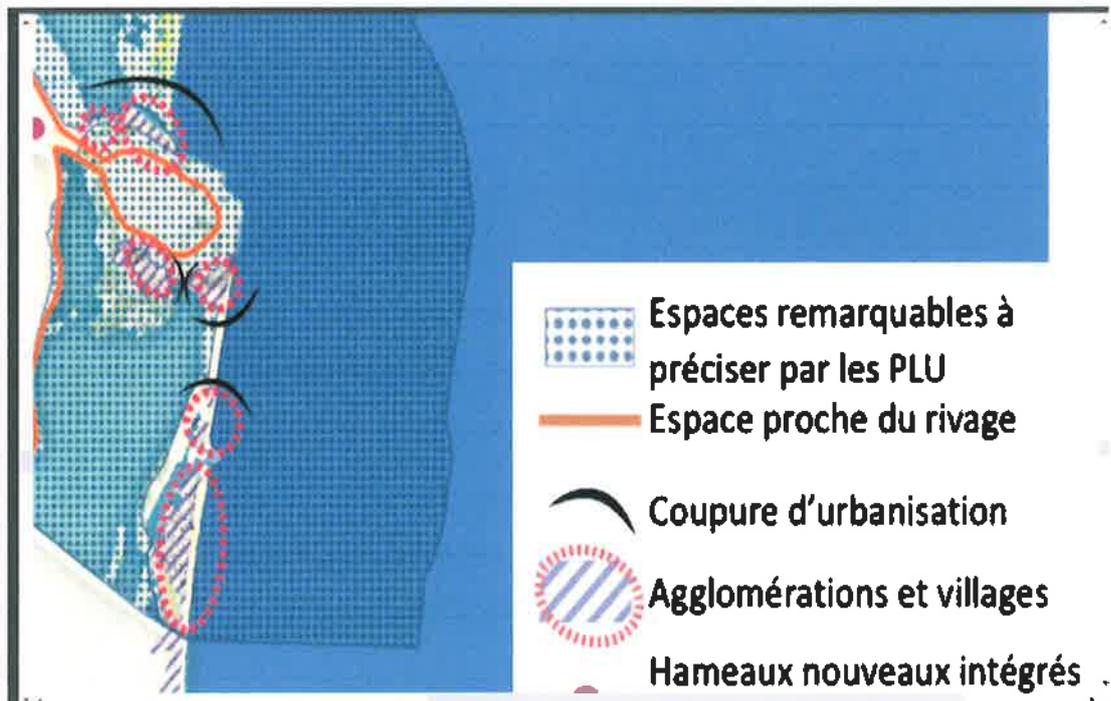
dénotent bien de cette altération (ex : aires de stationnement, ranch, concession ostréicole...).

**Conclusion :**

**le Mouret à ce jour n'est pas à considérer comme un espace remarquable car :**

- ✓ **sur le plan scientifique** : aucune méthodologie scientifique n'a encore été déployée, sachant que de fortes anthropisations illustrent une altération notable du site (remblais suite à des déconstructions, multiples réseaux humides et secs, aires de stationnement, installations d'un ranch, concession ostréicole...).
  
- ✓ **sur le plan juridique** : aucun document ne vient classer le site de Mouret comme un Espace Remarquable du Littoral

SCOT :



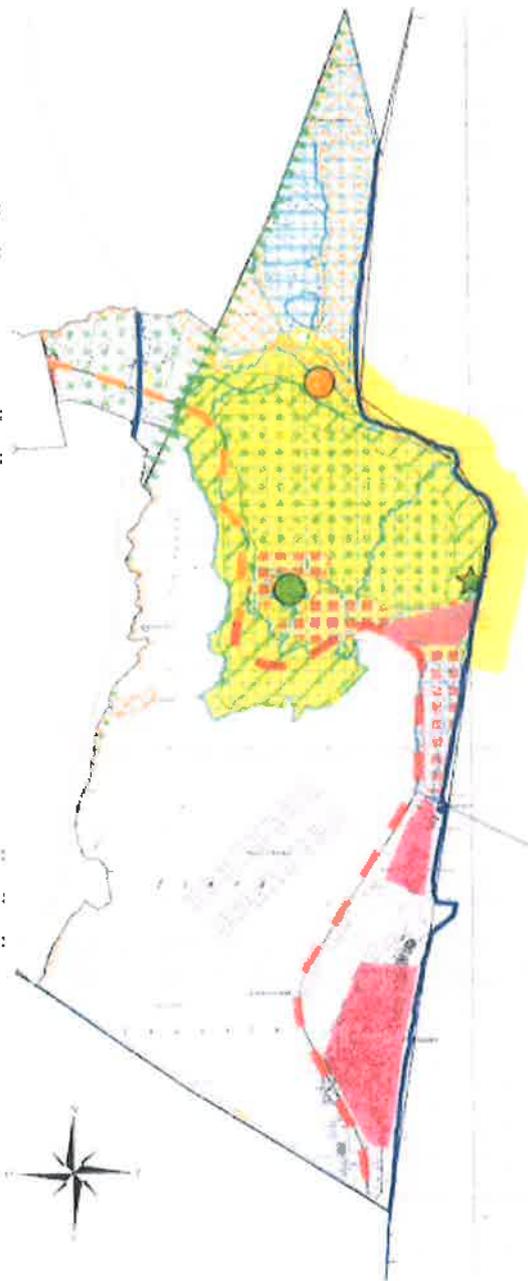
PORTER A CONNAISSANCE :

### Les paysages et patrimoine : la situation locale

#### PATRIMOINE

##### Légende

-  Paysage grands ensembles
-  ZPPA site archéologique
- Atlas des paysages : enjeux ponctuels**
-  Enjeux de protection - préservation : point de vue remarquable
-  Enjeux de protection - préservation : site bâti
-  Enjeux de réhabilitation : point noir (dégradation locale)
-  Enjeux de valorisation : site bâti
- Atlas des paysages : enjeux linéaires**
-  Enjeux de protection - préservation : paysage ferroviaire
-  Enjeux de protection - préservation : paysage routier
-  Enjeux de réhabilitation : paysage routier dégradé
-  Enjeux de valorisation : paysage de bord de l'eau
-  Enjeux de valorisation : paysage routier
-  Monuments historiques AC1
-  Loi littoral espaces remarquables
- Atlas des paysages : enjeux surfaciques**
-  Enjeux de réhabilitation : mitage, urbanisation diffuse
-  Enjeux de réhabilitation : secteur urbanisé dégradé
-  Enjeux de réhabilitation : site ancien
-  Enjeux de protection - préservation : paysage de zone humide
-  Enjeux de protection - préservation : relief marquant
-  Enjeux de protection - préservation : paysage riverain
-  ZPPAUP
- Sites servitude AC2**
-  Inscrit



. ANTHROPISTION et VRD sur le MOURET :

dal  
pa:

La  
fac  
« t  
sul

En  
la  
Du

Lé

Le  
de  
Le

\* p  
- t  
- c  
la  
pa

\* f  
- t  
- t  
cn

\* f  
- t  
- t  
du  
Di  
ex

L

**Carte des principaux sites anthropisés**



Concession  
ostréicole

3 aires de  
stationnements

ranch

Route viabilisée

**Carte des principaux réseaux d'eau**



**En ce qui concerne la préservation de la plage de Mouret:**

Les conditions de montage et d'exploitation des lots garantissent la préservation de la plage : Voir réponse N° 15 : préservation des plages

Les conditions d'établissement du sous-traité d'exploitation du lot de plage obligent à un respect du site :

- . Avant montage : par un état des lieux contradictoire
- . durant l'exploitation par des actions particulières de gestion et de propreté\*
- . au démontage : par un état des lieux contradictoire de remise en état de la plage

Ces passages obligés sont sanctionnés par des pénalités financières ( Chapitre 12 pénalité du projet de sous-traité) si elles ne sont pas respectées.

	<p><b>3. SITUATION ACTUELLE des Coussoules :</b></p> <p>S'agissant des Coussoules Le PLU et le SCOT considèrent par principe cet espace comme remarquable mais sa délimitation n'est pas figée à ce jour et le sera dans le cadre de la révision du PLU ( cf Cartographie de la fiche N° 8 du PAC)</p> <p>Concernant, le Beach Park de LA FRANQUI, et la demande dérogatoire de 200 m<sup>2</sup> de bâti au lieu de 20 m<sup>2</sup>, il se justifie de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement prévu est léger, fait de containers de faible taille sans restauration accessoire. Il assure la sécurité des sportifs sur le plan d'eau</li> <li>• La redevance sollicitée dans le cadre de la DSP pour le lot Beach Park tient compte de la mission d'intérêt général de sécurité e de développement sportif dans un cadre associatif qu'assure ce pôle : elle est de 1000 € /an avec un indice de réactualisation , ce qui ne permet de pas de parler d'activité très lucrative pour la commune</li> <li>• Cette activité sportive a été validée dans le cadre du plan de gestion de l'ensemble du site des Coussoules (depuis 2004 ) : voir réponse N° 15 : préservation des plages</li> <li>• Il permet d'optimiser et de regrouper les activités sur le site et conduit à une réduction importante de la surface des lots qui étaient autorisés dans la présente concession de 2013 : le lot 21 de 1000 m<sup>2</sup> se substitue aux anciens lots 21, 22, et 23 qui totalisait 3000 m<sup>2</sup> et dispersait les activités sur un linéaire important.</li> <li>• L'activité autorisée s'inscrit dans la préparation aux jeux olympiques 2024 et la classement de la plage des Coussoules comme Terre de Jeux 2024, centre de préparation Voile, Kitesurf et Windsurf.</li> </ul>
<p><b>Evaluation environnementale du projet :</b></p>	<p>Ans le projet de concession , figure une <b>Etude d'incidence</b> : Le Volet Natura 2000 développé dans le dossier établi l'absence d'incidence sur les plages de part l'implantation des lots et des ZAM.</p>

### Analyse et avis du commissaire enquêteur.

L'analyse de la contribution déposée par l'association ECCLA soulève la question de la légitimité des lots 13, 14 15 sur la plage du Mouret et 20 21 sur la plage des Coussoules.

Au regard des jurisprudences de LA GRANDE MOTTE et MAUGIO-CARNON (TA n°1906946 du 30 septembre 2021.

Dans son mémoire en réponse la commune relève les différences entre la situation de Leucate qui demande le renouvellement d'une concession de plages dont les lots avaient été

préalablement autorisés par la précédente concession, et qui n'avaient fait l'objet d'aucun recours, et l'affaire citée par l'association ECCLA instruite par le Tribunal administratif de Montpellier le 30 septembre 2021 qui portait sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de La Grand Motte afin de régulariser l'implantation des « paillotes » sur le périmètre du Grand Traverspour régulariser des paillotes illégales installées sur des zones naturelles en déclassant dans leurs documents d'urbanisme une partie de leurs ERL identifiés dans les documents d'urbanisme de ces communes notamment par le SCOT du Pays de l'Or.

Concernant la demande de la commune de Leucate, la commune indique que :

- D'une part que le PLU considère de son côté le Mouret comme une zone naturelle présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, où les concessions de plages sont autorisées (règlement de la zone NS du PLU). Et il est également prévu que cette dénomination soit reprise dans le cadre de la révision de notre PLU ;

- D'autre part que Le SCOT du Grand Narbonne (révisé en 2021) soulève seulement l'intérêt environnemental de Leucate mais il laisse le soin aux communes de préciser si certaines zones hors agglomérations et / ou village doivent être considérées ou non comme des espaces remarquables du littoral. **D'ailleurs, la cartographie du SCOT (DOO du SCOT page 66 – ci-joint) exclut bien la plage du Mouret des potentielles zones pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.**

Le cas évoqué par l'association ECCLA des communes de La Grande-Motte et de Mauguio-Carnon, qui avaient tenté de régulariser des paillotes illégales installées sur des zones naturelles implantées en zone identifiées comme espaces remarquables du Littoral en déclassant dans leurs documents d'urbanisme une partie de leurs ERL ne correspond pas au cas spécifique de la commune de Leucate dans la mesure où les documents d'urbanisme opposables Scot et PLU en vigueur ne classent pas à priori semble t il les zones des plages du Mouret, de la Franqui et des Coussoules en espaces remarquables du Littoral.

#### **Concernant l'implantation des lots dans le projet de renouvellement des concessions de plages de Leucate et la définition des espaces remarquables du littoral.**

L'association ECCLA dans sa contribution cite le rapport de présentation du dossier de concession des plages naturelles de Leucate en date du 27 janvier 2023 qui précise je cite : « **Les plages du Mouret, de Leucate Plage, de la Franqui et des Coussoules sont identifiées dans le PLU en vigueur en espaces remarquables du littoral au sens de l'article L 121-3 du code de l'urbanisme. Ce point fait l'objet de discussions dans le cadre de la révision du PLU en cours** ».

De fait, le dossier de concession de plages naturelles produit par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer indique effectivement dans le rapport de présentation du dossier de concession des plages naturelles de Leucate que « **Les plages du Mouret, de Leucate Plage, de la Franqui et des Coussoules sont identifiées dans le PLU en vigueur en espaces remarquables du littoral au sens de l'article L 121-3 du code de l'urbanisme. Ce point fait l'objet de discussions dans le cadre de la révision du PLU en cours** »

Compte tenu de ces éléments l'association ECCLA indique que les lots n° 13, 14, 15, 20 et 21 sont implantés dans des espaces remarquables du Littoral, et que dans ces espaces c'est le principe d'interdiction de construire qui s'applique et demande donc en conséquence que les lots 13, 14, 15, 20 et 21 implantés sur ces espaces ne soient pas autorisés en application des dispositions réglementaires de la loi Littoral.

Cette affirmation conduirait me semble t il à exclure la totalité des lots du n°13 au n° 21 du projet de concession à l'exception du lot n° 20 en raison de la surface sollicitée des activités retenus et de la justification dans le dossier d'incidence produit de l'absence d'impact significatif sur l'environnement

### La commune

De son coté la commune fait valoir que les documents d'urbanisme applicables et opposables sur le territoire de la commune notamment le PLU et le Scot, ne classent pas la zone de la plage du Mouret en ERL

Elle signale que juridiquement, il est important de rappeler que les articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme (ex L.146-1 et suivants) listent les types d'espaces qui peuvent être considérés comme des espaces remarquables du littoral.

Qu'il s'agit d'un faisceau d'indices. Cette typologie s'applique à tous « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols » mais n'a pas pour objet ni pour effet d'imposer aux documents et décisions d'urbanisme de considérer l'ensemble des espaces et milieux qu'ils énumèrent comme remarquables

La commune rappelle que le ministère de l'écologie, de l'énergie et des territoires rappelle d'ailleurs cette doctrine sur sa fiche technique accessible au lien suivant :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral_0.pdf).

Or, s'agissant du Mouret, et comme évoqué supra, aucune cartographie officielle ne classe cette zone comme un espace remarquable du littoral

Quant aux classifications NATURA 2000 de ce secteur, la commune rappelle explicitement qu'il ne s'agit que d'une présomption. La jurisprudence considère d'ailleurs que la qualification d'espace remarquable ne doit s'appliquer qu'aux espaces naturels les plus remarquables. Les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L. 121-23 (CE, 29 juin 1998, n° 160256).

Sur ce point, les différents aménagements réalisés au Mouret dénotent bien de cette altération (ex : aires de stationnement, ranch, concession ostréicole...).

### Le Scot

Le SCOT du Grand Narbonne (révisé en 2021) soulève seulement l'intérêt environnemental de Leucate mais il laisse le soin aux communes de préciser si certaines zones hors agglomérations et / ou village doivent être considérées ou non comme des espaces remarquables du littoral.

**La cartographie du SCOT (DOO du SCOT page 66 – ci-joint) exclut la plage du Mouret des potentielles zones pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.**

Par ailleurs, le Grand NARBONNE en charge du suivi du Scot dans son courrier du 12 septembre 2022 indique que :

*L'aménagement des plages est un enjeu économique et touristique fort pour le territoire du Grand Narbonne. Lors de la révision du Scot les élus du littoral ont unanimement réaffirmé cet intérêt en soulignant le nécessaire équilibre à trouver entre le développement économique du territoire et la protection de la biodiversité.*

*La demande de renouvellement de la commune de Leucate s'inscrivant pleinement dans la recherche de cet équilibre, le Grand Narbonne soutient donc sans réserve la démarche menée par la commune.*

Concernant plus particulièrement la plage du Mouret dont les aménagements prévus feront l'objet d'un examen par la CDNPS, la demande s'inscrit dans les prescriptions du Scot en maintenant sans augmentation, le nombre de lots de plage

Dans un souci de protection du littoral, le Scot encourage également les communes à mettre en place des mesures de protection des espaces naturels que constituent les plages et arrière plage en dehors des espaces urbanisés : La demande de concession de la commune de Leucate s'inscrit dans cette démarche.

En effet depuis plusieurs années, la commune de Leucate réalise des aires de stationnement non cimentées et non bituminées sur le secteur du Mouret permettant la canalisation des véhicules terrestres à moteur à l'arrière des plages, la mise en défens d'espaces naturels par des ganivelles et l'organisation de l'accès des piétons à la plage.

De fait le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites dans sa séance du 13 septembre 2022.

Des éléments précités et l'analyse de la Cartographie présente en ligne sur le site du SCOT du Grand Narbonne indique que :

- La plage du Mouret n'est pas identifiée comme étant située dans l'espace remarquable du littoral par le Scot.
- La plage de la Franqui (hormis la partie urbaine de la plage) et la plage des Coussoules sont quant à elles inscrites dans l'espace remarquable du littoral.

Le commissaire enquêteur considère que ce document mériterait d'être plus précis en ce qui concerne les limites exactes des différents espaces répertoriés.

Le PLU en vigueur de la commune comprend les éléments suivants

### **Extraits du PLU**

**Le titre V du règlement du PLU concerne les dispositions applicables aux zones naturelles ;**

La zone N du PLU est une zone naturelle nonéquipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du site et du paysage.

Cette zone comprend notamment :

- Une zone Ns qui concerne les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation au sens de l'article L146-2 du code de l'urbanisme ou des espaces et milieux à protéger, au sens de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme.

- Une zone N100 : Il s'agit des secteurs compris dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage au sens de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme

Selon la commune le secteur Ns concerne la plage du Mouret et la plage des Coussoules

L'article 2.2 du titre V relatif aux dispositions applicables aux zones naturelles du PLU précise les règles applicables à la zone N du PLU

Dans le secteur Ns

Toutes les constructions et aménagements autorisés doivent :

- Etre localisées et avoir un aspect qui ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation du milieu.

- Faire l'objet d'une enquête publique dans les cas prévus par les articles R123.1 à R 123.33 du code de l'environnement sont autorisés :

- Etre conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Justifier d'une nécessité pour la bonne gestion du site et son ouverture au public.

- Justifier d'une nécessité technique pour être implantés à proximité de l'eau

- Etre liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones.etc

Les aménagements autorisés dans la zone Nsprévoient entre autres :

- Les constructions et aménagements exigeant la proximité de l'eau.

La commune considère la plage du Mouret comme une zone naturelle présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, où les concessions de plages sont autorisées (règlement de la zone NS du PLU).

Enfin il n'existe à priori aucun document graphique dans ces documents d'urbanisme qui définisse le zonage des espaces remarquables du littoral sur la commune.

Le PLU de la commune de Leucatedate de 2007, il fait actuellement l'objet de discussions dans le cadre d'une révision en cours comme l'indique la DDTM.

### **Cas spécifiques des Coussoules**

De plus ce qui concernant le secteur des Coussoules, la commune rappelle qu'elle est une des premières du département de l'Aude à interdire l'accès aux plages aux VTM.

Que le lot de plage Beachpark revêt un caractère essentiel car la commune vient d'être désignée comme centre de préparation aux jeux olympiques 2024, pour le kite surf et le windsurf. Il est rappelé que la commune de Leucate est réputée bien au-delà des ses frontières pour les spots de glisse et notamment pour l'organisation du Mondial du Vent. Malgré ces éléments la commune prônant la nécessité de maintenir le lot Beachpark, la commune exigera un haut niveau de protection et de respect de l'environnement du secteur. Des protections physiques seront également mises en place s'il est observé des zones de nidification des oiseaux et ce, afin de protéger au mieux la reproduction des espèces

Et qu'une dérogation a été donnée par le Préfet de l'Aude au titre de l'intérêt particulier que revêt ce pôle sportif reconnu d'excellence par le Ministère de la jeunesse des sports à son origine, sachant qu'il est voué à accueillir les entraînements dans le cadre des Jeux Olympiques 2024.

### **SITUATION ACTUELLE des Coussoules :**

S'agissant des Coussoules Le PLU et le SCOT considèrent par principe cet espace comme remarquable mais sa délimitation n'est pas figée à ce jour et le sera dans le cadre de la révision du PLU (cf. Cartographie de la fiche N° 8 du PAC)

Concernant, le Beach Park de LA FRANQUI, et la demande dérogatoire de 200 m<sup>2</sup> de bâti au lieu de 20 m<sup>2</sup>, il se justifie de la manière suivante :

- L'aménagement prévu est léger, fait de containers de faible taille sans restauration accessoire.

- Il permet d'optimiser et de regrouper les activités sur le site et conduit à une réduction importante de la surface des lots qui étaient autorisés dans la présente concession de 2013 : le lot 21 de 1000 m<sup>2</sup> est substitué aux anciens lots 21, 22, et 23 qui totalisaient 3000 m<sup>2</sup> et dispersait les activités sur un linéaire important.

- L'activité autorisée s'inscrit dans la préparation aux jeux olympiques 2024 et le classement de la plage des Coussoules comme Terre de Jeux 2024, centre de préparation Voile, Kitesurf et Windsurf.

### **Porter à connaissance établi dans le cadre du renouvellement du PLU de la commune**

La commune fait également connaître le porter à connaissance établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 et notamment la carte relative aux « Paysage et Patrimoine » (Fiche 8 page 2/4) de ce document repris ci-dessus qui indique que :

- La plage du Mouret ne serait pas comprise dans l'espace remarquable du littoral
- La plage de Coussoules serait quand à elle inscrite dans l'espace remarquable du Littoral.

Ce document fixe le cadre législatif et réglementaire à respecter en matière d'urbanisme en application des dispositions des articles L132- 2 et suivants du code de l'urbanisme

### **Avis du commissaire enquêteur.**

La situation de la commune vis-à-vis de la définition des espaces remarquables de la commune de Leucate est particulièrement complexe elle mérite d'être précisée de manière claire, sans laisser place aux interrogations au vu des documents en cours opposables au tiers.

Compte tenu des éléments précités le commissaire enquêteur constate

D'une part qu'il existe une incohérence entre le dossier de concession de plage proposé par la DDTM en ce qui concerne l'implantation des lots de plage 13, 14, 15, 20 et 21 dans des zones, et la note de présentation du dossier qui indique que ces plages sont situées dans l'espace remarquable au sens de la loi littoral.

La DDTM consultée par mel sur ce sujet n'a apporté aucune réponse sur les raisons pour lesquelles elle affirme que Les plages du Mouret, de Leucate Plage, de la Franqui et des Coussoules sont identifiées dans le PLU en vigueur en espaces remarquables du littoral au sens de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme, sur les conséquences de cette affirmation sur les possibilités d'implantation des lots situés sur ces plages de la demande de concession.

Cette incohérence doit impérativement être rectifiée afin de garantir la cohérence du projet de concession proposé et la sécurité juridique de l'autorisation de concession de plage sollicitée.

D'autre part, qu'il y a une incompatibilité entre l'affirmation de la DDTM dans sa note de présentation du projet de concession indiquant que « Les plages du Mouret, de Leucate Plage, de la Franqui et des Coussoules sont identifiées dans le PLU en vigueur en espaces remarquables du littoral au sens de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme. » et les dispositions du SCOT dont le document graphique du SCOT (DOO du SCOT page 66 – ci-joint) exclut la plage du Mouret des potentielles zones comme pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.

Cette situation est contraire aux dispositions de l'article L 131-4 qui stipule que « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. »

C'est ainsi que Les règles applicables via le PLU ne doivent pas être contradictoires avec les principes définis par le SCOT, cela irait à l'encontre des ambitions territoriales.

Au contraire, la réglementation du PLU doit permettre l'achèvement des projets décrits au sein du SCOT.

Il existe donc une obligation de compatibilité entre les orientations et les objectifs du PLU et ceux du SCOT, même si cette obligation n'impose pas d'obligation de conformité.

Compte tenu de ces éléments en absence de réponse de la DDTM aux interrogations soulevées, le commissaire enquêteur considère sous réserve de justifications contraires de la part des autorités de l'état en charge de la gestion du domaine public maritime que les règles applicables en l'état sont celles définies par le SCOT dont la cartographie en ligne sur le site de la commune indique que seule la plage des Coussoules est comprise dans l'espace remarquable du littoral de la commune. En conséquence les lots 13 à 19 ne seraient pas compris dans l'espace remarquable du littoral alors que les lots 20 et 21 sont en ce qui les concerne situés dans l'espace remarquable du littoral.

Ces règles concordent par ailleurs avec les affirmations de la commune et les documents d'urbanisme fournis qui précisent :

- Qu'il n'existe pas de carte dans le PLU définissant avec précisions les espaces remarquables du littoral sur le territoire de la commune de Leucate.

- Que le seul document graphique sur ce sujet est la **cartographie du SCOT ci-dessous (DOO du SCOT page 66) qui exclut la plage du Mouret des potentielles zones pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.** et inclut les plages de la Franqui et en particulier la plage des Coussoules dans l'espace remarquable du littoral.

- Que le PLU de Leucate actuellement en vigueur régit les zones des plages en cause en zone au titre Vde ce règlement qui semble permettre les concessions de plage et ne fait pas mention d'espaces remarquables du littoral.

- Que le porter à connaissance réalisé par la DDTM, dans le cadre de la révision en cours du PLU de la commune exclut également la plage du Mouret de l'espace remarquable du littoral.

- Que la plage du Mouret, si elle présente les caractéristiques des espaces visés à l'article R121-4 comme pouvant être qualifiée d'espace remarquable, ne semble passelon la commune, au regard des altérations présentes sur ce site (aires de stationnement, routes goudronnées, présence d'un ranch, présence de la zone ostréicole, présence de réseaux divers, etc.) satisfaire aux conditions de pureté exigée pour cette qualification d'espace remarquable, celle-ci ne devant s'appliquer selon les instructions gouvernementales qu'aux espaces naturels les plus remarquables, les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L. 121-23 (CE, 29 juin 1998, n° 160256).

Par ailleurs, le commissaire enquêteur rappelle qu'il appartient en dernier ressort aux autorités de l'état en charge de la gestion du domaine public Maritime de définir la compatibilité du projet avec la loi littoral et la compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur PLU, SCOT avec l'implantation éventuelle des lots de plages.

Enfin le commissaire enquêteur, compte tenu de la richesse environnementale des espaces environnant en matière de biodiversité flore, faune, espaces emblématiques, etc. conditionne son avis favorable sous réserve de la mise en œuvre d'un suivi environnemental spécifique destiné à évaluer l'impact des concessions de plage sur les espaces en cause, sur la totalité des problématiques environnementales et défini en coordination avec les associations environnementales locales (PNR, LPO, syndicat de Rivage, etc.) et les autorités administratives en charge de la mise en œuvre de la loi littoral.

# Annexe anonyme 1

## **Analyse et avis du commissaire enquêteur relatif à la contribution de Anonyme 1**

Observation N° 423

Au cours de l'enquête publique une déposition anonyme a été déposée sur le registre dématérialisé

### **Contribution de Anonyme 1**

Voir photo ci jointe

### **Réponse de la commune dans son mémoire en réponse**

Dans son mémoire en réponse la commune indique que cette photo présente un caractère sexiste et ne sera pas commentée.

### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur



**IMAGES de la «com» mairie qui font rêver !**



**... et la réalité !**

# Annexe Famille Baudinat

**Analyse et avis du commissaire enquêteur relatifs à la contribution de la famille  
Baudinat – observation N° 427-**

Au cours de l'enquête publique la famille Baudinat une contribution a été déposée sur le registre dématérialisé

**Contribution de la famille Baudinat**

=> Avis sur le projet de concession concernant la plage en bordure du village de La Franqui (avenue de Montfreid et Place du Cap) :

En pratique, on ne voit pas comment on peut faire coexister dans l'espace disponible (cf photo de ce jour (14 mars 2023) ci-dessous), les éléments suivants :

- . Equipements sportifs ZAM 12 (308 m<sup>2</sup>) et ZAM 13 (912 m<sup>2</sup>),
- . Lot 19 (1000 m<sup>2</sup>),
- . Club nautique déjà existant,
- . Espace pour permettre la mise à l'eau des kite-surf et planches à voile dans le chenal réservé à cétusage, sans menacer la sécurité des plagistes,
- . Espace pour les plagistes, essentiellement des familles (qui doivent laisser un libre passage de 3 m en bord de mer).

A noter l'évolution rapide de la surface de cette portion de plage en fonction de la météo (inondation par vent marin et pluie, avancée de l'étang par tramontane,...).

Pendant l'été 2022, l'espace était déjà saturé (grosses tensions entre les différents usagers, limite bagarres).

L'usage de cette portion de plage est très impactant pour la vie du village (circulation, stationnement,..) mais également pour son attractivité pour les jeunes.

L'accès des véhicules à moteurs étant interdit sur la plage des Coussoules, l'essentiel des usagers se concentre sur cette portion le long du village.

En conséquence :

- Avis favorable aux 2 ZAM permettant des activités pour les jeunes, sous condition que leur implantation tienne compte de tous les usages,
- Avis défavorable pour la concession Lot 19 de 1000m<sup>2</sup>, faute de place.
- Avis sur le projet concernant la plage des Coussoules :

Le terme Beach Park est déjà utilisé pour d'autres usages (parc aquatique). Retenir cette dénomination pour un regroupement de clubs et écoles de kite ne paraît pas adapté et peut induire des confusions.

**Réponse de la commune dans son mémoire en réponse**

Dans son mémoire en réponse la commune indique que la photo a été prise hors saison estivale car en été la surface de plage est plus importante.

Le % d'occupation de cette plage par des lots de plage et/ou des ZAM, en portion urbaine reste faible et le lot plus les ZAM peuvent tout à fait être conservés sans pénaliser le public de baigneurs.

**Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur

# Annexe Madeleine HPS 1

## **Analyse et avis du commissaire enquêteur relatif à la contribution de Madeleine HPS**

Observation N° 480

Au cours de l'enquête publique Madeleine HPS a déposé une déposition anonyme sur le registre dématérialisé

### **Contribution de Madeleine HPS1**

Bonjour monsieur, bonjour à tous, je joins mon opposition aux arguments de ceux qui vivent la mer de Leucate baignant tout le golfe, la Franqui, la falaise, le grau et port Leucate jusqu'à perte de vue ! Je plains les candidats concessionnaires, sauf s'ils sont artistes, respectueux du « silence de la mer » en écho aux étangs, qui eux, respectent les Aventuriers que nous devenons tous en arrivant dans ce bout du monde. Bonne synthèse où les oppositions l'emportent ! Bien à vous, Madeleine HPS : HeidParnaudSarrail  
Photo originale août 2022 la plage peignée

Voir photo ci jointe

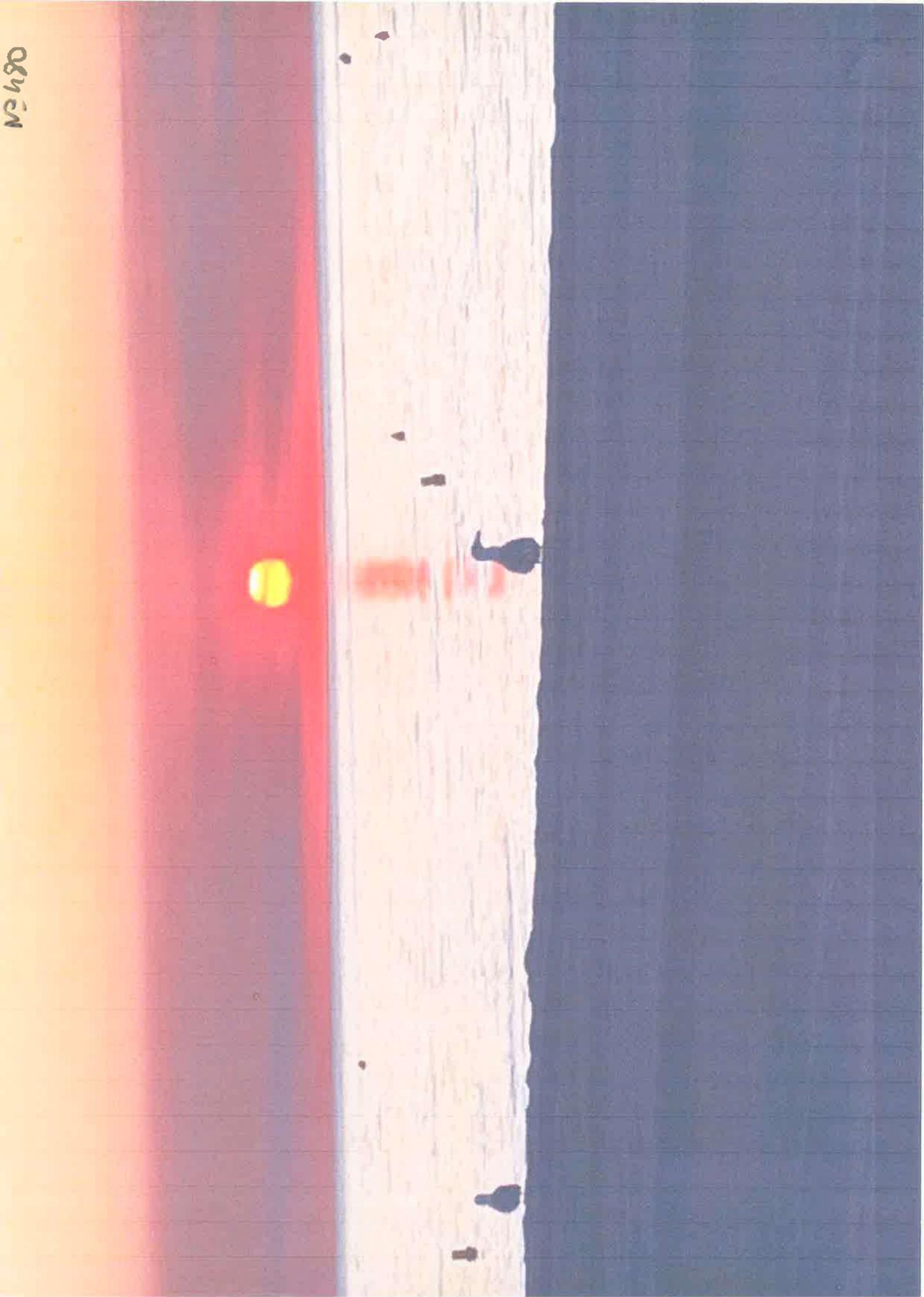
### **Réponse de la commune dans son mémoire en réponse**

Dans son mémoire en réponse la commune indique que cette photo est bien prise en été (présence de balisage en mer) et illustre que tous les usages peuvent coexister sur la plage tout en conservant la fréquentation des goélands et la beauté du site.

### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur

0845M



## Annexe anonyme 2

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatif à la contribution de Anonyme 2

Observation N° 490

Au cours de l'enquête publique une déposition anonyme a été déposée sur le registre dématérialisé

### Contribution de Anonyme 2

**La commune de Leucate possède un patrimoine naturel exceptionnel.** Elle possède sur son territoire 6 sites Natura 2000 terrestres aux titres des Directives Habitats et Oiseaux, 2 Sites Natura 2000 Mer, 17 ZNIEFF continentales et 1 ZNIEFF marine, 2 sites naturels protégées par la Convention de RAMSAR, elle fait partie du Parc Naturel

Régional de la Narbonnaise et du Parc Naturel Marin du Golfe du Lion.

**Les enjeux écologiques sont très forts sur ce territoire, induisant une grande responsabilité des collectivités locales et de l'Etat pour préserver cette biodiversité.**

**Les habitats naturels littoraux concernés par le projet de renouvellement des concessions : les plages, la végétation des laisses de mer, les fourrés halophiles, les dunes embryonnaires, les dunes mobiles et les dunes fixées sont des habitats naturels d'intérêt majeur et abritent de nombreuses espèces végétales et animales protégées.**

Ces habitats naturels et espèces menacés sont déjà soumis à de fortes pressions : fragmentation des habitats naturels, changement climatique, érosion côtière, fréquentation estivale forte...

**Les lots de plage des concessions situés sur les secteurs naturels de la commune, particulièrement les sites des Coussoules et du Mouret augmentent l'artificialisation et la dégradation de ces habitats naturels.**

Car les lots de plage (paillotes/restaurant de plage) ont un **impact non négligeable sur les habitats naturels et les espèces** présentes : augmentation de la fréquentation, destruction et piétinement de la végétation dunaire, de végétation de haut de plage ou défourrés halophiles.

Ces lots en zone naturelle ont aussi un impact sur la faune (notamment l'avifaune nicheuse) en raison de : l'utilisation de musique amplifiée forte la nuit de mai à septembre; des éclairages sur la plage et les parkings en zone naturelle et de la circulation automobile accrue la nuit à proximité des lots de plage.

De plus, le projet de renouvellement des concessions de plage prévoit sur **les secteurs en forte érosion** de positionner les lots de plage plus en recul, en lieu et place de la végétation dunaire et de haut de plage.

Pour mémoire, les secteurs des Coussoules et du Mouret, Sites Natura 2000, sont des zones d'intervention prioritaires du Conservatoire du littoral en raison de leurs enjeux majeurs en termes de biodiversité et de paysage.

**La commune de Leucate est appréciée par ses habitants pour ses espaces naturels et ses paysages.**

**Ses grandes plages et ses espaces naturels diversifiés font son attractivité : elle est pour beaucoup de vacanciers une destination nature.**

Il est primordial de préserver les plages naturelles, les paysages et les espaces naturels littoraux de la commune qui sont un patrimoine commun. Préserver les espaces naturels de la commune c'est préserver son attractivité et son avenir.

**Les lots de plage** (pailloles/restaurants de plage-déterminés dans le projet « Lots pour Activités de plage, activités sportives, location de matériel de plage, club enfant et restauration accessoire ») **ont leur place en zones urbaines mais pas sur les sites naturels patrimoniaux des Coussoules ou du Mouret.**

J'émet donc un avis défavorable au projet de renouvellement des concessions de plage de la commune de Leucate.

## **Réponse de la commune dans son mémoire en réponse**

La présentation environnementale du territoire faite dans cette observation est également détaillée dans l'étude d'incidence fournie par la commune et elle n'apporte donc rien de nouveau.

Il est erroné de dire que les lots de plage vont amener de l'artificialisation sur les plages car les constructions sont précaires et temporaires, entièrement démontées hors de la période d'occupation.

Voir réponse N° 15 pour le détail des actions de préservations des plages par la commune. Préserver à la fois le tourisme et la nature pour un « Tourisme nature » est tout l'enjeu de la commune et de la politique menée avec succès depuis plus de 20 ans par la municipalité. Les lots de plages peuvent très bien trouver une place dans les secteurs des Coussoules ou du Mouret : la pratique des sports de glisse dans le plus parfait respect de l'environnement est une réalité aux Coussoules avec des milieux associatifs engagés dans cette vision ; enfin, la fréquentation sur au Mouret est clairement maîtrisée par des aménagements mis en place et entretenus par la commune et répond à une demande majoritaire des visiteurs et leucatois

## **Avis du commissaire enquêteur**

En réponse à ces interrogations la commune fait savoir que :

La commune a à cœur de préserver ses plages et met en œuvre depuis plus de 20 ans une politique forte en la matière.

### 1. Préservation par une très faible occupation demandée dans la concession

Le taux d'occupation des plages par des lots de plage est calculé plage par plage et reste très faible :

La loi permet que la plage soit réservée pour des activités (lots de plage, ZAM) jusqu'à 20 % de sa surface et ce, par plage.

Or les taux d'occupation sollicités pour les lots de plage sont :

Port Leucate : 4.18 %

Leucate Plage : 4.07 %

Naturiste : 2.28 %

La Franqui : 0.23%

Ces taux sont très largement inférieurs à 20 %.

### 2. Préservation de la plage par des actions directes :

. **Etude d'incidence dans le dossier** : Le Volet « Natura 2000 » développé dans le dossier établi l'absence d'incidence sur les plages de part l'implantation des lots et des ZAM

. Plans de gestion des milieux naturels et des plages :

Tout d'abord, il faut souligner que la commune s'investit pleinement dans la protection de son littoral par la mise en place et la gestion des sites « Natura 2000 » terrestres et les maritimes :

- Site du plateau de Leucate
- Site de l'étang de Leucate
- Site de l'étang de La Palme
- Sites en mer pour le prolongement en mer du plateau et de l'étang de Leucate et deux autres sites en mer plus au large ou plus au nord depuis l'embouchure de l'Aude jusqu'à la falaise.

Ces sites font l'objet de contrats « Natura 2000 » avec le conservatoire du littoral, le PNR et Rivage, dont l'exécution est partagée auprès d'un comité de suivi ouvert à la fois aux autorités institutionnelles et aux milieux associatifs.

Sur le site des Coussoules : dès 2004 le premier plan de gestion du site a été mis en place afin de concilier les diverses activités en présence et organiser la fréquentation du site dans le respect des espaces sensibles en conciliant les usages touristiques sportif et les objectifs Natura 2000 : La plage des Coussoules fait partie des hauts lieux sportif du littoral audois et méditerranéen et sa fréquentation multiforme a été régulée par la création d'un parking en arrière de la plage, par l'interdiction aux véhicules à moteur de rouler sur la plage et la reconnaissance de milieux à protéger.

#### Avis du commissaire enquêteur\*

Les sites en cause sont des endroits où la nature et l'homme cohabitent...

L'homme est omniprésent sur ces sites depuis toujours, il participe à la richesse du milieu et à la conservation de la mosaïque d'habitats naturels.

En période hivernale les sites naturels de Leucate sont occupés en permanence par la présence de pêcheurs et des ostréiculteurs qui travaillent sur ces zones, la proximité d'une activité agricole importante avec des viticulteurs qui pratiquent essentiellement la viticulture. Enfin, depuis quelques années, les sites naturels de la commune sont devenu les lieux de pratique de nombreuses activités de loisirs telles que la randonnée pédestre ou équestre, le VTT, les sports nautiques et notamment les sports de glisse liés à la présence du vent qui attire de plus en plus de public et de pratiquants, activité induite par le Mondial du vent et volonté assumée de la commune.

En période estivale les plages et les sites naturels situés à proximité sont occupés par la présence nombreuse des vacanciers usagers ou non usagers des lots de plage

La protection des espaces sensibles situés à proximité des plages passe par une organisation scrupuleuse de la venue des vacanciers sur les plages par la mise en place de dispositifs de canalisation ( ganivelles) des flux des vacanciers et la mise en défens de ces espaces sensibles et de la biodiversité

Les mesures mises en place par la commune qui rappelle qu'elle a à cœur de préserver ses plages et met en œuvre depuis plus de 20 ans une politique forte en la matière paraissent de nature à réduire les impacts sur la biodiversité

#### 1 La préservation par une très faible occupation demandée dans la concession

Le taux d'occupation des plages par des lots de plage est calculé plage par plage et reste très faible :

La loi permet que la plage soit réservée pour des activités ( lots de plage , ZAM) jusqu'à 20 % de sa surface et ce, par plage.

Or les taux d'occupation sollicités pour les lots de plage sont :

**Port Leucate : 4.18 %**

**Leucate Plage : 4.07 %**

**Naturiste : 2.28 %**

**La Franqui : 0.23%**

**Ces taux sont très largement inférieurs à 20 %**

## 2. La préservation de la plage par des actions directes :

. **étude d'incidence dans le dossier** : Le Volet Natura 2000 développé dans le dossier établi l'absence d'incidence sur les plages de part l'implantation des lots et des ZAM.

### . **plans de gestion des milieux naturels et des plages :**

Tout d'abord, il faut souligner que la commune s'investit pleinement dans la protection de son littoral par la mise en place et la gestion les sites Natura 2000 terrestres et les maritimes :

- Site du plateau de Leucate
- Site de l'étang de Leucate
- Site de l'étang de La Palme
- Sites en mer pour le prolongement en mer du plateau et de l'étang de Leucate et deux autres sites en mer plus au large ou plus au nord depuis l'embouchure de l'Aude jusqu'à la falaise.

Ces sites font l'objet de contrats Natura 2000 avec le conservatoire du littoral , le PNR et Rivage, dont l'exécution est partagée auprès d'un comité de suivi ouvert à la fois aux autorités institutionnelles et aux milieux associatifs.

**Site des Coussoules** : dès 2004 le premier plan de gestion du site a été mis en place afin de concilier les diverses activités en présence et organiser la fréquentation du site dans le respect des espaces sensibles en conciliant les usages touristiques sportif et les objectifs Natura 2000 : La plage des Coussoules fait partie des hauts lieux sportif du littoral audois et méditerranéen et sa fréquentation multiforme a été régulée par la création d'un parking en arrière de la plage, par l'interdiction aux véhicules à moteur de rouler sur la plage et la reconnaissance de milieux à protéger.

Un pôle associatif de très haut niveau s'attache à développer, avec les encouragements du Ministère des sports (pôle d'excellence) des activités de glisse dans un respect particulier de l'environnement (protection des espaces, canalisation des circulations). Le plan de gestion des Coussoules a été réactualisé en 2018 – 2020 par le PNR (parc de la Narbonnaise) et a permis de confirmer les conditions de développement des activités sur ce site.

**Site du Mouret** : Depuis 2004, la commune s'est attachée à recréer un espace naturel en procédant à des déconstructions lourdes ( ouvrages missions racine), à gérer la fréquentation sur les espaces naturels ( interdiction du stationnement sur la plage) , à réguler la circulation , à développer les modes d'accès doux ( voie verte et passage à sens unique du chemin de Mouret) et à organiser en 2018 le stationnement par poches stratégiques. Les travaux communaux ont permis, en remblayant le haut plage et en réemployant les

matériaux d'extraction des dragages de ports, de lutter contre l'érosion de plage. Les divers aménagements ont permis d'interdire la circulation piétonne ou véhicule sur la majeure partie du site et de donner les conditions à une réintroduction de la biodiversité.

Cette nouvelle concession s'inscrit dans la poursuite d'une gestion des sites sensibles comme le site du Mouret ou des Coussoules : gestion des poches de stationnement, organisation des accès à pied ou à vélo, mise en place d'une signalétique pédagogique et de sensibilisation au milieu naturels... la commune a choisi d'être active dans le domaine de la protection des sites naturels qui sont très fréquentés , en gérant justement au mieux cette fréquentation.

#### **Pavillon bleu**

L'obtention du label Pavillon bleu est soumise à une longue série de critères dans les domaines de l'éducation à l'environnement, de la gestion de l'eau, de la gestion des déchets ; en particulier sont exigées des actions en faveur de la qualité des plages et de la pertinence des actions en matière de gestion, respectueuses des sites .Grace à sa politique de gestion des plages et de l'environnement, **la commune obtient depuis 1997 le pavillon bleu sans interruption** : c'est la meilleure preuve de sa bonne gestion de plages qui ne fait que se poursuivre au travers de cette demande de renouvellement.

. **Gestion des plages**: la commune propose des plages sans tabac, sans poubelles ( pour éviter le ramassage en tracteur et les nuisances visuelles et l'accumulation de déchets sur la plage), sans plastique ( mobilier des lots, utilisation interdite du plastique), avec un maximum de nettoyage manuel ( pour préserver les laisses de mer et la végétation) : **ces conditions de fréquentation ont des conséquences directes sur la préservation des plages**

3 La préservation par des obligations fortes dans les sous traités d'exploitation pour l'exploitation des lots de plage

- .obligation d'insertion paysagère, permis de construire validé par l'ABF ou architecte conseil du patrimoine
- .obligation de propreté des abords
- .obligation de respect des abords : avant montage et après démontage des installations

Les réponses ci après de la commune aux interrogations de l'Office Français de la biodiversité concourent également à la protection des milieux et de la biodiversité.

Les mesures retenues concernent

- Le nettoyage des plages
- la protection des espaces dunaires sensibles.
- l'accompagnement des délégataires dans les démarches de détermination des espèces protégées

Concernant le nettoyage des plages :

Le Parc Naturel Marin souhaite que la commune présente un « plan de nettoyage des plages », comprenant toutes les bonnes pratiques de protection et préservation de l'environnement. Déjà pris en compte - Une concertation est en cours avec le syndicat RIVAGE et le Parc Naturel Régional sur une évolution du nettoyage de plage. La commune rappelle qu'après la suppression des douches de plage, elle a initié lors de la saison 2022, la suppression des poubelles de plage installées habituellement à moins de 50m du bord de l'eau et tous les 70m en zone urbaine.

Après cet essai concluant, les poubelles seront installées aux accès à la plage plutôt que près de l'eau ou sur le sable. Cela facilitera le ramassage et supprimera le passage quotidien d'un engin motorisé sur le sable.

La commune a étudié avec le syndicat RIVAGE et le Parc Naturel Régional les conditions d'un nettoyage raisonné des plages de Leucate et donc une évolution des pratiques de nettoyage des plages : le nettoyage mécanique sera pratiqué seulement en zone urbaine et non quotidien et sera manuel sur la plage des Coussoules et sur la plage de Mouret.

Le but est de tenir compte des laisses de mer et de leur effet bénéfique sur la plage en les maintenant au maximum.

Cette saison 2022, le nettoyage mécanique n'était déjà plus quotidien sur les plages de La Franqui et secteur naturiste. Les machines de plage s'écartent déjà à plus de 10m des premières traces de dunes embryonnaires ainsi qu'en atteste l'évolution de la végétation sur les plages de Port Leucate.

La présence de chevaux et de 4x4 sur les plages est interdite. Les équipes à pied interviennent déjà pour les secteurs dunaires de Port Leucate et les portions de plage étroites de Leucate Plage.

#### Concernant la pose de ganivelles :

Le Parc Naturel marin souhaite que « la pose de ganivelles ou de toute autre technique de mise en défens adaptée aux conditions de mer et au contexte alentour (urbain/non urbain, fréquenté/peu fréquentée, etc.) soit envisagée et mise en œuvre dans les zones potentiellement « piétinables » de la concession.

Déjà pris en compte - La commune réalise des travaux de suppression des accès anarchiques existants via la mise en place de ganivelles. 100% des habitats dunaires seront préservés par ganivelles d'ici la fin 2023 représentant la pose de 14km de ganivelles sur Port-Leucate et secteur naturiste. Le secteur de Mouret a déjà fait l'objet d'une mise en défens du cordon dunaire. Sur le secteur Coussoules, aucune protection physique permanente n'est possible en raison du côté submersible et l'exposition aux fortes vagues du site.

#### Concernant l'accompagnement des délégataires :

Le Parc Naturel Marin souhaite que la commune s'engage « à accompagner les lotisseurs dans cette démarche de détermination des espèces protégées, tout comme le suivi de leur protection si cela s'avère nécessaire (encas d'observation de nidification en cours).

- La commune possède un service environnement qui se chargera d'accompagner les délégataires. Une fiche d'état des lieux avant installation sera remplie conjointement entre la mairie et l'exploitant, 15 jours avant l'arrivée planifiée des matériaux. Quelle que soit la date, en cas d'installation d'une colonie de sternes naines (observation à partager avec la LPO), des filets de protection et des panneaux sont mis en place autour de la colonie en partenariat avec RIVAGE ou le Parc (en fonction du site). Des pénalités financières fortes seront instituées dans les sous-traités en cas de non-respect des préconisations des services de la commune.

- Des fiches action vont également être rédigées pour les observations de traces tortues et d'installation de colonie d'oiseaux.

Pour ce qui est de la préservation de la beauté des plages il convient de rappeler que les concessions de plages n'impactent que moins de 4% de la surface de la concession, qu'elles existent depuis plusieurs années et n'ont pas à ce jour dénaturé ou défiguré le paysage qui demeure d'une splendeur remarquable que les installations sont temporaires, que leur compatibilité avec le milieu est contrôlé par l'architecte des Bâtiments de France et qu'il convient de s'assurer lors de leur démontage du départ de la totalité des équipements.

La demande par le commissaire enquêteur de la mise en place d'une démarche qualité par un organisme tiers extérieur, pour le montage et le démontage des installations permet de garantir le respect des obligations réglementaires

Le dossier précise que l'organisation des plages de Leucate dans leur ensemble par la mise en place de dispositifs (barrière, ganivelles, etc.) procède d'une volonté de la commune d'allier à la fois le développement touristique et économique et le plus haut degré de valorisation de la qualité de son environnement particulièrement riche, cette action permanente de la commune permet une bonne protection des zones naturelles sensibles et l'obtention entre autre .du pavillon bleu.

En ce qui concerne la biodiversité et la protection du vivant, l'étude d'incidence du dossier de demande conclut à l'absence d'impact significatif sur les habitats et les espèces répertoriés parmi les seules espèces susceptibles de venir sur les plages ou en bordure de plage par la directive oiseaux.

Parmi ces espèces seuls le gravelot à collier interrompu et la sterne naine ont été vus nicheurs sur la plage des Coussoules, et la tortue Caouanne est évoqué comme potentielle. Selon L'Office Français de la Biodiversité (OFB), « ces espèces ont bien été décrites dans le dossier comme fréquentant une grande partie des zones comprises dans la demande de concession.

Leur particularité, bien décrite également, est d'installer leurs nids sur les zones basses des plages, et non dans les zones exclusivement dunaires.

Ainsi, la fragilité de ces espèces va-t-elle de pair avec l'intensité de la fréquentation des zones qu'elles affectionnent pour nicher

L'étude d'incidence « Natura 2000 » a argué du fait que l'implantation des lots se fera avant l'arrivée de ces espèces, leur « permettant » ainsi d'aller s'installer dans les zones moins fréquentées.

Compte tenu qu'il semble assez complexe d'anticiper le comportement de ces animaux et de prévoir leur arrivée au jour près, le pétitionnaire doit s'attacher à trouver une solution de repli en cas d'installation de ces espèces dans les zones destinés à être aménagées ».

Dans son dossier la commune de Leucate propose que les exploitants des lots remplissent avant leur installation une fiche de suivi qui répertoriera les espèces protégées présentes éventuellement sur le site de leur lot.

Pour l'OFB, cette méthodologie semble assez aléatoire et même si l'on considère tout un chacun comme de bonne foi, il semble peu crédible d'exiger d'un professionnel du tourisme une connaissance pointue en matière d'espèces protégées végétales et animales.

Le pétitionnaire ne précise pas si, par exemple, un écologue sera mis à la disposition des exploitants, ou si la commune participera à l'inventaire.

Sur cet aspect l'OFB souhaite que le pétitionnaire propose une méthodologie rigoureuse et efficace.

Au regard de la richesse particulièrement importante des milieux concernés, des constats et des éléments précités le commissaire enquêteur émet sur ce point relatif à l'impact sur les

impacts sur l'environnement, un avis favorable à la demande d'autorisation de concession de plages sous réserve que la commune de Leucate :

- établisse en accord avec les associations et les écologues de son choix (PNR, LPO, Syndicat de rivage, etc.), une méthodologie sur ces problématiques relatives à la protection des espèces protégées, protection de la flore et des espaces dunaires sensibles notamment les dunes embryonnaires identifiées, qui permette d'évaluer l'impact dans la durée de la concession de plages naturelles.

- assiste en tant que de besoin directement ou indirectement les gérants de lots de plage sur ces problématiques spécifiques.

## **Annexe Mme Berty Laetitia**

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatif à la contribution de BertyLaetitia

Observation N°495

Au cours de l'enquête publique Madame BertyLaetitia a déposé une déposition sur le registre dématérialisé

### Contribution de BertyLaetitia

**NOUS SOMMES CONTRE L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION DU LOT n° 16  
POURQUOI?**

Prérequis :

Nous nommerons, par commodité et par manque de définition précise de la Mairie de Leucate, «établissement» toutes appellations utilisées sur la commune pour «paillettes», ou restaurants, bars ou clubs de plage, ou «boîte de nuit». Tous ces termes pouvant être applicables aux gestionnaires de lieux comme Ginette, Biquet, le Pilotis, le Poulpe, chacun avec une ambiance et un public différent.

**I) Parce que LEUCATE PLAGE sur la commune de LEUCATE c'est:**

- Une petite enclave balnéaire où depuis toujours, se retrouve une population familiale multigénérationnelle.
- Une majorité de personnes viennent pour la tranquillité et le côté encore « préservé» de Leucate.
- Le caractère familial et paisible a toujours été mis en avant par la municipalité à la différence de Port Leucate (animations, concerts, restaurants, bars, bars musicaux..) et la Franqui aspect familial et sportif.

**II- Raisons de notre opposition au lot n°16: installation et exploitation:**

Arguments principaux (précisés et développés ci-après) :

- a) Limitation voire asphyxie de la surface de la plage publique du Galion
- b) Bande de plage de libre circulation trop étroite au vu de l'évolution constante de la bande côtière.
- c) Superficie au sol du lot n°16 de 1500m<sup>2</sup> trop grande
- d) Définition des activités inhérentes au lot n°16 imprécises : bar musical, restaurant, glacier ,  
discothèque à l'air libre ?
- e) Impacts de l'installation et de l'exploitation du lot 16
  - sur l'environnement
  - nuisances sonores, olfactives, visuelles, qualité de vie des riverains
  - hygiène
  - impact économique, argument tronqué
- f) Démultiplication des offres de restauration et bars festifs avec une diversité d'ambiance déjà installée
- g) Légitimité et viabilité du projet d'aménagement du parking du Galion.
- h) Perte progressive de la vocation de la station familiale, sportive, bien être, tranquillité
  
- i) **Accroissement inévitable des nuisances déjà existantes et citées en III de ce dossier**

a) Limitation de la surface de plage publique du Galion si occupation du lot n°16

En week-end ou période estivale (espace de plage le plus rapidement accessible et recevant le plus de public de Leucate plage (3 campings, résidents..) et hors Leucate (provenant « des terres »)

b) Étroitesse de la bande de plage libre de circulation 20 m (entre le bord de mer et le lot n°16)  
Aucune projection possible sur l'évolution constante de la bande côtière

**L'établissement devra s'adapter à la diminution de la largeur de la plage en réduisant sa surface et non en maintenant sa surface et réduisant ainsi la bande de plage libre de circulation.**

c) Trop grande superficie au sol de 1500 m<sup>2</sup> sur un espace de plage où le bord de mer évolue et réduit au fil des saisons (largeur variable de la plage à cet endroit est de 60 m:)

-le lot n°16 est prévu pour 1500 m<sup>2</sup> reparti sur 30 m de linéaire et 50 m de profondeur

**Le restant de plage est insuffisant pour permettre la vocation principale de la plage citée par la mairie « exploitation des bains de mer destinés à satisfaire les besoins des usagers de la plage (cf article 3-2 du cahier des charges de la concession)**

- Risque de se retrouver avec une plage officieusement privatisée (ex du lot de Ginette voire annexe) Où les vacanciers s'installeront ils ?

**-Lot supplémentaire n°16 enclavé, asphyxiant la plage du Galion situé**  
entre le poste de secouriste, l'accès PMR, voie de passage des secours, canal d'évacuations des eaux et établissements existants, passage piétons (1m50max de large) sur l'espace terre/sable recouvrant une partie du canal d'évacuation des eaux

- Le tout à
  - 60 mètres de la terrasse de l'établissement du Galion
  - 180 m de l'établissement du Poulpe
  - 150 m du camping (Mer sable et soleil)
  - 75m de l'aire de nuit des campings car

**Et à seulement 130m des maisons du bord de mer.**

**Est-il judicieux de surcharger encore cet accès principal au risque d'entraver le passage des secours ?**

a) Définition imprécise des activités inhérentes au lot 16 :

Aucune certitude du type d'établissement sur ce lot : bar musical, glacier, restaurant, discothèque... ?

La mairie propose la définition suivante : « location matériel de plage, activités nautiques non motorisées, club enfants, activités accessoires de restauration et buvette.(cf article 3-5-1 définition des activités sur les lots cahier des charges architecturales du projet)

A ce jour tous les lots (13,14,15,17) déjà existants (sauf le lot 18 défini club enfants) ont la même dénomination et sont tous des restaurants, bars de plage et pour certains discothèque en plein air !  
**Cela pose problème au regard des activités :l'impact sur la qualité de vie des riverains ne sera pas le même !**

b) Impacts de l'installation et exploitation de l'établissement :

-Sur l'environnement :

L'installation avec les travaux d'aménagement et de démontage, impactent la structure de la plage et dérange les écosystèmes sableux.

-Nuisances démultipliées si activités de restaurants, bars festifs:

\*nuisances sonores (proximité des établissements qui vont devoir jouer de concurrence sonore afin de satisfaire leur clientèle de jour comme de nuit!)

\*nuisances olfactives par la diffusion des odeurs de cuisine jour et nuit, par l'accumulation des containers poubelles que l'établissement devra placer tous les jours à côté de ceux déjà existants (et bondés) pour les riverains rue des Montilles, provoquant une accumulation des déchets et d'odeurs en raison d'une fréquence de ramassage des déchets insuffisamment importante en période estivale !

\*nuisances visuelles au regard de l'aménagement du lot de plage

Toutes ces nuisances auront pour conséquence une diminution de la qualité du cadre de vie des résidents et vacanciers gravitants autour de cette zone (2 parkings de camping-cars, 1 espace camping mobil home (Mer sable et soleil) en vue directe sur la place et plage du Galion, le camping municipal de Leucate plage, les riverains du chemin du Mouret, rue des Montilles, boulevard du front de mer, place des mouettes.....

-Economique, argument municipal tronqué

Selon le tableau comptable annexé au projet, la mise en conformité des lots (accès eaux, électricité, géomètre...) a un coût financier pour la mairie.

L'argument des emplois crée : certes des jeunes sont recrutés de façon saisonnière mais la plupart ne résident pas sur la commune ou les localités environnantes.

La commune a des entrées d'argent régulières, générées par exemple par Sol y Fiesta, Le Mondial du Vent, Voix de stars et les différentes compétitions sportives.

c) Démultiplication d'une offre de restauration et de bars festifs avec une diversité d'ambiance déjà présente

Zone déjà fortement densifiée de 4 établissements déjà présents (Le galion, Le poulpe, Biquet et Les Pilotis) sur moins de 2 km de linéaire de plage !

Sans compter sur l'offre de restauration au sein de Leucate plage : Ginette, chez Rikou (avec ambiance musicale), la Côte Révee, La popote de mimi, Le grand cap...+ glaciers

**Une diversité d'ambiance est déjà proposée, pour tous les goûts : aucune nécessité d'en rajouter une autre !**

d) Légitimité et viabilité du projet d'aménagement de la Place du Galion en parking

Evocation succincte de la mairie sur le projet d'un hypothétique et imprécis aménagement du parking du Galion, avec un revêtement spécifique, sans plus de précisions ni même de budgétisation dans le tableau comptable annexé au dossier par la mairie.

Une simple image de synthèse est présentée sur un plan inclus dans le projet de présentation.

Comment peut-on faire la publicité d'un projet d'aménagement sans le présenter précisément ?

Dans quel but serait-il proposé ?

**Place qui n'a jamais été aménagée depuis plus de 50 ans car zone submersive ????**

e) Disparition progressive de la vocation de la station:

**« Familiale, sportive, bien être, tranquillité »**

En totale contradiction avec la présentation et publicité de la Mairie sur la station balnéaire de Leucate plage (cf site internet de la Mairie)

**Remarque patrimoniale : Quelle est la prise en compte de l'église accolée au parking du Galion, patrimoine historique de Leucate plage et de ses messes du samedi soir ? Perturbée par une éventuelle ambiance musicale ?**

f) Accroissement inévitable des nuisances déjà existantes ( listées en III de ce dossier)

## CONCLUSION

**Autant de questions sans réponses proposées par le projet de la Mairie !**

**De ce fait un lot supplémentaire très proche des habitations, la crainte de la démultiplication des nuisances auditives, olfactives et d'incivilités déjà vécues, nous mettent en opposition avec l'exploitation potentielle du lot n°16.**

**Afin de garder l'identité de chaque plage, ne vaudrait-il pas mieux réserver la plage festive pour la plage urbaine de port Leucate, la plage à vocation sportive de La Franqui, la plage tranquillité à Leucate plage.**

**Avec les 3 concessions actuelles : lot 15, 14, 13 (à leur surface actuelle et sans augmentation!), concentrées en dehors de la zone habitée ?**

**Cela favoriserait un équilibre d'activités et un choix proposé clair aux vacanciers !**

**Pour cela, il est bien sûr nécessaire de repenser l'aménagement de voirie par une mise en sécurité du Chemin de Mouret, une entrée possible par la nationale aux lots 13 et 14 et ainsi d'éviter les passages dangereux par Leucate plage (voire proposition en fin de dossier de voies de circulations sur photos et barrières automatiques refermables pour stopper le passage vers le Mouret côté Leucate plage à partir de 22h + barrière du même type pour stopper les rodeos nocturnes sur place du Galion) . Et bien entendu, de faire respecter la réglementation en vigueur au regard des nuisances sonores et des incivilités, devoir des autorités compétentes présentes sur la commune.**

**Il est tout à fait envisageable également d'utiliser ce lot de 1500m2 pour l'accueil et l'animation d'un public enfance , jeunesse tout au long de la journée , l'été notamment avec des activités tournées vers la mer, jeux de plages, initiation sportive...initiation à l'environnement marin, land art...avec la proposition d'animations pédagogiques , encadrées par des animateurs diplômés et recrutés par la commune (donc générateur d'emploi) et qui remplirait parfaitement la fonction d'activités balnéaires tournées vers les familles , le bien être, le sport....**

**Autre possibilité : club de sport**

**Les résidents ont choisi Leucate plage pour le cadre « nature » et la tranquillité, l'aspect familial...c'est l'art de vivre à Leucate plage !**

**Préserver l'âme de Leucate plage, c'est respecter les habitants qui la font vivre !**

### **III - Depuis l'arrivée de ces établissements, Nous, résidents face à la place du Galion, rue des Montilles, boulevard du Front de mer, place des Mouettes nous subissons les nuisances suivantes :**

#### **a-Incivilités nocturnes et diurnes :**

Les clients de ces établissements sont souvent alcoolisés, bruyants, à l'origine de violences verbales, bagarres..., le long du bd du front de mer, place du Galion (particulièrement propice aux bagarres de nuit), rue des Montilles, chemin du Mouret. Cela crée un sentiment d'insécurité la nuit !

**Constatation de dégradation de lieux privés** (salissures de murs par urine,), mur de clôture enfoncé et cassé... sur les lieux cités précédemment.

Même cas, si dans la journée, certains de ces établissements organisent des événements festifs .Sur la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 Septembre...car ensuite Leucate Plage redevient paisible !

Nous sommes aux premières loges puisque nos balcons donnant rue des Montilles, rue face au « Galion » et au « Poulpe » deux établissements de plage proche plage, déjà en place dans la zone de la potentielle implantation de la nouvelle concession .Mais aussi boulevard du front de mer côté Galion ! »

#### **b-Insalubrité et impact sur l'environnement proche maritime :**

Pollution et dangerosité en lien avec des bouteilles d'alcool retrouvées cassées ou entières (parfois enfouies) au sol sur les lieux de passage public, plages ,au Mouret le long de la route et piste cyclable...et même dans l'eau !

Mégots, vomis sur la plage ou espace public.

Ces établissements étant ouverts toute la journée et une partie de la nuit, le nettoyage de la plage par la municipalité n'ayant lieu que le matin on imagine très bien l'état de celle-ci lors de l'arrivée des riverains et vacanciers au petit matin, certains dans le but d'éviter la foule et profiter du calme et de la fraîcheur revenus ou des enfants bas âges , personnes âgées et sportifs .

Combien de gens subissent toutes ces nuisances, sont obligés de fermer les fenêtres la nuit alors qu'il faudrait aérer pour rafraichir , ne vont plus se promener avec leurs enfants le soir après diner pour manger une glace craignant ces chauffards ou le spectacle dégradant des incivilités devenues banalités. ?

#### **c- Intensification de la circulation et dangerosité de certaines routes :**

Les clients de ces établissements aux heures de début des festivités (à compter de 19h-20h) ou en journée selon les événements festifs, empruntent obligatoirement le chemin des Montilles pour se rendre au lot 14 chez Biquet et chez Ginette qui occupe jusqu'à présent un lot sur la plage en cœur de ville de Leucate plage en face de l'ancien restaurant Jouve.

**Constatation de l'intensification de la circulation** puisque la route nommée empruntée pour accéder à Leucate plage est le chemin de Mouret qui par un virage SANS VISIBILITE continue vers la zone du Mouret (passant devant les mobil homes de Mer sable et soleil .direction Biquet, les Pilotis, les ostréiculteurs et laisse sur sa gauche la rue des Montilles qui arrivent au boulevard du front de mer. (Chemin emprunté pour se rendre chez Ginette.)

**Constatation d'un trafic à vitesse trop importante et dangereuse** pour une zone qui dessert l'arrivée sur le front de mer, traversée par une multitudes de piétons, vélos, enfants, famille, provenant des lieux de résidence de Leucate plage , de tous les campings et tous les vacanciers qui viennent passer la journée à la mer et se garant sur le parking du Galion, logeant souvent « dans les terres ».Vitesse trop importante également sur le boulevard du front de mer , très passager et emprunté lui aussi par les piétons, famille....

**Constatation d'un état d'ébriété** de beaucoup de ces conducteurs qui partent faire la fête dans ces établissements.(et oui , les consommations ont un prix! Donc on commence à boire avant !)

**Constatations de la dangerosité du virage chemin du Mouret à l'angle de la rue des Montilles et de la place du Galion**

Pas d'éclairage,

Fin de piste cyclable non sécurisée juste avant le virage

Pas de passage piéton pour traverser

Pas de piste cyclable sécurisée le long de mer sable et soleil ni rue des Montilles

Aucune visibilité pour les conducteurs car virage

ex : **Constatation d'accident de cycliste renversé** par un chauffard (voisin témoin de la scène ont du intervenir pour aider!)

**Plusieurs interpellations de notre part auprès de la police municipale concernant la dangerosité de cet espace ; aucune réaction de leur part**

**Dangerosité du parking du Galion** attenant à l'espace cité ci-dessus est non éclairé, aucune signalisation routière, pas de routes piétonnes, une place à l'état brut en terre et gravillons !

Sujette au dérapage, rodéos urbains et « freins a mains », manœuvre dangereuses somme toute, en journée et dans la nuit !

*Ce même parking est censé desservir l'éventuel nouvel établissement au lot 16 !*

**d-Nuisances sonores : problème majeur des établissements de plage**

**-Constatation d'un débit sonore musicale très important** lors de soirées festives régulières (chaque établissement se partageant la semaine pour proposer soirée, concert...établissement de la plage (1<sup>er</sup> avril 30 septembre) ou autres bar restaurant comme chez Rikou, le Galion,ou camping municipal essentiellement l'été !

**-perte de tranquillité pour les résidents** : profitez de Leucate Plage ce n'est pas les fenêtres fermées car gênés par les nuisances sonores casi quotidiennes !nuit et jour

**-intensification du trafic=bruit de circulation constante jour et nuit**

**Combien de gens subissent toutes ces nuisances, sont obligés de fermer les fenêtres la nuit alors qu'il faudrait aérer pour rafraichir , ne vont plus se promener avec leurs enfants le soir après diner pour manger une glace craignant ces chauffards ou le spectacle dégradant des incivilités devenues banalités. ?**

**e-Stationnement des véhicules se déversant dans Leucate par l'une des voix principales de circulation : chemin de Mouret, place du Gallion , boulevard du front de mer**

-Sur la période estivale , la Place du Galion se remplit au matin pour être saturée de voitures dès le début d'après-midi, descendant en bord de plage et n'ayant pas d'autres endroits suffisamment vaste pour se garer(et oui la configuration des lieux ne permet pas de pousser « les murs de Leucate »!) Cette place comme précisée ci dessus est l'entrée de la station balnéaire, donnant sur la plage du Galion et sur l'éventuel établissement lot n° 16.

Cette place, et celle des trois frères plus haut dans Leucate (directement accessible par l'entrée de Leucate,) les véhicules cherchent à se garer , peu importe où !

**Constatation de dérives de stationnement** empêchant parfois les riverains de sortir de chez eux !

De même, devant les lots de plage festifs et les rues a proximité (ex Ginette).

Aux alentours de certains établissements de plage, des parkings sauvages non balisés et interdits ont été créés par les festifs (derrière le ranch au Mouret)

#### **IV - AUTRES POINTS REMARQUABLES CONCERNANT LA PLAGE DE LEUCATE PLAGE DANS SA GLOBALITE ;**

-Agrandissement de la surface des lots

-Accès du public à la mer ;bande de plage libre de circulation 20 m pour tous les lots de plage de Leucate plage sauf pour les lots 13 et 14 qui est de 10m (cf article 3-1 du cahier des charges de la concession)

Passage a 1500m<sup>2</sup>pour lots 14, 15, et donc lot supplémentaire 16, 1300 m<sup>2</sup> pour le lot 13

L'uniformisation prônée par la mairie peut très bien se voir à la baisse et non à la hausse afin de laisser l'espace plage aux familles , aux sports , bien être...et lecture !

-Inadéquation avec l'environnement « plage » se restreignant au fil des ans par les mouvements de mer et de sable .C 'est à la surface du lot à s'adapter (donc diminuer) à l'environnement et pas l'inverse. Car cela impliquerait un passage piéton plus étroit ....hors la plage est un domaine qui appartient à tous !et un non-respect de l'environnement inhérent à la zone naturelle remarquable du Mouret.

-La commune concessionnaire peut exploiter en régie ou sous traitance les lots (cf article 32 du cahier des charges de la concession);cela signifie que nous n'avons aucune garantie que la Mairie conserve l'exploitation, l'entretien du lot et donc comment compte t'elle faire pour faire respecter les réglementations en vigueur lors de non respect comme il se passe actuellement pour certains lots sur certains événements ?

-Nettoyage des plages :

Le nettoyage se fait mécaniquement (tracteur nettoyeur sur tout le long de côte) ayant pour conséquence de casser les bouteilles ou autres gros objets sans les ramasser, ou en enfouir d'autres !  
Constations ; risque d'accident lors des passages ou piétinements de plage (jeux sur le sable..) disparition des zones végétales, bordant la murette après le 1<sup>er</sup> poste de secouriste dit du Galion , après le gros nettoyage de début de saison par la commune.

Aucune mesure prise de protection sur ce espace n'est prévu par la Mairie, connue à ce jour le mode inadapté avec son impact écologique les gros nettoyages de débute et fin de saison

-Très peu de dépenses octroyées à la gestion des espaces naturels (cf tableau comptable projet) qui montre peu de volonté politique engagée sur un espace naturel protégé par Natura 2000 , parc régional du Narbonnais, sites naturels remarquables ...alors que la publicité faite par la Mairie afin d

'attirer les touristes est basée sur Leucate plage nature et tranquillité (cf pag internet site de la mairie de Leucate)

-Pourquoi le label « espace sans tabac » déjà en vigueur sur d'autres plages de la commune de Leucate , notamment des plages à caractère familial , n'est pas mis en vigueur sur les plages de Leucate Plage , qui revêt elle aussi un caractère familial promu et précisé par la Mairie ?

- Nous sommes d'accord par les réserves émises par la DDTM de l'Aude le 26/09/22 sur la pénétration dans la bande des 300 mètres de navires et engins à moteur et qui n'est pas balisée .Donc interdite de pénétration par ces dits engins et navire , sur le domaine maritime du nord Mouret proche de la zone conchylicole, qui est une zone de baignade non surveillée certes mais qui accueille des baigneurs qui ont le droit de profiter de la mer et qui sont en situation de danger lors des accostages ,ou encrages à quelques mètres du bord devant les lots 13 et 14 !  
cf avis DDTM Aude 26/09/22 en annexes)

#### **IV- RAPPELS des articles du dossier qui nous paraissent contradictoires avec la situation**

-Activités autorisées sur les plages de Leucate: exploitation des bains de mer destinés à satisfaire les besoins des usagers de la plage (cf article 3-2 du cahier des charges de la concession)

Plages du Mouret, Leucate Plage, La Franqui, les Coussoules, identifiés dans le PLU (plan local d'urbanisme):espaces remarquables du littoral au sens de l'article 121-23 du code de l'urbanisme  
La commune souhaite en effet adapter son offre balnéaire aux nouveaux usages de la plage (santé, sport, bien être et lecture) (Cf p12 note de présentation du dossier communal de demande de concession).

La Mairie précise les ambiances balnéaires diverses sur la commune (cf p 14 note de présentation du dossier communal de demande de concession)

-La Mairie précise les activités au sein des lots de plage différenciant

« Activités de référence »qui sont directement liées à la plage: location de matériel de plage, activités de loisirs types jeux de plage..., et activités nautiques motorisées et non motorisées.

Aux « activités accessoires » aux activités de référence susvisées : buvette (établissement destiné à la vente de produits conditionnés sans cuisson, ni réchauffement...+restauration (commerce de restauration froide ou chaude avec ou sans service de table y est possible la vente de boissons à emporter (cf p15 note présentation du dossier communal de demande de concession)

-La portion intégrant le Galion , cœur de station et Briganti offre une ambiance plus urbaine avec des nuances conditionnées par les occupations en arrière plage qui regroupent une grande diversité de commodités (parkings, promenade, commerces) .Cette portion de plage est **particulièrement appréciée des familles**.(cf p 26 note de présentation dossier communal de demande de concession)

**Toutes ces informations ne sont-elles pas en contradiction directe avec la volonté de rajouter un lot n °16 à vocation de restauration sur 1500 m<sup>2</sup> en pleine zone de déversement de population très familiale venant à Leucate Plage en véhicules motorisés ou vélos avec l'objectif de s'adonner à des activités balnéaires, de baignades , de jeux, de tranquillité.. ?**

Les riverains proposant ce dossier d'observation et contre l'installation et l'exploitation du lot 16 :  
Famille BEAUMES (Nicolas, Marion, Jeanne), Famille HORTAL (Aline, Olivier, Jean Louis, Françoise Carapezzi née HORTAL), Famille EMBID Annie et Michel), Jean Christophe BIELER, Julie ANTUNG, Pascal ORDIONI, Alain ANTUNG, Anny DUMAS, Famille GAMBONI (Francine, Viviane, Jean Philippe), Famille BERTY (Maryse, sandrine, Laetitia)

**PROPOSITION De VOIE de DEGAGEMENT** afin de stopper le passage des voitures allant chez BIQUET par Leucate Plage:voies de circulation en pointillés possibles sur la zone du Mouret avec barrière refermable automatique en rouge sur photo 1  
2eme barriere automatique refermable la nuit sur parking du Galion afin de stopper les rodéos urbains





Handwritten notes and a scale bar at the bottom of the page. The notes are faint and illegible. The scale bar shows markings for 0, 10, 20, 30, 40, and 50 meters.

## Réponse de la commune dans son mémoire en réponse

Dans son mémoire en réponse la commune rappelle :

- d'une part les actions menées par la commune pour préserver ses plages depuis plus de 20 ans

- Préservation par une très faible occupation demandée dans la concession

Le taux d'occupation des plages par des lots de plage est calculé plage par plage et reste très faible :

La loi permet que la plage soit réservée pour des activités ( lots de plage , ZAM) jusqu'à 20 % de sa surface et ce, par plage.

Or les taux d'occupation sollicités pour les lots de plage sont :

**Port Leucate : 4.18 %**

**Leucate Plage : 4.07 %**

**Naturiste : 2.28 %**

**La Franqui : 0.23%**

**Ces taux sont très largement inférieurs à 20 %**

- Préservation de la plage par des actions directes :

✓ **étude d'incidence dans le dossier** : Le Volet Natura 2000 développé dans le dossier établit l'absence d'incidence sur les plages de part l'implantation des lots et des ZAM.

✓ **plans de gestion des milieux naturels et des plages** :

Tout d'abord, il faut souligner que la commune s'investit pleinement dans la protection de son littoral par la mise en place et la gestion des sites Natura 2000 terrestres et les maritimes :

- Site du plateau de Leucate
- Site de l'étang de Leucate
- Site de l'étang de La Palme
- Sites en mer pour le prolongement en mer du plateau et de l'étang de Leucate et deux autres sites en mer plus au large ou plus au nord depuis l'embouchure de l'Aude jusqu'à la falaise.

Ces sites font l'objet de contrats Natura 2000 avec le conservatoire du littoral, le PNR et Rivage, dont l'exécution est partagée auprès d'un comité de suivi ouvert à la fois aux autorités institutionnelles et aux milieux associatifs.

**Site des Coussoules** : dès 2004 le premier plan de gestion du site a été mis en place afin de concilier les diverses activités en présence et organiser la fréquentation du site dans le respect des espaces sensibles en conciliant les usages touristiques sportifs et les objectifs Natura 2000 : La plage des Coussoules fait partie des hauts lieux sportifs du littoral audois et méditerranéen et sa fréquentation multiforme a été régulée par la création d'un parking en arrière de la plage, par l'interdiction aux véhicules à moteur de rouler sur la plage et la reconnaissance de milieux à protéger.

Un pôle associatif de très haut niveau s'attache à développer, avec les encouragements du Ministère des sports (pôle d'excellence) des activités de glisse dans un respect particulier de l'environnement (protection des espaces, canalisation des circulations). Le plan de gestion des Coussoules a été réactualisé en 2018 – 2020 par le PNR (parc de la Narbonnaise) et a permis de confirmer les conditions de développement des activités sur ce site.

**Site du Mouret** : Depuis 2004, la commune s'est attachée à recréer un espace naturel en procédant à des déconstructions lourdes (ouvrages missions racine), à gérer la fréquentation sur les espaces naturels (interdiction du stationnement sur la plage), à réguler la circulation, à développer les modes d'accès doux (voie verte et passage à sens unique du chemin de Mouret) et à organiser en 2018 le stationnement par poches stratégiques. Les travaux communaux ont permis, en remblayant le haut

plage et en réemployant les matériaux d'extraction des dragage de ports, de lutter contre l'érosion de plage. Les divers aménagements ont permis d'interdire la circulation piétonne ou véhicule sur la majeure partie du site et de donner les conditions à une réintroduction de la biodiversité.

Cette nouvelle concession s'inscrit dans la poursuite d'une gestion des sites sensibles comme le site du Mouret ou des Coussoules : gestion des poches de stationnement, organisation des accès à pied ou à vélo, mise en place d'une signalétique pédagogique et de sensibilisation au milieux naturels... la commune a choisi d'être active dans le domaine de la protection des sites naturels qui sont très fréquentés , en gérant justement au mieux cette fréquentation.

✓ **Pavillon bleu**

L'obtention du label Pavillon bleu est soumise à une longue série de critères dans les domaines de l'éducation à l'environnement, de la gestion de l'eau, de la gestion des déchets ; en particulier sont exigées des actions en faveur de la qualité des plage et de la pertinence des actions en matière de gestion, respectueuses des sites .Grace à sa politique de gestion des plages et de l'environnement, **la commune obtient depuis 1997 le pavillon bleu sans interruption** : c'est la meilleure preuve de sa bonne gestion de plages qui ne fait que se poursuivre au travers de cette demande de renouvellement.

✓ **Gestion des plages**:la commune propose des plages sans tabac, sans poubelles ( pour éviter le ramassage en tracteur et les nuisances visuelles et l'accumulation de déchets sur la plage), sans plastique ( mobilier des lots, utilisation interdite du plastique), avec un maximum de nettoyage manuel ( pour préserver les laisses de mer et la végétation) : **ces conditions de fréquentation ont des conséquences directes sur la préservation des plages**

- **Préservation par des obligations fortes dans les sous traités d'exploitation** pour l'exploitation des lots de plage
  - .obligation d'insertion paysagère, permis de construire validé par l'ABF ou architecte conseil du patrimoine
  - .obligation de propreté des abords
  - obligation de respect des abords : avant montage et après démontage des installations.

- d'autre part les arguments en faveur de l'implantation de lot n°16

**Arguments en faveur du lot 16 :**

1°) **Nécessité d'un lot supplémentaire :**

Le succès incontestable de fréquentation des lots de plage fait qu'ils sont toujours pleins en saison et qu'un établissement de plus est nécessaire pour répondre à la demande.

D'autant plus que le lot très fréquenté de Ginette disparaît et que cet établissement ne sera plus sur la commune.

2°) **Les lots de Leucate plage en zone urbaine ne seront plus « festifs »** de par la limitation des activités possibles dans le cahier des charges de la DSP : pas de bar de jour ou de nuit.Ce lot 16 qui ne figurerait pas dans la précédente concession avait déjà été exploité il y a une 15 ° d'année environ ( établissement nommé « avant / après » ou « Antoine et Lily ») sans que cela ne pose de problèmes de voisinage. Il est à souligner que cette activité se trouvera plus éloignée des habitations que ne le sont les 3 principaux bars de leucate plage qui ne sont pas remis en cause par la population : à ce jour , aucune procédure de plainte contre le bruit pour ces bars n'est enregistrée. Le lot 16 ne peut donc pas être plus impactant que ces établissements existants à l'année dans la mesure où il respectera la réglementation Municipale limitant les nuisances sonores.

Il est à noter que la municipalité organise des DISCOMOBILES tout au long de l'été à Leucate plage et deux fois par semaine : un public jeune et festif fréquente cette animation, en nombre plus important encore

qu'à port leucate selon le service animation : la sonorité n'est pas remise en cause et reste la preuve que les animations encadrées sont tolérées et appréciées par le plus grand nombre.  
Par ailleurs , les activités de plage et nautiques sont obligatoires sur 60 % de la surface du lot dans le cahier des charges d'exploitation et pourront d'adapter à la demande du public.

3°) implantation du lot et construction: Le lot 16 est implanté à un endroit où la plage est suffisamment large, à droite du poste de secours au droit du parking du Galion, en zone dite « urbaine ». Un nouveau lot est possible à cet endroit car l'inter distance est respectée avec le lot 15 et le lot 17.  
Deplus le % d'occupation pour les activité sur Leucate plage est bien en deçà de la réglementation (4,16 % d'occupation au lieu de 20% maxi)

installations et constructions: Les constructions de lots de plage sont temporaires et précaires et montées hors périodes à risques. La commune, au travers de l'instruction du permis de construire exige une insertion paysagère réussie( sous le contrôle l'Architecte des Bâtiment de France ) et impose un cahier des charges architectural strict bannissant tout mobilier en plastique.

4°) contrôle de l'activité du lot :

La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières.

La commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage , et ce lot par lot

*Voir cahier des charges de la DSP pour l'exploitation des lots*

5°) offre commerciale :Le principe des stations balnéaires dynamiques est de disposer d'une offre multiple au même endroit : Port Leucate est sur ce principe, tout comme la place de la république au Village ou tout autre endroit très fréquenté. Les restaurants s'implantent d'eux même les uns à côté des autres par opportunité commerciale : plus l'offre est fournie, plus elle attire la clientèle.

6°) Parking du Galion :

Ce parking, même en haut saison n'est pas saturé et offre des potentialités de stationnement avec un aménagement des places. Le projet de concession présente un projet de requalification de cet espace pour améliorera les conditions de stationnement.

## **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur au regard des réponses de la municipalité précise que :

Le lot n° 16 fait partie des trois lots retenus par la municipalité sur la partie urbaine de Leucate plage.

Ce lot n'était pas présent dans la concession précédente il a toutefois existé dans le temps sans créer à priori de problèmes particulier.

Néanmoins l'enquête publique met en lumière le désir de la population de conserver sur cette partie de la plage de Leucate Plage une ambiance familiale en éloignant les lots de plage dits festifs à l'extérieur de la zone urbaine sur la plage du Mouret.

Dans son mémoire en réponse la commune a indiqué que les activités des lots de plage de la zone urbaine seraient restreintes afin de maîtriser les éventuels risques de nuisances

C'est ainsi que les activités du lot n° 16 seront réduites à un simple restaurant sans activités de bars ni activités festives (soirées musicales ou dansantes).

A l'appui de sa demande la municipalité fait savoir que :

- La présence de ce lot se justifie au regard du succès incontestable de fréquentation des lots de plage qui fait qu'ils sont toujours pleins en saison et qu'un établissement de plus est nécessaire pour répondre à la demande.

D'autant plus que le lot très fréquenté de Ginette disparaît et que cet établissement ne sera plus sur la commune.

- Les lots de Leucate plage en zone urbaine ne seront plus « festifs » de par la limitation des activités possibles dans le cahier des charges de la DSP : pas de bar de jour ou de nuit.

- Ce lot 16 qui ne figurerait pas dans la précédente concession avait déjà été exploité il y a une 15<sup>e</sup> d'année environ (établissement nommé « avant / après » ou « Antoine et Lily ») sans que cela ne pose de problèmes de voisinage.

- L'activité se trouvera plus éloignée des habitations que ne le sont les 3 principaux bars de Leucate plage qui ne sont pas remis en cause par la population: à ce jour, aucune procédure de plainte contre le bruit pour ces bars n'est enregistrée. Le lot 16 ne peut donc pas être plus impactant que ces établissements existants à l'année dans la mesure où il respectera la réglementation Municipale limitant les nuisances sonores.

- La municipalité organise des DISCOMOBILES tout au long de l'été à Leucate plage et deux fois par semaine : un public jeune et festif fréquente cette animation, en nombre plus important encore qu'à port Leucate selon le service animation : la sonorité n'est pas remise en cause et reste la preuve que les animations encadrées sont tolérées et appréciées par le plus grand nombre.

Par ailleurs, les activités de plage et nautiques sont obligatoires sur 60 % de la surface du lot dans le cahier des charges d'exploitation et pourront s'adapter à la demande du public.

- Le lot 16 est implanté à un endroit où la plage est suffisamment large, à droite du poste de secours au droit du parking du Galion, en zone dite « urbaine ». Un nouveau lot est possible à cet endroit car l'inter distance est respectée avec le lot 15 et le lot 17.

- Les constructions de lots de plage sont temporaires et précaires et montées hors périodes à risques. La commune, au travers de l'instruction du permis de construire exige une insertion paysagère réussie (sous le contrôle l'Architecte des Bâtiment de France) et impose un cahier des charges architectural strict bannissant tout mobilier en plastique.

- La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières et la commune

procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot

- Le principe des stations balnéaires dynamiques est de disposer d'une offre multiple au même endroit : Port Leucate est sur ce principe, tout comme la place de la république au Village ou tout autre endroit très fréquenté. Les restaurants s'implantent d'eux même les uns à côté des autres par opportunité commerciale : plus l'offre est fournie, plus elle attire la clientèle

- Ce parking, même en haut saison n'est pas saturé et offre des potentialités de stationnement avec un aménagement des places. Le projet de concession présente un projet de requalification de cet espace pour améliorera les conditions de stationnement.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune concernant l'opportunité du lot n° 16 et recommande comme cité dans le présent rapport par ailleurs que :

- le contrôle des nuisances sonores fassent l'objet d'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit impérativement réalisée par un organisme spécialisé, afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées, compte tenu de la proximité des habitations.

- Une procédure de contrôle continu et strict de l'activité des lots de plage soit mise en place, afin d'apporter la preuve du respect des obligations prévues en matière de protection de l'environnement et du bien être de la population, par les exploitants des lots de plage et également permettre à la commune d'initier les éventuelles actions correctives nécessaires.

- Les restrictions d'activités proposées permettent de réduire les impacts sur l'environnement afin de s'assurer dans le temps de la pérennité de cette restriction il est impératif que celles-ci soient prévues dans le dossier d'autorisation de la concession et non pas seulement dans le contrat de sous-traitance des lots de plage.

Par ailleurs au regard de la fréquentation particulièrement importante de cette zone de la plage de Leucate plage le commissaire enquêteur recommande de réduire la surface du lot n° 16 à 1000 m<sup>2</sup> afin d'augmenter la surface de libre accès à la plage et à la mer du public de la zone près de la place du Gallion

En ce qui concerne les problèmes de stationnement et de circulation le commissaire enquêteur est favorable à toutes solutions qui permettraient d'améliorer les conditions de stationnement et la sécurité routière dans le village de Leucate plage sous réserve de compatibilité avec les impératifs du Domaine Public Maritime et précise que ces problématiques sont du ressort de la police du maire et n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique relative à la concession de plages naturelles de la commune.

## **Annexe Mme Berty Sandrine**

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatif à la contribution de Bertysandrine

Observation N° 496

Au cours de l'enquête publique Madame Bertysandrine a déposé une déposition sur le registre dématérialisé

### Contribution de Bertysandrine

Etant propriétaire un appartement donnant sur le parking du Galion :

Je suis contre le renouvellement des paillotes de plage et spécifiquement sur le lot n°16 .  
Beaucoup d'interrogations sur le contrôle du cahier des charges proposé au futur concessions (musique, distance, ramassage des déchets, sécurité, stationnement., )..

- Sachant qu'il existe déjà un nombre suffisant de bar de plage où chacun peut y trouver son compte. (Le poulpe, Le Galion, Biquet, Rikou, bar du camping, glaciers, Restaurant chez Jouve...)

Ne serait il pas plus opportun de positionner sur le lot n°16, un CLUB POUR ENFANTS et ADO proposant des activités sportives, des ateliers liés à l'environnement du milieu marin et/ou de la location de planche à voile..ou autres.. PUISQUE la VILLE DE LEUCATE EST RECONNUE COMME SPOT INTERNATIONAL DE KIT SURF et PLANCHES A VOILE..etc..????

- Contre les futurs bars de plage qui pourront se vanter d'avoir une plage privée ( Cf Photo du logo de Ginette) La plage n'est elle pas du domaine publique????

- Concernant le parking du Galion : qui est saturé en saison estivale et qui sert de lieu de rodéo nocturne

pourquoi ne pas mettre des barrières qui seraient fermées de 22h à 7h du matin afin d'empêcher ces rodéos ????

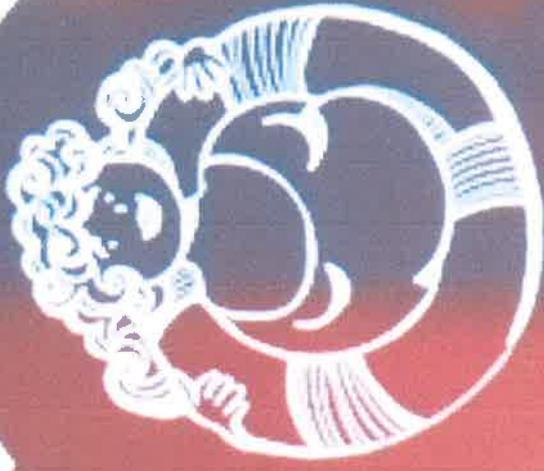
- Afin d'éviter une circulation intensive et dangereuse lors des concerts de BIQUET (soir et dimanche après midi) sur le chemin du Mouret à Leucate plage, ne serait pas possible de créer une entrée sur la nationale afin de rejoindre par le centre des ostréiculteurs, et de remettre à double sens cette même rue jusqu'à chez BIQUET ???

- A qui appartient le rôle de vérification des décibels lâchés par les bars de plage en journée et nuit?? N'est ce pas le rôle de la Mairie ???

- Un flyer distribué par la mairie dont le titre "Paillotes leucatoises : on a tous un bonheur à écrire" donnant des arguments à écrire en faveur des paillotes sur cette enquête, et, principalement ciblée sur les Paillotes de Leucate-plage, alors que l'enquête publique concerne aussi Port leucate, le village des naturistes et La Franqui Est ce bien opportun?????

C'est pour toutes ces raisons que je suis contre le projet de renouvellement des paillotes et principalement le lot n°1 Voir photo ci joint

# GINETTE



RESTAURANT & PLAGE PRIVÉE - LEUCATE

**GINETTE - RESTAURANT & PLAGE PRIVÉE**

venue de la Côte Révée - 11370 Leucate-Plage, Franco

## Réponse de la commune dans son mémoire en réponse

Dans son mémoire en réponse la commune rappelle les arguments en faveur de l'implantation de lot n°16

### **Arguments en faveur du lot 16 :**

#### 1°) Nécessité d'un lot supplémentaire :

Le succès incontestable de fréquentation des lots de plage fait qu'ils sont toujours pleins en saison et qu'un établissement de plus est nécessaire pour répondre à la demande.

D'autant plus que le lot très fréquenté de Ginette disparaît et que cet établissement ne sera plus sur la commune.

2°) Les lots de Leucate plage en zone urbaine ne seront plus « festifs » de par la limitation des activités possibles dans le cahier des charges de la DSP : pas de bar de jour ou de nuit. Ce lot 16 qui ne figurerait pas dans la précédente concession avait déjà été exploité il y a une 15<sup>e</sup> d'année environ (établissement nommé « avant / après » ou « Antoine et Lily ») sans que cela ne pose de problèmes de voisinage.

Il est à souligner que cette activité se trouvera plus éloignée des habitations que ne le sont les 3 principaux bars de Leucate plage qui ne sont pas remis en cause par la population: à ce jour, aucune procédure de plainte contre le bruit pour ces bars n'est enregistrée. Le lot 16 ne peut donc pas être plus impactant que ces établissements existants à l'année dans la mesure où il respectera la réglementation Municipale limitant les nuisances sonores.

Il est à noter que la municipalité organise des DISCOMOBILES tout au long de l'été à Leucate plage et deux fois par semaine : un public jeune et festif fréquente cette animation, en nombre plus important encore qu'à Port Leucate selon le service animation : la sonorité n'est pas remise en cause et reste la preuve que les animations encadrées sont tolérées et appréciées par le plus grand nombre.

Par ailleurs, les activités de plage et nautiques sont obligatoires sur 60 % de la surface du lot dans le cahier des charges d'exploitation et pourront s'adapter à la demande du public.

3°) implantation du lot et construction: Le lot 16 est implanté à un endroit où la plage est suffisamment large, à droite du poste de secours au droit du parking du Galion, en zone dite « urbaine ». Un nouveau lot est possible à cet endroit car l'inter distance est respectée avec le lot 15 et le lot 17.

De plus le % d'occupation pour les activités sur Leucate plage est bien en deçà de la réglementation (4,16 % d'occupation au lieu de 20% maxi)

installations et constructions: Les constructions de lots de plage sont temporaires et précaires et montées hors périodes à risques. La commune, au travers de l'instruction du permis de construire exige une insertion paysagère réussie ( sous le contrôle l'Architecte des Bâtiment de France ) et impose un cahier des charges architectural strict bannissant tout mobilier en plastique.

#### 4°) contrôle de l'activité du lot :

La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières.

La commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot

*Voir cahier des charges de la DSP pour l'exploitation des lots*

5°) offre commerciale : Le principe des stations balnéaires dynamiques est de disposer d'une offre multiple au même endroit : Port Leucate est sur ce principe, tout comme la place de la République au Village ou tout autre endroit très fréquenté. Les restaurants s'implantent d'eux même les uns à côté des autres par

opportunité commerciale : plus l'offre est fournie, plus elle attire la clientèle.

6°) Parking du Galion :

Ce parking, même en haut saison n'est pas saturé et offre des potentialités de stationnement avec un aménagement des places. Le projet de concession présente un projet de requalification de cet espace pour améliorer les conditions de stationnement.

Et ne fait aucun commentaire sur la photo adressée par madame BERTY Sandrine ci-jointe

### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur au regard de la réponse de la municipalité précise que :

Le lot n° 16 fait partie des trois lots retenus par la municipalité sur la partie urbaine de Leucate plage.

Ce lot n'était pas présent dans la concession précédente il a toutefois existé dans le temps sans créer a priori de problèmes particulier.

Néanmoins l'enquête publique met en lumière le désir de la population de conserver sur cette partie de la plage de Leucate Plage une ambiance familiale en éloignant les lots de plage dits festifs à l'extérieur de la zone urbaine sur la plage du Mouret.

Dans son mémoire en réponse la commune a indiqué que les activités des lots de plage de la zone urbaine seraient restreintes afin de maîtriser les éventuels risques de nuisances

C'est ainsi que les activités du lot n° 16 seront réduite à un simple restaurant sans activités de bars ni activités festives (soirées musicales ou dansantes).

A l'appui de sa demande la municipalité fait savoir que :

- La présence de ce lot se justifie au regard du succès incontestable de fréquentation des lots de plage qui fait qu'ils sont toujours pleins en saison et qu'un établissement de plus est nécessaire pour répondre à la demande.

D'autant plus que le lot très fréquenté de Ginette disparaît et que cet établissement ne sera plus sur la commune.

- Les lots de Leucate plage en zone urbaine ne seront plus « festifs » de par la limitation des activités possibles dans le cahier des charges de la DSP : pas de bar de jour ou de nuit.

- Ce lot 16 qui ne figurerait pas dans la précédente concession avait déjà été exploité il y a une 15 ° d'année environ (établissement nommé « avant / après » ou « Antoine et Lily ») sans que cela ne pose de problèmes de voisinage.

- L'activité se trouvera plus éloignée des habitations que ne le sont les 3 principaux bars de Leucate plage qui ne sont pas remis en cause par la population: à ce jour, aucune procédure de plainte contre le bruit pour ces bars n'est enregistrée. Le lot 16 ne peut donc pas être plus impactant que ces établissements existants à l'année dans la mesure où il respectera la réglementation Municipale limitant les nuisances sonores.

- La municipalité organise des DISCOMOBILES tout au long de l'été à Leucate plage et deux fois par semaine : un public jeune et festif fréquente cette animation, en nombre plus important encore qu'à port Leucate selon le service animation : la sonorité n'est pas remise en cause et reste la preuve que les animations encadrées sont tolérées et appréciées par le plus grand nombre.

Par ailleurs, les activités de plage et nautiques sont obligatoires sur 60 % de la surface du lot dans le cahier des charges d'exploitation et pourront s'adapter à la demande du public.

- Le lot 16 est implanté à un endroit où la plage est suffisamment large, à droite du poste de secours au droit du parking du Galion, en zone dite « urbaine ». Un nouveau lot est possible à cet endroit car l'inter distance est respectée avec le lot 15 et le lot 17.

- Les constructions de lots de plage sont temporaires et précaires et montées hors périodes à risques. La commune, au travers de l'instruction du permis de construire exige une insertion paysagère réussie (sous le contrôle l'Architecte des Bâtiment de France) et impose un cahier des charges architectural strict bannissant tout mobilier en plastique.

- La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières et la commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot

- Le principe des stations balnéaires dynamiques est de disposer d'une offre multiple au même endroit : Port Leucate est sur ce principe, tout comme la place de la république au Village ou tout autre endroit très fréquenté. Les restaurants s'implantent d'eux même les uns à côté des autres par opportunité commerciale : plus l'offre est fournie, plus elle attire la clientèle

- Ce parking, même en haut saison n'est pas saturé et offre des potentialités de stationnement avec un aménagement des places. Le projet de concession présente un projet de requalification de cet espace pour améliorer les conditions de stationnement.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune concernant l'opportunité du lot n° 16 et recommande comme cité dans le présent rapport par ailleurs que :

- le contrôle des nuisances sonores fassent l'objet d'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit impérativement réalisée par un organisme spécialisé, afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées, compte tenu de la proximité des habitations.

- Une procédure de contrôle continu et strict de l'activité des lots de plage soit mise en place, afin d'apporter la preuve du respect des obligations prévues en matière de protection de l'environnement et du bien être de la population, par les exploitants des lots de

plage et également permettre à la commune d'initier les éventuelles actions correctives nécessaires.

- Les restrictions d'activité proposées permettent de réduire les impacts sur l'environnement afin de s'assurer dans le temps de la pérennité de cette restriction il est impératif que celles-ci soient prévues dans le dossier d'autorisation de la concession et non pas seulement dans le contrat de sous-traitance des lots de plage.

Par ailleurs au regard de la fréquentation particulièrement importante de cette zone de la plage de Leucate plage le commissaire enquêteur recommande de réduire la surface du lot n° 16 à 1000 m<sup>2</sup> afin d'augmenter la surface de libre accès à la plage et à la mer du public de la zone près de la place du Gallion.

En ce qui concerne les problèmes de stationnement et de circulation le commissaire enquêteur est favorable à toutes solutions qui permettraient d'améliorer les conditions de stationnement et la sécurité routière dans le village de Leucate plage sous réserve de compatibilité avec les impératifs du Domaine Public Maritime et précise que ces problématiques sont du ressort de la police du maire et n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique relative à la concession de plages naturelles de la commune.

Enfin le commissaire enquêteur rappelle que la réglementation impose le respect en permanence de la liberté d'accès du public à la mer, que l'attribution d'une concession n'est pas la création d'un espace privé mais celle d'un espace concédé dans le cadre du respect des règles de la concession.

## Annexe Mr Ordioni 2

## Analyse et avis du commissaire enquêteur relatif à la contribution de Ordioni 2

Observation N°499

Au cours de l'enquête publique Monsieur Ordionia dépose une deuxième contribution sur le registre dématérialisé.

### Contribution de Ordioni2

Toujours fermement opposé au lot 16 , aux danger et aux nuisances qu'induisent les paillotes.

Face au désastre existant concernant les EXCÈS DE VITESSE EN PLEIN LEUCATE PLAGE, le plus souvent pour se rendre en soirée aux paillotes, ou encore les rodéos incessants et incivilités commises sur le parking face au Galion, je vous soumet des PROPOSITIONS POUR ÉVITER QUE DES DRAMES NE SE PRODUISENT.

Je propose de CRÉER UN NOUVEL ACCÈS AUX PAILLOTES EXISTANTES (pour Biquet et Le Poulpe) par la voie en gravier qui longe la nationale et qui permet d'éviter le passage dans Leucate Plage et devant le camping.

Cet ACCÈS DÉJÀ EXISTANT pour une bonne partie se fait par la nationale au niveau du carrefour des ostréiculteurs, et longe la nationale sur quasiment un kilomètre en passant juste derrière le poney club « Le Ranch ». (voir les images jointes)

Cet accès en sens unique de faible largeur, en zone 20 , délimité par des plots de bois empêchant le stationnement, serait idéalement laissé rustique et non bitumé. Empruntant les chemins existants avec un revêtement de gravier stabilisé et des drainages périphériques afin de s'intégrer et se fondre au mieux à l'environnement.

La POSE DE DEUX BARRIERES AUTOMATIQUES, pendant la durée d'exploitation des paillotes , seraient nécessaires.

L'une pour le parking « à rodéo » situé devant le Galion, l'autre au niveau du portique, juste après l'aire de camping-car sur la voie du chemin de Mouret.

Cela permettrait de fermer le parking de 22H à 7h du matin afin de ne pas avoir de véhicules faisant des rodéos au milieu des piétons et de beuveries sauvages en pleine nuit.

La deuxième barrière permettrait de changer l'itinéraire d'accès de nuit aux paillotes en faisant passer en soirée les voitures par l'entrée des ostréiculteurs.

Fermer cette barrière à partir de 21h jusqu'à 7h pourrait éviter qu'il n'y ait un drame du aux excès de vitesse récurrent et aux comportements de chauffeurs conduisant manifestement en état d'ébriété.

Le virage au coin du camping est sans aucune visibilité et des voitures le prennent très vite alors que c'est une zone qu'empruntent notamment les enfants pour sortir du camping, pour aller à pied à la plage, ou faire du roller car le bitume est bien lisse à cet endroit.

Selon les Articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du code de l'environnement :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire doit informer le public, par tous les

moyens possibles de l'objet de l'enquête... » pourtant ,en tant que propriétaire, aucun courrier ne s'est retrouvé ni dans ma boîte mail, ni dans ma boîte aux lettres.

Par contre des tracts ont bien été émis avec un slogan explicite « les paillotes Leucatoise, on a tous un bonheur à écrire » ; comme quoi la mairie à fini par prendre à cœur sa mission d'information !

Bien cordialement.

Voir les photos déposées

## **Réponse de la commune dans son mémoire en réponse**

En réponse aux interrogations soulevées, la commune fait connaître les éléments suivants :

Concernant la communication faite par la commune : La commune de Leucate a décidé de donner une visibilité maximale à l'enquête publique sur son territoire. Dans ce domaine, et nul ne peut le contester, la Commune a proposé différents supports et vecteurs de communication pour élargir au plus possible la notoriété de l'enquête. Site internet, campagne affichage réseaux mobilier urbain, panneaux lumineux, plaquettes 4 volets toutes boîtes, etc. On ne peut reprocher à la commune d'avoir invité le plus large public possible à venir donner son avis. Ceci en toute transparence et sans volonté de limiter cette enquête

A noter que le code de l'environnement ne prévoit aucune obligation de courrier.

Par ailleurs la commune indique mieux tenir compte des nuisances sonores en fonction des horaires et avoir des solutions de parking en adéquation, et souhaite lancer une étude sur la mise en place d'un parking saisonnier au niveau du ranch qui permettrait de mieux canaliser la fréquentation des lots de Mouret.

## **Avis du commissaire enquêteur**

En ce qui concerne la publicité le commissaire enquêteur précise que la publicité légale concernant l'enquête publique a été parfaitement respectée sur la forme. La publicité autre reste de la décision et de la responsabilité de la commune.

En ce qui concerne les propositions d'aménagements relatives au stationnement et à l'amélioration de la sécurité routière sur Leucate plage

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sous réserve que le futur parking soit établi avec accord des services de l'état en charge du domaine Public Maritime sur des terrains déjà dégradé et que l'aménagement réalisé permette de bien canaliser les usagers en protégeant efficacement les zones sensibles voisines.





## **LEXIQUE des REPONSES TYPES de la commune aux observations dématérialisées**

- N° 15 « Nécessité de préserver les plages »
- N° 49 « Mouret : pas d'extension de surface et adaptation de la distance du lot à la mer »
- N° 53 « Argument pour le maintien du lot 16 »
- N° 64 « cordon dunaire construit au Mouret »
- N° 79 « Erosion/ submersions plages »
- N° 85 « Ginette arrête son activité sur la commune »
- N° 90 « Leucate Plage : pas plus d'occupation en zone urbaine » « nuisances sonores »
- N° 91 « défaut de propreté par les lots de plage »
- N° 147 « communication municipale »
- N° 192 « maintien global du nombre de lots »
- N° 251 « Parking du Mouret »

N° observation et thème	Réponse de la commune
<p>15</p> <p><b>Nécessité de préserver les plages</b></p>	<p><b>La commune a à cœur de préserver ses plages et met en œuvre depuis plus de 20 ans une politique forte en la matière.</b></p> <p>1. <u>Préservation par une très faible occupation demandée dans la concession</u>  Le taux d'occupation des plages par des lots de plage est calculé plage par plage et reste très faible :  La loi permet que la plage soit réservée pour des activités ( lots de plage , ZAM) jusqu'à 20 % de sa surface et ce, par plage.  Or les taux d'occupation sollicités pour les lots de plage sont :  <b>Port Leucate : 4.18 %</b>  <b>Leucate Plage : 4.07 %</b>  <b>Naturiste : 2.28 %</b>  <b>La Franqui : 0.23%</b>  <b>Ces taux sont très largement inférieurs à 20 %</b></p> <p>2. <u>Préservation de la plage par des actions directes :</u></p> <p><b>. étude d'incidence dans le dossier :</b> Le Volet Natura 2000 développé dans le dossier établi l'absence d'incidence sur les plages de part l'implantation des lots et des ZAM.</p> <p><b>. plans de gestion des milieux naturels et des plages :</b>  Tout d'abord, il faut souligner que la commune s'investit pleinement dans la protection de son littoral par la mise en place et la gestion les sites Natura 2000 terrestres et les maritimes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Site du plateau de Leucate</li> <li>- Site de l'étang de Leucate</li> <li>- Site de l'étang de La Palme</li> <li>- Sites en mer pour le prolongement en mer du plateau et de l'étang de Leucate et deux autres sites en mer plus au large ou plus au nord depuis l'embouchure de l'Aude jusqu'à la falaise.</li> </ul> <p>Ces sites font l'objet de contrats Natura 2000 avec le conservatoire du littoral , le PNR et Rivage, dont l'exécution est partagée auprès d'un comité de suivi ouvert à la fois aux autorités institutionnelles et aux milieux associatifs.</p> <p><b>Site des Coussoules :</b> dès 2004 le premier plan de gestion du site a été mis en place afin de concilier les diverses activités en présence et organiser la fréquentation du site dans le respect des espaces sensibles en conciliant les usages touristiques sportif et les objectifs Natura 2000 : La plage des Coussoules fait partie des hauts lieux sportif du littoral audois et méditerranéen et sa fréquentation multiforme a été régulée par la création d'un parking en arrière de la plage, par l'interdiction aux véhicules à moteur de rouler sur la plage et la reconnaissance de milieux à protéger.  Un pôle associatif de très haut niveau s'attache à développer, avec les encouragements du Ministère des sports (pôle d'excellence) des activités de glisse dans un respect particulier de l'environnement (protection des espaces, canalisation des circulations). Le plan de gestion des Coussoules a été réactualisé en 2018 – 2020 par le PNR (parc de la Narbonnaise) et a permis de confirmer les conditions de développement des activités sur ce site.</p> <p><b>Site du Mouret :</b> Depuis 2004, la commune s'est attachée à recréer un espace naturel en procédant à des déconstructions lourdes ( ouvrages missions racine), à</p>

gérer la fréquentation sur les espaces naturels ( interdiction du stationnement sur la plage) , à réguler la circulation , à développer les modes d'accès doux ( voie verte et passage à sens unique du chemin de Mouret) et à organiser en 2018 le stationnement par poches stratégiques. Les travaux communaux ont permis, en remblayant le haut plage et en réemployant les matériaux d'extraction des dragage de ports, de lutter contre l'érosion de plage. Les divers aménagements ont permis d'interdire la circulation piétonne ou véhicule sur la majeure partie du site et de donner les conditions à une réintroduction de la biodiversité.

Cette nouvelle concession s'inscrit dans la poursuite d'une gestion des sites sensibles comme le site du Mouret ou des Coussoules : gestion des poches de stationnement, organisation des accès à pied ou à vélo, mise en place d'une signalétique pédagogique et de sensibilisation au milieu naturels... la commune a choisi d'être active dans le domaine de la protection des sites naturels qui sont très fréquentés , en gérant justement au mieux cette fréquentation.

#### **Pavillon bleu**

L'obtention du label Pavillon bleu est soumise à une longue série de critères dans les domaines de l'éducation à l'environnement, de la gestion de l'eau, de la gestion des déchets ; en particulier sont exigées des actions en faveur de la qualité des plages et de la pertinence des actions en matière de gestion, respectueuses des sites .Grace à sa politique de gestion des plages et de l'environnement, **la commune obtient depuis 1997 le pavillon bleu sans interruption** : c'est la meilleure preuve de sa bonne gestion de plages qui ne fait que se poursuivre au travers de cette demande de renouvellement.

**Gestion des plages**:la commune propose des plages sans tabac, sans poubelles ( pour éviter le ramassage en tracteur et les nuisances visuelles et l'accumulation de déchets sur la plage), sans plastique ( mobilier des lots, utilisation interdite du plastique), avec un maximum de nettoyage manuel ( pour préserver les laisses de mer et la végétation) : **ces conditions de fréquentation ont des conséquences directes sur la préservation des plages**

#### **3. Préserver par des obligations fortes dans les sous traités d'exploitation pour l'exploitation des lots de plage**

- .obligation d'insertion paysagère, permis de construire validé par l'ABF ou architecte conseil du patrimoine
- .obligation de propreté des abords
- .obligation de respect des abords : avant montage et après démontage des installations

N° observation et thème	Réponse de la commune
<p data-bbox="197 253 272 282"><b>N° 49</b></p> <p data-bbox="197 344 475 465"><b>Mouret : pas d'extension de surface et adaptation de distance à la mer</b></p>	<p data-bbox="507 331 1493 517"><u>Limitation de l'emprise des concessions sur le Mouret</u>: les surfaces demandées pour les lots 13 à 15 correspondent à l'emprise déjà existantes et qui sont conformes à la réglementation et à ce qui est pratiqué sur les plages d'autres communes audoises . Les surfaces demandées dans le projet de concession sont celles occupées actuellement, il s'agit d'une régularisation de l'existant. Il n'y aura pas d'augmentation en 2023 de la taille des lots sur le Mouret.</p> <p data-bbox="507 533 1410 593">Le lot 16 est situé devant le parking du Gallion sur une emprise de 1500 m<sup>2</sup> compatible avec la largeur de la plage existante.</p> <p data-bbox="507 701 1066 730"><u>Réduction des distances entre le lot et la mer :</u></p> <p data-bbox="507 748 1506 904"><u>Lots 13 et 14</u> : la distance du lot au trait de côte est une décision départementale et le résultat d'une adaptation aux conditions de terrain. Dans certains département les lots de plage peuvent s'installer à 5 ml du trait de côte. Leucate bénéficie des mêmes droits, mais pas plus de droits que les autres communes, c'est-à-dire de voir une adaptation de cette distance en fonction de la configuration de la plage.</p>

N° observation et thème	Réponse de la commune
<p>N° 53 LOT 16</p>	<p><b>Arguments en faveur du lot 16 :</b></p> <p>1°) <u>Nécessité d'un lot supplémentaire :</u> Le succès incontestable de fréquentation des lots de plage fait qu'ils sont toujours pleins en saison et qu'un établissement de plus est nécessaire pour répondre à la demande. D'autant plus que le lot très fréquenté de Ginette disparaît et que cet établissement ne sera plus sur la commune.</p> <p>2°) <u>Les lots de Leucate plage en zone urbaine ne seront plus « festifs »</u> de par la limitation des activités possibles dans le cahier des charges de la DSP : pas de bar de jour ou de nuit. Ce lot 16 qui ne figurerait pas dans la précédente concession avait déjà été exploité il y a une 15<sup>e</sup> d'année environ (établissement nommé « avant / après » ou « Antoine et Lily ») sans que cela ne pose de problèmes de voisinage. Il est à souligner que cette activité se trouvera plus éloignée des habitations que ne le sont les 3 principaux bars de Leucate plage qui ne sont pas remis en cause par la population: à ce jour, aucune procédure de plainte contre le bruit pour ces bars n'est enregistrée. Le lot 16 ne peut donc pas être plus impactant que ces établissements existants à l'année dans la mesure où il respectera la réglementation Municipale limitant les nuisances sonores.</p> <p>Il est à noter que la municipalité organise des DISCOMOBILES tout au long de l'été à Leucate plage et deux fois par semaine : un public jeune et festif fréquente cette animation, en nombre plus important encore qu'à Port Leucate selon le service animation : la sonorité n'est pas remise en cause et reste la preuve que les animations encadrées sont tolérées et appréciées par le plus grand nombre. Par ailleurs, les activités de plage et nautiques sont obligatoires sur 60 % de la surface du lot dans le cahier des charges d'exploitation et pourront s'adapter à la demande du public.</p> <p>3°) <u>implantation du lot et construction:</u> Le lot 16 est implanté à un endroit où la plage est suffisamment large, à droite du poste de secours au droit du parking du Galion, en zone dite « urbaine ». Un nouveau lot est possible à cet endroit car l'inter distance est respectée avec le lot 15 et le lot 17. De plus le % d'occupation pour les activités sur Leucate plage est bien en deçà de la réglementation (4,16 % d'occupation au lieu de 20% maxi)</p> <p><u>installations et constructions:</u> Les constructions de lots de plage sont temporaires et précaires et montées hors périodes à risques. La commune, au travers de l'instruction du permis de construire exige une insertion paysagère réussie ( sous le contrôle l'Architecte des Bâtiments de France ) et impose un cahier des charges architectural strict bannissant tout mobilier en plastique.</p> <p>4°) <u>contrôle de l'activité du lot :</u> La commune s'est dotée de nouveaux outils dans les DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières. La commune procédera à des contrôles dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot <i>Voir cahier des charges de la DSP pour l'exploitation des lots</i></p> <p>5°) <u>offre commerciale :</u> Le principe des stations balnéaires dynamiques est de disposer d'une offre multiple au même endroit : Port Leucate est sur ce principe, tout comme la place de la République au Village ou tout autre endroit très fréquenté. Les restaurants s'implantent d'eux même les uns à côté des autres par opportunité commerciale : plus l'offre est fournie, plus elle attire la clientèle.</p> <p>6°) <u>Parking du Galion :</u> Ce parking, même en haute saison <u>n'est pas saturé</u> et offre des potentialités de stationnement avec un aménagement des places. Le projet de concession présente un projet de requalification de cet espace pour améliorera les conditions de stationnement.</p>

N° observation et thème	Réponse de la commune
<p>N° 64 (ROUSSET)</p> <p>Cordon dunaire MOURET ( lot 13 à Leucate plage)</p>	<p><i>Il s'agit d'une partie de la réponse à l'observation N° 64</i></p> <p><b>«cordon dunaire» du Mouret (lot 13 à Leucate Plage):</b>            Tout d'abord il convient de préciser l'historique de cet espace afin de bien comprendre <b>pourquoi il ne s'agit pas d'un cordon dunaire naturel mais d'un remblais et pourquoi l'installation du lot de plage n'a jamais entraîné l'interruption du «cordon dunaire».</b></p> <p><b>Il ne s'agit pas d'un «cordon dunaire» naturel mais de la déconstruction de la route de construction de Port Leucate.</b></p> <p>En effet ,en lieu et place de ce talus a existé jusqu'en 2004, l'ancienne voirie d'accès à Port Leucate. Jusqu'à cette date, les voitures accédaient librement à la plage par cette route et stationnaient sur le sable. En 2004 la municipalité a décidé d'interdire la circulation, de déconstruire cette route et de créer au fur et à mesure,un talus pour empêcher l'accès à la plage avec des déblais et en parfait accord avec les services de l'Etat: le cœur du «cordon dunaire» actuel depuis le parking du Galion jusqu'à la digue des ostréiculteurs, est bien constitué de gravats , il est nappé de sable ( issu des dragage des ports) et dont l'accumulation et le développement de la flore vont permettre plus tard la stabilisation et l'engraissement. La constitution de ce cordon artificiel va prendre plusieurs années étant donné sa longueur ( manque de matériaux) et, à l'emplacement du lot 13, en bout de route, il sera constitué progressivement, à l'occasion d'extractions ultérieures de sable de dragage du grau des ostréiculteurs ou de chantier de déconstruction publics. En 2012, la mise des ganivelles et le plan de gestion de l'ensemble du Mouret va définitivement permettre de cadrer les accès et de canaliser le stationnement pour préserver le maximum de surface naturelle.</p> <p><b>Ainsi, le cordon n'a jamais été détruit, il s'agit d'un remblais taluté et nappé de sable recyclé ; il a été construit peu à peu grâce à des actions communales pour prendre sa forme la plus évoluée à ce jour.</b></p> <p><b>Proposition de la commune : limiter la largeur des accès pour les lots 15, 14 et 13 et renforcer la fermeture hivernale par des palplanches</b></p>

N° observation et thème	Réponse de la commune
<p>N° 79</p> <p><b>Erosion/ submersion des plages</b></p>	<p>L'activité des lots de plages sont autorisés de manière <b>temporaire et précaire</b>, il n'y a pas de construction pérenne sur la plage ; la période autorisée et demandée dans le renouvellement est de 6 mois du 1 avril au 30 septembre ; <b>c'est une période où l'aléa submersion est le plus faible</b>. Les installations sont entièrement démontées</p> <p>L'adaptation à l'évolution du trait de côte suite aux effets de l'érosion et à la montée des eaux est prise en compte ; ceux-ci restent un phénomène dont la traduction précise sur les plages est aléatoire d'une année sur l'autre. L'activité de la station balnéaire et de la commune doit bien se poursuivre en s'adaptant.</p>

<b>N° observation et thème</b>	Réponse de la commune
<b>N° 85</b>  <b>GINETTE arrête son activité sur la commune</b>	<p>1°) L'occupation du domaine public correspondant à l'établissement GINETTE a été supprimé dans le projet de concession.</p> <p>2°) L'établissement Ginette n'est pas candidat pour l'exploitation d'un lot de plage pour la période 2023-2035.</p>

N° observation et thème	Réponse de la commune
<p><b>N° 90</b></p> <p><b>Leucate plage : pas plus d'occupation</b></p> <p><b>Nuisances sonores</b></p>	<p><u>Concernant l'occupation par des lots de plage à Leucate plage :</u>  La nouvelle concession de plage inclut la partie urbaine de Leucate plage ce qui n'était pas le cas avec la concession de 2013 qui s'arrêtait avant le parking du Galion.  <b>Pour autant, le nombre de lot demandé dans cette nouvelle concession n'a pas augmenté par rapport à la pratique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emplacement occupé par GINETTE jusqu'en 2022 a été supprimé.</li> <li>- L'emplacement occupé par le club enfant Les Dauphins a été conservé</li> <li>- Le lot N° 17 de 1000 m<sup>2</sup> correspond à une occupation déjà activée dans les années 2010.</li> </ul> <p>Pour le lot N° 17, l'activité que la commune autorisera dans le cadre de la DSP pour l'exploitation de ce lot : « Activités de plage-Restauration annexe limitée à de la restauration sans cuisson à l'exception des crêpes et des gaufres », de plus, concernant l'activité de restauration et les débits de boissons autorisés, le sous-traitant sera tenu de justifier d'une licence conforme à:</p> <p>Lot 17: pas d'activité festive autorisée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le lot 18 est réservé à des activités de club enfants qui existent depuis des années et qui amène un service très apprécié. ( Club Dauphins pour l'apprentissage de la natation)</li> </ul> <p><u>Concernant les nuisances sonores :</u> La commune demande, dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage ( chapitre Droit et obligation du sous concessionnaire, page14 de respecter l'arrêté municipal en vigueur et de mettre en place</p> <p>Extrait page 15 du projet de sous traité :</p> <p><b>Nuisances sonores</b>  Lesous-  <i>concessionnaire doit respecter l'arrêté municipal n°2018/PM/05/6.1 our règlementati on à ven irrèglementant les nuisances sonores.</i>  <i>Avant ouverture, le concessionnaire est tenu de fournir une étude d'impact sonore si l activité du lot compte de l'animation musicale.</i>  <i>L'activité de la sous-concession, la musique diffusée et le comportement des usagers ,ne doit pas porter atteinte à la tranquillité publique.</i>  <i>Le sous concessionnaire a obligation d'installer un dispositif de mesure des décibels avec enregistreur.</i>  <i>Le cas échéant, en cas de troubles de voisinage constatés une étude d'impact sonore pourra être demandée.</i>  <i>De manière générale, en dehors des horaires d'ouvertures présentées supra ,aucune musique ou animation n'est admise.</i></p>

N° observation et thème	Réponse de la commune
<p><b>N° 91</b> <b>Défaut de propreté par les lots de plage</b></p>	<p><b>L'observation semble porter sur Leucate plage</b></p> <p><u>Concernant les nuisances que pourraient engendrer les lots de plage pour défaut de propreté:</u></p> <p>La commune exige dans le cadre de la gestion de sous traités d'exploitation des lots de plage que la propreté des abords du lot soit assurée faute de quoi des pénalités financières sont applicables.</p> <p>Chapitre Droit et obligation du sous concessionnaire, page 11 « Entretien des abords du lot » que « <i>Le sous-concessionnaire est tenu d'assurer l'entretien du lot de plage et de la plage qui lui ont été sous-concédés. Cet entretien sera à la charge exclusive du sous-concessionnaire.</i></p> <p><i>Pendant la période d'exploitation, le sous-concessionnaire prendra quotidiennement les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté la totalité de la plage sous-concédée ainsi que les constructions et autres installations et leurs abords.</i></p> <p><i>L'entretien comprend sur l'ensemble des lieux, l'obligation d'enlever journalièrement les papiers, les mégots, les détritux et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.</i></p> <p><i>Les déchets ménagers devront être présentés à la collecte dans les bacs mis à disposition. Le sous-concessionnaire est tenu de respecter les consignes de tri et de collecte et d'acheminer ses déchets sur le point de collecte adaptée. Il devra notamment, souscrire une convention auprès du Grand Narbonne, et justifier de sa méthode de collecte du carton.</i></p> <p><i>Le site de collecte est sous la responsabilité du titulaire, il ne peut servir qu'à la collecte des ordures ménagères et des emballages. Tout autre déchet doit être amené en déchèterie. La propreté et la salubrité de ce point de collecte est à sa charge (localisation du point dédié sur le plan annexé) »</i></p> <p>Faute de quoi des pénalités seront appliquées : chapitre 11 PENALITES, page 24 « <i>défaut de propreté des espaces accessibles au public ou manquement à la gestion du point de déchets : 500 €/ manquement, et remise en état aux frais du sous concessionnaire.</i></p>

<b>N° observation et thème</b>	Réponse de la commune
<b>N° 147</b>  <b>Communication municipale</b>	<p><u>Concernant la communication faite par la commune</u> : La commune de Leucate a décidé de donner une visibilité maximale à l'enquête publique sur son territoire. Dans ce domaine, et nulle peut le contester, la Commune a proposé différents supports et vecteurs de communication pour élargir au plus possible la notoriété de l'enquête. Site internet, campagne affichage réseaux mobilier urbain, panneaux lumineux, plaquettes 4 volets toutes boites, etc. On ne peut reprocher à la commune d'avoir invité le plus large public possible à venir donner son avis. Ceci en toute transparence et sans volonté de limiter cette enquête</p>

N° observation et thème	Réponse de la commune
<p>N° 192</p> <p>maintien global du nombre de lot</p>	<p><b>Le projet de renouvellement de concession de plage propose globalement un maintien du nombre de lot:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>.sur la Franqui : le maintien d'un seul lot en partie urbaine</li> <li>. sur port leucate : moins de lots que dans la précédente concession</li> <li>.sur la plage naturiste : 1 seul lot au lieu de 2</li> <li>. sur Leucate plage : le même nombre de lot au Mouret</li> </ul> <p>Et avec l'intégration de la partie urbaine de Leucate plage, un abandon du caractère festif des lots ; suppression de l'occupation de « Ginette », le lot 17 est limité en type de restauration , sans animation festive et le lot 16 est limité en animation festive</p> <p>Enfin, aucun lot n'est prévu sur la « plagette »</p>

<b>N° observation et thème</b>	Réponse de la commune
<b>251 Parking Mouret</b>	La commune souhaite lancer une étude sur la mise en place d'un parking saisonnier au niveau du ranch qui permettrait de mieux canaliser la fréquentation des lots du Mouret. En outre , ce parking permettrait de mieux gérer la circulation des véhicules en lui faisant éviter le cœur de Leucate Plage.

**Analyse et avis du  
commissaire enquêteur  
sur les observations  
soulevées  
par les  
Personnes publiques  
associées et les réponses  
en mémoire de la  
commune**

L'analyse des observations soulevées par les Personnes publiques associées a fait l'objet d'un mémoire établi par la commune en date du 10 novembre 2022 en réponse aux différents avis suivants.

## **- 1 Le Préfet Maritime (Service mer et littoral)**

Par lettres en date du 25 mai 2022 et du 26 septembre 2022 et du 30 septembre 2022 le Préfet Maritime émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

La nécessité de préciser dans le cahier des charges, les activités nautiques proposées par chacun des lots de plage concernés ceci afin de pouvoir apprécier la cohérence de la concession de plage avec le balisage de la commune établi par l'arrêté préfectoral du Préfet Maritime n°146/2021 du 24 juin 2021.

- Le respect des prescriptions du décret n° 2022-105 du 31 janvier 2022 relatif au matériel de signalisation utilisé pour les baignades ouvertes gratuitement au public, aménagées et autorisées et notamment le paragraphe 3 de l'article 1 relatif à la délimitation des zones de baignades surveillées.

- La Problématique au droit des deux clubs de plage situés immédiatement au Nord du grau des conchyliculteurs dans le secteur dit du « Mouret » et qui font l'objet d'une importante fréquentation ; l'activité de baignade n'est pas sécurisée par le balisage saisonnier des plages.

La discontinuité du balisage de la limite de la bande des 300 mètres dans ce secteur a pour conséquence, couplée à l'attractivité depuis la mer également de ces deux clubs de plage, de nombreuses pénétrations dans la bande des 300 mètres de navires et engins à moteur. Il convient de prendre en compte dans le plan de balisage de la commune à partir de la saison 2023 de cette réalité accidentogène en étudiant la pertinence d'une extension au droit de ce secteur du balisage de la limite de la bande des 300 mètres.

- En complément, il convient d'effectuer un contrôle de la cohérence du plan de balisage en vigueur avec les activités nautiques nouvelles proposées au départ des différents lots de plage projetés dans la nouvelle concession.

- La prise en compte conformément aux dispositions du second alinéa du paragraphe 5 de l'article 4 de l'arrêté du 27 novembre 2018 modifié relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, aucun éclairage de lots de plage ne sera dirigé vers la mer afin de limiter la visibilité des points lumineux depuis le large et le risque de perte de repères de navigation.

### **- Réponse de la commune de Leucate :**

En ce qui concerne la prise en compte de la problématique liée aux risques accidentels au niveau du secteur du Mouret : la commune dans son mémoire en réponse indique que ce problème est déjà pris en compte au vu des bilans de saison, qu'un poste de secours sera mis en place et que l'étude d'un balisage adapté est en cours de réflexion.

En ce qui concerne le contrôle de cohérence du plan de balisage avec les activités nouvelles La commune indique qu'un contrôle de la cohérence du plan de balisage en vigueur avec les activités nautiques éventuellement nouvelles proposées au départ des différents lots de plage projetés dans la nouvelle concession a déjà été pris en compte.

En ce qui concerne le respect des dispositions du second alinéa du paragraphe 5 de l'article 4 de l'arrêté du 27 novembre 2018 modifié relatif à la prévention, à la réduction et à la

limitation des nuisances lumineuses, aucun éclairage de lots de plage ne sera dirigé vers la mer afin de limiter la visibilité des points lumineux depuis le large et le risque de perte de repères de navigation.

La commune dans son mémoire en réponse fait savoir que ce point est bien pris en compte dans le cahier des charges de la concession proposé par la DDTM (Chapitre 3.4 – Conditions d'occupation et d'exploitation des lots de plage – page 7).

### **- Avis du Commissaire Enquêteur.**

Le commissaire enquêteur émet un avis très favorable à la mise en place d'un nouveau poste de secours sur la plage du Mouret, recommande que ce poste soit mis en place dès l'ouverture de la saison estivale et prend acte des réponses de la commune en ce qui concerne l'adéquation nécessaire entre les activités exercées sur les plages et le plan de balisage, rappelle néanmoins la nécessité du respect des prescriptions réglementaires des matériels de signalisation utilisé pour les baignades ouvertes gratuitement au public, aménagées afin d'éviter toutes confusions.

### **- 2 Le vice –amiral commandant la zone maritime Méditerranée**

Par lettre en date du 08 juillet 2022 Le vice –amiral commandant la zone maritime Méditerranée émet un avis favorable avec les observations suivantes :

- Le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la seconde guerre mondiale. A ce titre, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte.

- Ces sites qui ne sont habituellement pas utilisés par des activités militaires, pourront toujours l'être par les unités de l'armée française en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

### **- Réponse de la commune de Leucate :**

Dans son mémoire en réponse la commune fait savoir que ce point est bien pris en compte dans le cahier des charges de la concession proposé par la DDTM (Article 7– page 14).

### **- Avis du Commissaire Enquêteur.**

La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur.

### **- 3 La Direction Régionale des Territoires et de la Mer (Service local du Domaine).**

Par lettre en date du 15 juin 2022 La Direction Régionale des Territoires et de la Mer (Service local du Domaine) précise que le projet n'appelle pas d'observation de sa part et fixe compte tenu des éléments fournis :

- Une part fixe de 24500 euros correspondant à la superficie occupée par les lots de plage.

- Une part variable correspondant à 20% de la différence entre le montant annuel des recettes brutes d'exploitation et la part fixe mentionnée ci dessus

### **- Réponse de la commune de Leucate :**

Dans son mémoire en réponse la commune fait savoir que elle a bien pris en compte l'augmentation de cette redevance qui sera répercutée sur la tarification des lots pour tendre

au plus près d'un équilibre financier de la concession tout en permettant le maintien d'une activité viable pour les futurs candidats qui voudront exploiter des lots.

#### **- Avis du Commissaire Enquêteur.**

La réponse de la commune n'appelle pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur.

#### **- 4 Le Conservatoire du Littoral.**

Par lettre en date du 7 novembre 2022 le Conservatoire du Littoral émet des réserves sur le projet présenté au regard des implantations des lots de plage prévus sur les deux secteurs du Mouret et des Coussoules.

- Dans son courrier, le Conservatoire indique que ces secteurs bénéficient de statuts de protection au titre du code de l'environnement ou de l'urbanisme –sites « Natura 2000, espaces remarquables du littoral- et sont placés comme territoire à enjeux dans la charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en méditerranée en cours de renouvellement.

-A ce titre le Conservatoire émet des réserves sur les implantations de lots de plage prévues sur les deux secteurs du « Mouret » et des « Coussoules ». En effet, ces dernières semblent ne pas répondre aux orientations générales définies par les textes, renforcés dernièrement par la loi ELAN, et aux dispositions prévues dans les différents documents- (Doctrines de l'état en matière de concessions naturelles dans l'Aude notamment, encadrant les concessions de plages dans les espaces remarquables du littoral).

- Pour le Conservatoire la création d'un lot de plage (beachpark) de 400 m2 de structures sur le secteur des Coussoules, sur lequel les autorisations actuelles sont limitées à 20 m2, tout comme les augmentations substantielles de surfaces autorisées sur la plage des « Mourets » ( Passage de 1000 à 1500 m2 et de 400 à 600 m2 de structures), seraient contraire au principe de renforcement de la protection des espaces remarquables du littoral.

- De plus le Conservatoire précise que sur le secteur des « Mourets, en érosion marquée, la présence de lots de grande taille pose question car de nature à inciter l'exploitant à reculer sur l'espace dunaire et à contraindre le respect de la bande de libre passage.

- Le Conservatoire du Littoral précise qu'il est nécessaire face aux changements globaux accentués en zone littorale, de construire des situations de transition permettant de prendre en compte les intérêts économiques, tout en facilitant l'acceptation de cette protection par les acteurs du territoire.

#### **- Réponse de la commune.**

Dans son mémoire en réponse la commune indique que le secteur de plage de Mouret n'est pas classé en « Espaces Remarquables » ni par notre PLU, ni par le SCOT et ce terme est employé à tort dans la qualification de cet espace naturel.

Sur le secteur de Mouret, la commune rappelle que la surface des lots demandée n'est pas supérieure aux surfaces d'occupation observées depuis des années. Cette démarche s'inscrit donc dans l'objectif de diminution des surfaces occupées sur les Coussoules et d'encadrement des surfaces occupées sur le secteur de Mouret.

Par ailleurs la commune rappelle que les secteurs de Mouret et des Coussoules bénéficient de zonages de protection NATURA 2000 et qu'à ce titre, des contrats NATURA 2000 sont en place et comprennent des mesures de gestion via des documents d'objectifs.

La présente concession a fait l'objet d'évaluations d'incidences NATURA 2000 réalisées pour chaque site par un bureau d'étude spécialisé après une phase d'inventaires terrain; ces évaluations sont annexées à la présente demande. Il a été conclu que « le projet de

renouvellement de la concession des plages naturelles sur la commune de Leucate ne remettra pas en cause la conservation des espèces d'intérêt communautaire des sites NATURA 2000 sur les secteurs des Coussoules et de Mouret au regard des nombreuses mesures environnementales portées par le projet et qui permettront d'éviter toute incidence significative et résiduelle sur les habitats d'intérêt communautaire ».

En ce qui concerne la plage des Coussoules, la commune rappelle que sur le secteur des Coussoules, le nombre de lots a été réduit ainsi que les surfaces globales d'occupation de la plage.

Enfin la commune indique que concernant le secteur des Coussoules, la commune a été l'une des premières du département de l'Aude à interdire l'accès aux plages aux VTM. Le lot de plage « beachpark » revêt un caractère essentiel car la commune vient d'être désignée comme centre de préparation aux Jeux Olympiques 2024, pour le kitesurf et le windsurf.

Il est rappelé que la commune de Leucate est réputée bien au-delà de ses frontières pour ses spots de glisse et notamment pour l'organisation du Mondial du Vent.

Malgré ces éléments prônant en la nécessité de maintenir le lot Beach Park, la commune exigera un haut niveau de protection et de respect de l'environnement du secteur.

Des protections physiques seront également mises en place s'il est observé des zones de nidification des oiseaux, et ce, afin de protéger au mieux la reproduction des espèces.

#### **- Avis du Commissaire enquêteur.**

Dans son mémoire en réponse la commune indique que le secteur de plage de Mouret n'est pas classé en « Espaces Remarquables » ni par notre PLU, ni par le SCOT et ce terme est employé à tort dans la qualification de cet espace naturel.

Par ailleurs la commune rappelle que la présente demande de concession a fait l'objet d'une étude d'incidence qui conclut que le projet ne remettra pas en cause la conservation des espèces d'intérêt communautaire des sites NATURA 2000 sur les secteurs des Coussoules et de Mouret au regard des nombreuses mesures environnementales portées par le projet et qui permettront d'éviter toute incidence significative et résiduelle sur les habitats d'intérêt communautaire ».

Par ailleurs la commune rappelle que les secteurs de Mouret et des Coussoules bénéficient de zonages de protection NATURA 2000 et qu'à ce titre, des contrats NATURA 2000 sont en place et comprennent des mesures de gestion via des documents d'objectifs.

Enfin en ce qui concerne la plage des Coussoules la commune de Leucate est réputée bien au-delà de ses frontières pour ses spots de glisse et notamment pour l'organisation du Mondial du Vent, qu'elle a été l'une des premières du département de l'Aude à interdire l'accès aux plages aux VTM.

Enfin que le lot de plage « beachpark » revêt un caractère essentiel car la commune vient d'être désignée comme centre de préparation aux Jeux Olympiques 2024, pour le kitesurf et le windsurf.

Enfin la commune consciente de la sensibilité du site insiste sur la nécessité de maintenir le lot Beach Park, la commune exigera un haut niveau de protection et de respect de l'environnement du secteur.

Des protections physiques seront également mises en place s'il est observé des zones de nidification des oiseaux, et ce, afin de protéger au mieux la reproduction des espèces.

Le commissaire enquêteur considérant l'importante sensibilité des sites en cause recommande que les autorisations sollicitées ne soient accordées que sous réserve de la mise en place d'un suivi environnemental des sites permettant d'évaluer dans le temps l'impact de la concession de plage sur les milieux environnants (faune, flore, milieux emblématiques et notamment le domaine dunaire).

Le commissaire enquêteur recommande que les dispositions de ce protocole et les objectifs de ce suivi spécifique soit établi en concertation entre la commune, les associations environnementales locales (PNR, LPO, Syndicat RIVAGE, etc.) et les services de l'état en charge de ces problématiques de protection de la biodiversité et de l'environnement.

En ce qui concerne le risque de recul sur l'espace dunaire et le non respect de la bande de libre passage par les exploitants de lots en raison de l'évolution de l'érosion.

Le commissaire enquêteur rappelle que le phénomène relatif à l'érosion du trait de cote relève de phénomènes complexes notamment sur la dynamique des courants marins et fluviaux, ces phénomènes font l'objet d'études qui n'entrent pas dans le cadre de la présente demande de concession de plages naturelles

Compte tenu des difficultés particulières liées à la particularité des lieux pour assurer le positionnement correct et le respect des surfaces autorisées, le commissaire enquêteur recommande que l'implantation et le démontage des lots de plage soient réalisés dans le cadre d'une démarche qualité par un organisme tiers indépendant qui prévoit entre autre le géo-référencement des installations et le respect des prescriptions du cahier des charges applicables notamment en matière de conformité électrique, de conformité des dispositifs d'évacuation des eaux usées, de conformité relative à la sécurité incendie des installations, etc.

Cette démarche qualité permet en outre de déterminer précisément l'emplacement de la bande de libre accès à la plage et à la mer par le public

Le commissaire enquêteur rappelle que conformément aux dispositions retenues dans le projet de concession la surface des lots de plage doit s'adapter aux évolutions du trait de cote et de l'avancée de la mer en diminuant leurs surfaces de manière à garantir en permanence la distance de libre usage de la plage retenue dans le document de concession des plages.

## **- 5 Le Grand NARBONNE.**

Par lettre en date du 12 septembre 2022 Le Grand NARBONNE en charge du suivi du SCoT soutient sans réserve la démarche menée par la commune dont le projet s'inscrit pleinement dans la recherche du nécessaire équilibre à trouver entre le développement économique du territoire et la protection de la biodiversité.

### **- Réponse de la commune.**

Le courrier du Grand NARBONNE n'a fait l'objet d'aucun commentaire de la part de la commune.

### **- Avis du Commissaire enquêteur.**

Sans observations.

## **- 6 L'Office Français de la Biodiversité.**

Par lettre en date du 22 juillet 2022 L'Office Français de la Biodiversité développe notamment :

- 1) les caractéristiques du projet
- 2) les spécificités et enjeux.
- 3) Une analyse de la pertinence de l'état initial et notamment sur :
  - L'assainissement et la gestion des déchets.
  - Les milieux naturels
  - Les usages liés au projet de concession de plage.

**- 4) La prévision d'impacts et la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des atteintes à la biodiversité en ce qui concerne :**

**A)- Le raccordement aux réseaux.**

*Sur l'aspect raccordement des réseaux d'eaux usées, le Parc n'a pas de recommandation complémentaire à émettre par rapport aux engagements du dossier*

**B)- Le nettoyage des plages**

*Sur le nettoyage des plages, le Parc souhaiterait que la commune présente un « Plan nettoyage » comprenant la gestion des laisses de mer, avec les méthodes qui seront utilisées (nettoyage manuel/mécanique/mixte avec une dominante manuelle ou mécanique), en fonction des périodes (avant saison, pendant et après), des conditions et des sites, pour le nettoyage des déchets.*

**C)- La phase chantier.**

*« Pour la phase travaux, le Parc estime les mesures décrites et donc les engagements pris satisfaisants »*

**D) - La prise en compte des habitats d'intérêts communautaires, espèces protégées inféodés ou utilisant ces habitats dans leur cycle de vie et notamment en ce qui concerne :**

**- Les dunes mobiles embryonnaires identifiées sur le site sud de Leucate plage.**

**A ce sujet le Parc demande que .....**

**« Leur mise à l'écart du piétinement (entretien et/ou réalisation après les « coups de mer » Leur nettoyage manuel »**

**- Les habitats « pré salés méditerranéens » et « fourrés halophiles méditerranéen » caractérisés sur les hauteurs de la zone sud de la plage de la Franqui.**

**« Sur cette problématique, le Parc demande que l'implantation des lots 19, 20, et 21 ne soit pas réalisée sur ces habitats d'intérêts communautaires.**

**Que la zone d'activité d'entraînement des engins aérotractés soit organisée de façon à ce que les pratiquants ne sortent pas de leur zone dédiée et que leur arrivée sur cette zone soit canalisée ».**

**« Sur ce volet le Parc souhaite que la pose de ganivelles ou de toutes autres techniques de mise en défens, adaptée aux conditions de mer et au contexte alentour (urbain/non urbain fréquenté/peu fréquenté, etc.) soit envisagée et mise en œuvre dans les zones potentiellement « piétinable » de la concession ».**

**E)- La prise en compte des espèces nicheuses : Sterne naine, gravelot à collier interrompu.**

**« Sur ce sujet le parc rappelle les dispositions réglementaires relatives notamment à la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la perturbation intentionnelle des oiseaux l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.**

**Ainsi le Parc demande que le pétitionnaire s'engage à accompagner les lotisseurs dans cette démarche de détermination des espèces, tout comme dans le suivi de leur protection si cela s'avère nécessaire (en cas d'observation de nidification en cours) »**

**F)- Les espèces protégées notamment les tortues marines et notamment la tortue Caouanne.**

« Le Parc rappelle que là encore il est capital que la demande de concession prenne en compte cette hypothèse et prévoie un plan d'action en cas d'observation de ponte ».

**- La pérennité des mesures prises.**

« Le Parc souhaite que la localisation des lots puisse être modifiée dans le temps, si cela apparaît nécessaire, en prenant en compte les possibilités d'accès matériel, de mise en réseaux (eau potable, assainissement), afin d'amorcer et maintenir un travail cohérent et à échéance longue sur la lutte contre l'érosion côtière. Le géoréférencement des lots apparaît nécessaire pour asseoir le suivi de cette méthodologie »

**En conclusion.**

La commune de Leucate s'engage dans un projet de douze ans qui nécessite la prise en compte des politiques environnementales, politiques diverses rendues nécessaires en particulier par le changement climatique et ses conséquences, prévisibles ou moins prévisibles.

Le caractère (( non-notable », ainsi qu'affirmé dans le dossier, des incidences du projet sur les habitats d'intérêt communautaires cités ci-dessus ne peut être garanti que par la mise en œuvre de mesures d'évitements telles que: mise en défens (pose de ganivelles par exemple), canalisation de la fréquentation pédestre sur un nombre de cheminements réduits et bien délimités ; nettoyage manuel systématique des zones.

La protection effective et pérenne de ces habitats contribuera également à la préservation des espèces pouvant utiliser ces habitats comme zones de repos, de nourrissage, de nidification.

Comme le prévoit le code de l'environnement : << l'accès des piétons aux plages est libre sauf si des motifs { 1 de protection de l'environnement nécessitent des dispositions particulières>, (1321-9 du Code de l'Environnement)

Au-delà des considérations environnementales, ces mesures contribuent également à œuvrer au maintien du trait de côte et à la lutte contre les phénomènes climatiques.

Ainsi, le Parc souhaiterait voir quelques ajustements effectués sur certains aspects du dossier :

*« .Réalisation de mises en défens supplémentaires et de fermetures d'accès lorsque cela est possible, notamment dans les zones sensibles qui pourraient faire l'objet d'intrusions intempêtes de nature à détruire progressivement lesdites zones. La prise en compte du contexte érosif semble indispensable.*

*Par ailleurs, certaines mesures apparaissent inévitables au regard de l'enjeu et de la nécessaire efficacité des mesures d'évitement proposées par le pétitionnaire:*

*.Accompagnements des exploitants dans la détermination de la présence ou non d'espèces sensibles sur le lieu d'implantation de leur lot.*

*. Etablissement d'un plan d'action validé par le Parc par exemple, lorsqu'est constatée une nidification (espèces d'oiseaux nicheuses) ou de ponte (tortues caouannes).*

*. Fourniture au Parc d'un plan de nettoyage des plages précisant les techniques, les périodes et prenant en compte la protection des zones colonisées par la végétation.*

*. Géoréférencement des lots et engagements de modification de localisation desdits lots si les conditions futures le nécessitent »*

**-Réponse de la commune**

Concernant la zone préférentielle à la pratique des engins aérotractés non motorisés et d'une zone préférentielle à la pratique du kite-surf :

Le Parc Naturel Marin s'interroge sur la question d'inscrire ces zones dans les Zones d'Activités Municipales (ZAM).

La commune rappelle que les ZAM ne peuvent être traduites que sur les zones sableuses et sont limitées à des activités gratuites. La zone préférentielle pour la pratique du kite-surf est cependant prise en compte dans le cadre du plan de balisage au regard des exigences sécuritaires. Concernant la zone préférentielle à la pratique des engins aérotractés non motorisés, elle ne peut être considérée comme Zone d'Activité Municipale car reflet d'une pratique locale de la plage qui est autorisée sur le sable. Il convenait de l'inscrire dans la concession au regard des exigences sécuritaires.

Des mesures sont bien prises pour encadrer les modalités d'accès à la zone de roulage. Aucun lot n'est installé sur les habitats de pré-salés ou fourrés halophiles ; ils sont sur le sable meuble.

Concernant le nettoyage des plages :

Le Parc Naturel Marin souhaite que la commune présente un « plan de nettoyage des plages », comprenant toutes les bonnes pratiques de protection et préservation de l'environnement. Déjà pris en compte - Une concertation est en cours avec le syndicat RIVAGE et le Parc Naturel Régional sur une évolution du nettoyage de plage. Pour le moment, la commune peut rappeler qu'après la suppression des douches de plage, elle a initié lors de la saison 2022, la suppression des poubelles de plage installées habituellement à moins de 50m du bord de l'eau et tous les 70m en zone urbaine.

Après cet essai concluant, les poubelles seront progressivement installées aux accès à la plage plutôt que près de l'eau. Cela facilitera le ramassage et supprimera le passage quotidien d'un engin motorisé sur le sable.

La mairie travaille donc cet hiver avec le syndicat RIVAGE et le Parc Naturel Régional sur une évolution du nettoyage de plage. Il est encore tôt pour conclure sur les discussions qui vont démarrer le 8 décembre prochain mais on s'oriente sur un nettoyage mécanique seulement en zone urbaine et non quotidien.

Cette saison 2022, le nettoyage mécanique n'était plus quotidien sur les plages de La Franqui et secteur naturiste. Les machines de plage s'écartent déjà à plus de 10m des premières traces de dunes embryonnaires ainsi qu'en atteste l'évolution de la végétation sur les plages de Port Leucate.

La présence de chevaux et de 4x4 sur les plages est interdite. Les équipes à pied interviennent déjà pour les secteurs dunaires de Port Leucate et les portions de plage étroites de Leucate Plage.

Concernant la pose de ganivelles :

Le Parc Naturel marin souhaite que « la pose de ganivelles ou de toute autre technique de mise en défens adaptée aux conditions de mer et au contexte alentour (urbain/non urbain, fréquenté/peu fréquentée, etc.) soit envisagée et mise en œuvre dans les zones potentiellement « piétinables » de la concession.

Déjà pris en compte - La commune réalise des travaux de suppression des accès anarchiques existants via la mise en place de ganivelles. 100% des habitats dunaires seront préservés par ganivelles d'ici la fin 2023 représentant la pose de 14km de ganivelles sur Port-Leucate et secteur naturiste. Le secteur de Mouret a déjà fait l'objet d'une mise en défens du cordon dunaire. Sur le secteur Coussoules, aucune protection physique permanente n'est possible en raison du côté submersible et l'exposition aux fortes vagues du site.

Concernant l'accompagnement des délégataires :

Le Parc Naturel Marin souhaite que la commune s'engage « à accompagner les lotisseurs dans cette démarche de détermination des espèces protégées, tout comme le suivi de leur protection si cela s'avère nécessaire (en cas d'observation de nidification en cours).

- La commune possède un service environnement qui se chargera d'accompagner les délégataires. Une fiche d'état des lieux avant installation sera remplie conjointement entre la mairie et l'exploitant, 15 jours avant l'arrivée planifiée des matériaux. Quelle que soit la date, en cas d'installation d'une colonie de sternes naines (observation à partager avec la LPO),

des filets de protection et des panneaux sont mis en place autour de la colonie en partenariat avec RIVAGE ou le Parc (en fonction du site). Des pénalités financières fortes seront instituées dans les sous-traités en cas de non-respect des préconisations des services de la commune.

- Des fiches action vont également être rédigées pour les observations de traces tortues et d'installation de colonie d'oiseaux.

Concernant la pérennité des mesures prises :

Le Parc souhaite que « la localisation des lots puisse être modifiée dans le temps... afin d'amorcer et maintenir un travail cohérent (.), pour la lutte contre l'érosion côtière ». La commune demandera un avenant à la concession s'il advient nécessaire de modifier ou déplacer des lots afin de coller au mieux aux réalités observées.

### **-Avis du commissaire enquêteur**

Relativement aux différentes interrogations soulevées par l'Office Français de la Biodiversité.

- En ce qui concerne le raccordement aux réseaux le commissaire enquêteur recommande que les contrats de sous-traitance des lots de plage impose compte tenu de l'extrême sensibilité des lieux qu'en cas de fuites ou de défaillances des installations des eaux usées des lots de plage l'activité soit immédiatement arrêtée jusqu'à réparation complète et conforme des installations.

- En ce qui concerne le nettoyage des plages, la réponse de la mairie dans son mémoire en réponse n'appelle pas de commentaires particuliers de la part du commissaire enquêteur.

- En ce qui concerne les phases chantier, et la nécessité d'un géoréférencement des implantations de lots, le commissaire enquêteur recommande, que l'implantation et le démontage des lots de plage soient réalisés dans le cadre d'une démarche qualité par un organisme tiers indépendant qui prévoit entre autre le géo-référencement des installations et le respect des prescriptions du cahier des charges applicables notamment en matière de conformité électrique, de conformité des dispositifs d'évacuation des eaux usées, de conformité relative à la sécurité incendie des installations, etc.

- En ce qui concerne la protection de la biodiversité, faune, flore, des espaces embryonnaires et de l'environnement en général le commissaire enquêteur prend acte des mesures de protection déjà mises en œuvre depuis des années par la municipalité qui ont apporté la preuve de leur efficacité ainsi que du suivi de l'environnement déjà en place au travers des prescriptions de contrôle inhérents aux espaces « Natura 2000 », toutefois au regard de l'extrême sensibilité des milieux le commissaire émet un avis favorable sous réserve de la mise en place d'un suivi environnemental des sites permettant d'évaluer dans le temps l'impact de la concession de plage sur les milieux environnants (faune, flore, milieux emblématiques et notamment le domaine dunaire).

Le commissaire enquêteur recommande que les dispositions de ce protocole et les objectifs de ce suivi spécifique soit établi en concertation entre la commune, les associations environnementales locales (PNR, LPO, Syndicat RIVAGE, etc.) et les services de l'état en charge de ces problématiques de protection de la biodiversité et de l'environnement comme déjà cité précédemment.

- En ce qui concerne la pérennité des mesures prises le commissaire enquêteur recommande afin de s'assurer de l'implantation correcte des lots que l'implantation et le démontage des lots de plage soient réalisés dans le cadre d'une démarche qualité par un organisme tiers indépendant qui prévoit entre autre le géo-référencement des installations et le respect des prescriptions du cahier des charges applicables notamment en matière de

conformité électrique, de conformité des dispositifs d'évacuation des eaux usées, de conformité relative à la sécurité incendie des installations, etc.

Par ailleurs le commissaire enquêteur rappelle que la modification de l'implantation des lots ne peut être autorisée que dans le cadre d'un avenant à la concession de plages après accord du service en charge de la gestion du domaine public maritime.

- En ce qui concerne la mise en défens des zones dunaires sensibles le commissaire prend acte de la réponse en mémoire de la commune et recommande que le « cordon dunaire » même s'il n'est pas totalement naturel soit systématiquement protégé coté plage, surtout au niveau des lots de plage, compte tenu de son intérêt dans la protection des zones dunaires situées à proximité immédiate. Relativement à l'érosion le commissaire enquêteur rappelle que le phénomène relatif à l'érosion du trait de côte relève de phénomènes complexes notamment sur la dynamique des courants marins et fluviaux, ces phénomènes font l'objet d'études qui n'entrent pas dans le cadre de la présente demande de concession de plages naturelles.

- En ce qui concerne l'accompagnement des exploitants dans la détermination de la présence ou non d'espèces sensibles sur le lieu d'implantation de leur lot, et l'établissement d'un plan d'action en cas de nidification ou de ponte, les réponses de la commune semblent répondre à ces demandes et n'appellent pas de commentaires particuliers du commissaire enquêteur.

## **- 7 La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CNDPS)**

La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CNDPS) dans sa séance du 13 septembre 2022 a émis un avis favorable au projet de concession de plage proposé répartis sur les quatre zones de plage suivantes.

- plage de Port Leucate situé en partie au droit de la zone urbaine sud (Nombre de lots projetés : 11)

- plage des Naturistes situé au droit de la zone urbaine du village naturiste (Nombre de lot projeté : 1)

- les plages du Mouret / Leucate plage/plagette situées en partie au droit des zones naturelles et au droit de la zone urbaine de Leucate plage (Nombre de lots projetés : 3-3-0)

- les plages de la Franqui et des Coussoules situées au droit des zones urbaines et naturelles du même nom (Nombre de lot projeté : 1-2)

L'avis favorable de la CNDPS n'appelle pas de réponse de la part de la commune ni d'avis de la part du commissaire enquêteur

**Analyse et avis du  
commissaire enquêteur  
sur les réponses de la  
commune aux interrogations  
du commissaire enquêteur**

Cette partie concernant les réponses aux interrogations du commissaire enquêteur comprend trois annexes :

- La réponse du maire de la commune au procès verbal de synthèse de l'enquête publique. (7 pages)
- Le projet de plan de balisage de la commune. (10 pages)
- Un extrait de la carte du SCoT relatif à l'espace remarquable de la commune et une contribution en réponse à l'association ECCLA concernant le comparatif avec les jurisprudences de La Grande Motte Carnon et la situation de Leucate (2 pages)

Dans son Procès verbal de synthèse le commissaire enquêteur a soulevé les dix interrogations suivantes :

### **Question n° 1**

-En ce qui concerne le balisage de la plage et notamment la cohérence du nouveau plan de balisage avec les futures activités de la concession il paraît nécessaire qu'un plan validé de ce balisage entre la commune et l'autorité administrative en charge de cette problématique en mer, soit établi avant la mise en place de la future concession de plage

### **Réponse de la commune**

**Concernant le balisage de la plage** et notamment la cohérence du nouveau plan de balisage avec les futures activités de la concession : la commission nautique qui eut lieu le 1er février dernier a acté un nouveau plan de balisage adapté (annexe 3)

### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune, ce nouveau plan de balisage doit être mis en œuvre avant l'ouverture de la saison estivale

### **Question n° 2**

Les risques liés à la présence d'un nombre très important de personnes sur les plages de Leucate doit impérativement faire l'objet d'un examen conjoint entre la commune et les services du SDIS en charge des secours, avant le 1er avril 2023, à minima un renforcement du dispositif de surveillance (Poste de Secours) sur la plage du Mouret paraît judicieux au regard du dispositif prévu actuellement

### **Réponse de la commune**

**Concernant la sécurité sur la plage du Mouret** en saison : un nouveau poste de Secours sur la plage du Mouret sera mis en place et son positionnement a été défini avec le SDIS.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur émet un avis très favorable à la mise en place d'un poste de secours temporaire sur la plage du Mouret. Et préconise la mise en place d'un accès PMR pour accéder à ce nouveau poste de secours conformément aux dispositions retenues dans le projet de concession des plages naturelles de Leucate

### **Question n°3**

La commune dans sa demande de concession prévoit plusieurs actions de mise en défens du milieu environnemental et en particulier de la biodiversité et du cordon dunaire, notamment à l'aide de nouvelles ganivelles et de filets de protection il semble important que l'engagement de la commune dans la mise en œuvre de ces démarches de protection des espaces naturels fasse l'objet d'un suivi et d'un échéancier adaptés par la mise en œuvre d'un protocole de surveillance de l'impact de la concession de plages sur l'environnement et la biodiversité, établi en partenariat avec les associations environnementales locales ( OFB, LPO, ECCLA, Parc Naturel Marin, etc.).

### **Réponse de la commune**

**Concernant les actions de mise en défens du milieu naturel et de la biodiversité** des plages, la commune réalise un programme de travaux bénéficiant de financements européens pour un montant de près de 140 000 € avec une mise en œuvre sur deux années : 2022 et 2023,

L'avancement et Le suivi de ces travaux sont partagés dans le cadre des comités de suivi NATURA 2000 intégrant, entre autres, protection les associations de protection de la nature.

#### Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune compte tenu de la très grande sensibilité des milieux situés en arrière du cordon dunaire (dunes particulièrement sensibles), le commissaire enquêteur recommande que le cordon dunaire même s'il n'est pas d'origine naturelle soit correctement protégé avant l'ouverture de la saison estivale, du coté plages surtout aux niveaux des lots de plage de la plage du Mouret, par des ganivelles, afin de le protéger et protéger la zone dunaire située à proximité du piétinement éventuel des usagers de la plage

#### Question n°4

Le nettoyage des plages est un des éléments essentiels en ce qui concerne la protection et la conservation du cordon dunaire précité et de la biodiversité, les dispositions prévues dans le cahier des charges de la concession dès le début de la saison touristique semble de nature pour garantir ces intérêts majeurs pour la qualité de l'environnement du territoire communal la mise en place d'un dispositif de surveillance des dunes mobiles embryonnaires et du trait de cote devrait compléter efficacement le dispositif efficace déjà mis en place

#### Réponse de la commune

**Concernant le nettoyage des plages** : plusieurs principes sont appliqués dans la gestion des plages : celui de plages « sans poubelles » car elles sont ramassées en front de mer afin d'éviter le roulage des véhicules sur le sable pour les ramasser , celui de plages sans tabac afin de minimiser les mégots abandonnés et enfin celui de privilégier le nettoyage manuel plutôt que mécanique afin de conserver une stabilité du sable en surface, et aussi en évitant de déstructurer les laisses de mer.

#### Avis du commissaire enquêteur

Les principes retenus par la commune visent à permettre un nettoyage correct des plages et à protéger celles-ci des impacts pouvant être générés par ces opérations de nettoyage, la réponse de la commune n'appelle pas de commentaires particuliers de la part du commissaire enquêteur.

#### Question n°5

L'accès PMR aux différents lots doit être assuré en permanence prévoir un aménagement complémentaire pour les lots 20 et 21 sur la plage de La Franqui afin de permettre l'accès à la totalité du public.

Définir précisément les accès PMR officiel qui permettent uniquement l'accès à la plage dans une zone à proximité d'un poste de secours et de mise à l'eau éventuel, Améliorer la signalisation de ces ouvrages

#### Réponse de la commune

#### Concernant un aménagement complémentaire pour l'accès PMR pour les lots 20 et 21

: il incombe au titulaire des sous traités des lots de satisfaire à cette obligation et c'est au travers du permis de construire correspondant qu'il est vérifié cette bonne prise en compte. Le poste de secours des Coussoules est dédié à l'activité glisse en coordination avec le lot 21.

Pour les accès PMR positionnés près des postes de secours, si besoin un renforcement de la signalétique sera fait. Il faut noter que la réduction du nombre d'accès à la plage avec les poses de ganivelles permet de mieux identifier les accès menant aux postes de secours.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la commune n'appelle pas de commentaires particuliers de la part du commissaire enquêteur

#### **Question n°6**

L'enquête publique fait l'objet d'un affichage destiné à l'information la plus complète possible du public, la justification avant pendant et à la fin de l'enquête de la permanence de cet affichage est un élément essentiel de la sécurité formelle du déroulement de l'enquête, il semble judicieux de s'assurer de la conformité et de la permanence de cet affichage.

Fournir les attestations réalisées par la police municipale en cours d'enquête de la présence de l'affichage réglementaire

#### **Réponse de la commune**

Concernant l'affichage réglementaire relatif à l'enquête publique, vous trouverez en annexe 4 les rapports de vérification.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

L'affichage réglementaire de l'enquête publique a été conforme aux obligations réglementaires.

J'ai personnellement vérifié la conformité des affichages le 30 janvier avant l'ouverture de l'enquête publique.

Un constat relatif à cet affichage est joint en annexe n°1 au présent rapport.

#### **Question n°7**

3.7°) Les zones des surface identifiées comme préférentielles (zones aéro-tractés et kite surf) sur la plage de La Franqui doivent faire l'objet d'une réflexion permettant de définir l'usage précis de ces zones afin d'assurer notamment la sécurité des sites et réduire tous risques d'accident ou de conflit d'usage éventuel.

#### **Réponse de la commune**

Concernant les zones des surfaces identifiées comme préférentielles sur la plage de La Franqui, un arrêté municipal complémentaire sera pris pour préciser les conditions de circulation des piétons et des sportifs.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune, cet arrêté réglementant les dispositions relatives à la sécurité des surfaces identifiées comme préférentielles sur la plage de La Franqui doit être effectif avant l'ouverture de la saison estivale.

#### **Question n°8**

3.8°) L'enquête publique met en lumière une difficulté en ce qui concerne le positionnement des lots 13, 14, 15, 20 et 21 au regard de la zone Espace Remarquable du Littoral (ERL) du territoire communal, je vous saurai gré de bien vouloir m'adresser les éléments des documents d'urbanisme (SCOT, PLUi, cartographie de la zone ERL, etc.) de la commune qui précisent la localisation de ces établissements au regard de ces espaces.

## Réponse de la commune :

### **Concernant l'implantation des lots dans le projet de renouvellement des concessions de plages de Leucate et la définition des espaces remarquables du littoral**

- **DEFINITION des ERL:**

Juridiquement, il est important de rappeler que les articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme (ex L.146-1 et suivants) listent les types d'espaces qui peuvent être considérés comme des espaces remarquables du littoral.

**Il s'agit seulement d'un faisceau d'indices.** Cette typologie s'applique à tous « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols » mais n'a pas pour objet ni pour effet d'imposer aux documents et décisions d'urbanisme de considérer l'ensemble des espaces et milieux qu'ils énumèrent comme remarquable. Le ministère de l'écologie, de l'énergie et des territoires rappelle d'ailleurs cette doctrine sur sa fiche technique accessible au lien suivant :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral_0.pdf).

Aussi, à défaut de démontrer par une méthodologie scientifique qu'il s'agit d'espaces remarquables du littoral, seuls les documents d'urbanisme peuvent matérialiser officiellement les surfaces ERL.

Dans notre cas, aucun document d'urbanisme ( ni SCOT, ni PLU) ne les délimitent précisément et aucune analyse scientifique ne prouve qu'il s'agit d'ERL. **Ce n'est qu'à travers la révision du PLU que cette définition pourrait donc être revue.**

- **SITUATION ACTUELLE du Mouret :**

S'agissant du Mouret, et comme évoqué supra, **aucune cartographie officielle** n'a déterminé que ce secteur devait être considéré comme un espace remarquable du littoral au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme :

- **Le PLU considère de son côté le Mouret comme une zone naturelle présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation**, où les concessions de plages sont autorisées (règlement de la zone NS du PLU). Et il est également prévu que cette dénomination soit reprise dans le cadre de la révision de notre PLU
- Le SCOT du Grand Narbonne (révisé en 2021) soulève seulement l'intérêt environnemental de Leucate mais il laisse le soin aux communes de préciser si certaines zones hors agglomérations et / ou village doivent être considérées ou non comme des espaces remarquables du littoral. **D'ailleurs, la cartographie du SCOT ci-dessous (DOO du SCOT page 66 – ci-joint) exclut bien la plage du Mouret des potentielles zones pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.**
- **Le PORTER à CONNAISSANCE de la DDTM en date d'octobre 2019 (révision du PLU) exclut le Mouret du périmètre des espaces remarquables** suivant la cartographie des paysages et patrimoines transmise le 01 octobre 2019 et réalisée dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme engagée depuis début 2018 sur la commune (fiche n°8 du PAC) et joint ci-dessous.

Il ne peut être revu qu'en cas d'informations ou données nouvelles, notamment scientifiques. En l'espèce, **aucun nouvel élément scientifique n'est venu justifier de réaliser une modification depuis sa notification.**

Quant aux classifications NATURA 2000 de ce secteur, le juge rappelle explicitement qu'il ne s'agit que d'une présomption. La jurisprudence considère d'ailleurs que la qualification d'espace remarquable ne doit s'appliquer qu'aux espaces naturels les plus remarquables. Les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L. 121-23 (CE, 29 juin 1998, n° 160256). Sur ce point, les différents aménagements réalisés au Mouret dénotent bien de cette altération (ex : aires de stationnement, ranch, concession ostréicole...).

**La commune en conclut donc que le Mouret à ce jour n'est pas à considérer comme un espace remarquable car :**

- ✓ **sur le plan scientifique** : aucune méthodologie scientifique n'a encore été déployée, sachant que de fortes anthropisations illustrent une altération notable du site (remblais suite à des déconstructions, multiples réseaux humides et secs, aires de stationnement, installations d'un ranch, concession ostréicole...).
- ✓ **sur le plan juridique** : aucun document ne vient classer le site de Mouret comme un Espace Remarquable du Littoral

**En ce qui concerne la préservation de la plage de Mouret:** Les conditions de montage et d'exploitation des lots garantissent la préservation de la plage

Les conditions d'établissement du sous-traité d'exploitation du lot de plage obligent à un respect du site :

- . Avant montage : par un état des lieux contradictoire
- . durant l'exploitation par des actions particulières de gestion et de propreté\*
- . au démontage : par un état des lieux contradictoire de remise en état de la plage

Ces passages obligés sont sanctionnés par des pénalités financières ( Chapitre 12 pénalité du projet de sous-traité) si elles ne sont pas respectées.

• **SITUATION ACTUELLE des Coussoules :**

S'agissant des Coussoules **Le PLU et le SCOT considèrent par principe cet espace comme remarquable mais sa délimitation n'est pas figée à ce jour et le sera dans le cadre de la révision du PLU ( cf Cartographie de la fiche N° 8 du PAC)**

Concernant, le Beach Park de LA FRANQUI, et la demande dérogatoire de 200 m<sup>2</sup> de bâti au lieu de 20 m<sup>2</sup>, il se justifie de la manière suivante :

L'aménagement prévu est léger, fait de containers de **faible taille sans restauration accessoire**. Il assure la sécurité des sportifs sur le plan d'eau

Cette activité sportive a été validée dans le cadre du plan de gestion de l'ensemble du site des Coussoules (depuis 2004 ) : voir réponse N° 15 : préservation des plages

La création de ce lot permet **d'optimiser et de regrouper les activités sur le site** et conduit à une réduction importante de la surface des lots qui étaient autorisés dans la présente

concession de 2013 : le lot 21 de 1000 m<sup>2</sup> se substitue aux anciens lots 21, 22, et 23 qui totalisait 3000 m<sup>2</sup> et dispersait les activités sur un linéaire important.

L'activité autorisée s'inscrit dans la préparation aux jeux olympiques 2024 et la classement de la plage des Coussoules comme Terre de Jeux 2024, centre de préparation Voile, Kitesurf et Windsurf.

### **Avis du commissaire enquêteur.**

#### **Le commissaire prend acte des réponses de la commune**

La situation de la commune vis-à-vis de la définition des espaces remarquables de la commune de Leucate est particulièrement complexe elle mérite d'être précisée de manière claire, sans laisser place aux interrogations au vues des documents en cours opposables au tiers.

Compte tenu des éléments précités le commissaire enquêteur constate

D'une part qu'il existe une incohérence entre le dossier de concession de plage proposé par la DDTM en ce qui concerne l'implantation des lots de plage 13, 14, 15, 20 et 21 dans des zones, et la note de présentation du dossier qui indique que ces plages sont situées dans l'espace remarquable au sens de la loi littoral.

La DDTM consultée par mel sur ce sujet n'a apporté aucune réponse sur les raisons pour lesquelles elle affirme que Les plages du Mouret, de Leucate Plage, de la Franqui et des Coussoules sont identifiées dans le PLU en vigueur en espaces remarquables du littoral au sens de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme, ni sur les conséquences de cette affirmation sur les possibilités d'implantation des lots situés sur ces plages de la demande de concession.

Cette incohérence doit impérativement être rectifiée afin de garantir la cohérence du projet de concession proposé et la sécurité juridique de l'autorisation de concession de plage sollicitée.

D'autre part, qu'il ya une incompatibilité entre l'affirmation de la DDTM dans sa note de présentation du projet de concession indiquant que « Les plages du Mouret, de Leucate Plage, de la Franqui et des Coussoules sont identifiées dans le PLU en vigueur en espaces remarquables du littoral au sens de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme. » et les dispositions du SCOT dont le document graphique du SCOT (DOO du SCOT page 66 – ci-joint) exclut la plage du Mouret des potentielles zones comme pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.

Cette situation est contraire aux dispositions de l'article L 131-4 qui stipule que

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. »

C'est ainsi que Les règles applicables via le PLU ne doivent pas être contradictoires avec les principes définis par le SCOT, cela irait à l'encontre des ambitions territoriales.

Au contraire, la réglementation du PLU doit permettre l'achèvement des projets décrits au sein du SCOT.

Il existe donc une obligation de compatibilité entre les orientations et les objectifs du PLU et ceux du SCOT, même si cette obligation n'impose pas d'obligation de conformité.

Compte tenu de ces éléments en absence de réponse de la DDTM aux interrogations soulevées, le commissaire enquêteur considère sous réserve de justifications contraires de la part des autorités de l'état en charge de la gestion du domaine public maritime que les règles applicables en l'état sont celles définies par le SCOT dont la cartographie en ligne sur le site de la commune indique que seule la plage des Coussoules est comprise dans l'espace remarquable du littoral de la commune. En conséquence les lots 13 à 19 ne seraient pas compris dans l'espace remarquable du littoral alors que les lots 20 et 21 sont en ce qui les concerne situés dans l'espace remarquable du littoral.

Ces règles concordent par ailleurs avec les affirmations de la commune et les documents d'urbanisme fournis qui précisent :

- Qu'il n'existe pas de carte dans le PLU définissant avec précisions les espaces remarquables du littoral sur le territoire de la commune de Leucate.

- Que le seul document graphique sur ce sujet est **la cartographie du SCOT ci-dessous (DOO du SCOT page 66) qui exclut la plage du Mouret des potentielles zones pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.** et inclut les plages de la Franqui et en particulier la plage des Coussoules dans l'espace remarquable du littoral.

- Que le PLU de Leucate actuellement en vigueur réglemente les zones des plages en cause en zone au titre V de ce règlement qui semble permettre les concessions de plage et ne fait pas mention d'espaces remarquables du littoral.

- Que le porter à connaissance réalisé par la DDTM, dans le cadre de la révision en cours du PLU de la commune exclut également la plage du Mouret de l'espace remarquable du littoral.

- Que la plage du Mouret, si elle présente les caractéristiques des espaces visés à l'article R121-4 comme pouvant être qualifiée d'espace remarquable, ne semble pas selon la commune, au regard des altérations présentes sur ce site (aires de stationnement, routes goudronnées, présence d'un ranch, présence de la zone ostréicole, présence de réseaux divers, etc.) satisfaire aux conditions de pureté exigée pour cette qualification d'espace remarquable, celle-ci ne devant s'appliquer selon les instructions gouvernementales qu'aux espaces naturels les plus remarquables, les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L. 121-23 (CE, 29 juin 1998, n° 160256).

:

Par ailleurs, le commissaire enquêteur rappelle qu'il appartient en dernier ressort aux autorités de l'état en charge de la gestion du domaine public Maritime de définir la compatibilité du projet avec la loi littoral et la compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur PLU, SCOT avec l'implantation éventuelle des lots de plages.

Enfin le commissaire enquêteur, compte tenu de la richesse environnementale des espaces environnant en matière de biodiversité flore, faune, espaces emblématiques, etc. conditionne son avis favorable sous réserve de la mise en œuvre d'un suivi environnemental spécifique destiné à évaluer l'impact des concessions de plage sur les espaces en cause, sur la totalité des problématiques environnementales et défini en coordination avec les associations environnementales locales (PNR, LPO, syndicat de Rivage, etc.) et les autorités administratives en charge de la mise en œuvre de la loi littoral.

## **Question n°9**

L'enquête publique soulève des oppositions spécifiques notamment en ce qui concerne la plage Naturiste (lot n° 12) et la plage de Leucate plage (lot n° 16), justifier de la pertinence de ces lots et m'indiquer les éventuelles mesures correctives susceptibles d'être mises en œuvre pour supprimer ou réduire l'impact de ces deux ouvrages.

### **Réponse de la commune**

#### **Concernant des oppositions spécifiques sur :**

- **la plage Naturiste (lot n°12):**

il sera demandé de modifier le projet de concession en enlevant au lot 12 la possibilité de restauration annexe et de buvette. Le contexte particulier de cette plage naturiste justifie la spécialisation du lot pour des activités balnéaires.

- **la plage de Leucate plage (lot n° 16) :**

La commune souligne la nécessité de créer ce lot à Leucate plage pour répondre à la demande car le succès incontestable de fréquentation des établissements actuels fait qu'ils sont toujours pleins en été et qu'il est difficile d'y trouver de la place.

Ce lot n°16 est d'autant plus nécessaire que celui très fréquenté de Ginette disparaît.

- Le propre des stations balnéaires dynamiques est de disposer d'une offre multiple et dense : Port Leucate est construit sur ce principe, tout comme la place de la République au village ou tout autre endroit très fréquenté. Les restaurants s'implantent d'eux-mêmes les uns à côté des autres par opportunité commerciale ; plus l'offre est fournie, plus elle attire la clientèle. En cela l'offre que représente le lot 16 s'intégrera tout à fait à Leucate plage.

- Les lots de Leucate plage en zone urbaine ne seront pas « festifs » grâce à la limitation des activités possibles dans le cahier des charges de la DSP : la possibilité de bar de jour ou de nuit est supprimée.

- Il est bon de rappeler que le lot 16, qui ne figurerait pas dans la précédente concession, avait déjà été exploité il y a une quinzaine d'années environ (établissement nommé « avant / après » ou « Antoine et Lily ») sans que cela ne pose de problèmes de voisinage.

Il est à souligner que cette activité se trouvera plus éloignée des habitations que ne le sont les 3 principaux bars de Leucate plage qui ne sont pas remis en cause par la population : à ce jour, aucune procédure de plainte contre le bruit pour ces bars n'est enregistrée. Le lot 16 ne peut pas être plus impactant que ces établissements qui fonctionnent à l'année, et ce, dans la mesure où il respectera la réglementation Municipale limitant les nuisances sonores.

Le lot 16 est séparé des habitations par l'établissement du Galion qui programme des animations festives tout l'été sans créer de nuisances et en étant plus proches de habitations encore. La preuve en est qu'un établissement de restauration avec une animation raisonnable peut exister sans aucune nuisance pour le voisinage.

Enfin, je tiens à préciser que la municipalité organise des DISCOMOBILES tout au long de l'été à Leucate plage, en plein cœur des habitations, deux fois par semaine : un public jeune et festif fréquente cette animation, en nombre plus important encore qu'à Port Leucate ; la sonorité n'est pas remise en cause et reste la preuve que les animations encadrées sont tolérées et appréciées par le plus grand nombre.

Le lot 16 est prévu d'être implanté à un endroit où la plage est suffisamment large, à droite du poste de secours au droit du parking du Galion, en zone dite « urbaine », tout en respectant l'inter-distance avec les lots 15 et 17.

Le pourcentage d'occupation pour les activités sur Leucate plage est bien en deçà de la réglementation (4,76 % d'occupation au lieu de 20% maxi) et permet de disposer d'espaces libres de toute occupation.

Les constructions de lots de plage sont temporaires et précaires et montées hors périodes à risques. La commune au travers de l'instruction du permis de construire exige une insertion

paysagère réussie (sous le contrôle l'Architecte des Bâtiment de France) et impose un cahier des charges architectural strict bannissant tout mobilier en plastique : le Lot 16 s'intégrera donc à l'environnement particulier du site.

### **Avis du commissaire enquêteur**

**Concernant des oppositions spécifiques sur :**

**La plage Naturiste {lot n°12):**

La réponse de la commune concernant le lot n°12 est de nature à répondre aux souhaits exprimés par le public du secteur naturiste au cours de l'enquête publique elle n'appelle pas de commentaires supplémentaires de la part du commissaire enquêteur

**Concernant des oppositions spécifiques sur :**

**La présence du lot n°16**

Le lot n° 16 fait partie des trois lots retenus par la municipalité sur la partie urbaine de Leucate plage, sur ce secteur l'enquête publique met en lumière la volonté de la population de conserver sur cette partie de la plage de Leucate Plage une ambiance familiale en éloignant les lots de plage dits festifs à l'extérieur de la zone urbaine sur la plage du Mouret. De l'analyse des contributions de l'enquête publique il ressort une opposition significative de la part d'une partie de la population à l'implantation du lot n° 16 notamment des résidents habitant au niveau de la place du Gallion sur la plage de Leucate Plage

Les objections signalées contre cette implantation sont avant tout la peur des habitants de Leucate plage de voir un nouveau club s'installer à proximité des habitations avec l'ensemble les nuisances attenantes.

- incivilités récurrentes et de nuisances sonores, majoritairement la nuit, et liées à la multiplication des « bars de nuit » sur la plage.

- musique la nuit, souvent bien au delà des normes réglementaires, sans que la police municipale de la mairie de Leucate ne daigne se déplacer

- Présence de déchets divers sur la plage et dans les rues adjacentes tels que

- Verres cassés et enfouis dans le sable,

- Mégots,

- Vomis sur la plage,

- Bouteilles et verres jetés à l'eau qui dérivent sur le reste de la plage

- risque d'accidents de la circulation graves sur le bord de mer en raison d'un public qui roulent très vite aux abords du camping et des maisons, sur le bord de mer qui est majoritairement fréquenté par des piétons.

- Problèmes récurrents de stationnement dans les rues adjacentes au bord de mer de la plage de Leucate Plage urbaine.

- Pratique de runs des voitures, sono à fond assortis de coups de freins, dérapages, les rodéos sur le parking avec parfois des accrochages et des altercations suivie de violences, de bagarres et de cris.

Une autre remarque concerne la taille du lot n°16 et la perte très importante de surface libre d'accès au public dans cette zone de la plage près de la place du Gallion qui connaît une très forte affluence.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune concernant l'importance du lot n° 16 et recommande toutefois comme cité par ailleurs dans le présent rapport que :

- le contrôle des nuisances sonores fassent l'objet d'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit impérativement réalisée par un organisme spécialisé, afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées, compte tenu de la proximité des habitations.

- Une procédure de contrôle continu et strict de l'activité des lots de plage soit mise en place, afin d'apporter la preuve du respect des obligations prévues en matière de protection de l'environnement et du bien-être de la population, par les exploitants des lots de plage et également permettre à la commune d'initier les éventuelles actions correctives nécessaires, ceci est particulièrement vrai pour Leucate plage en raison de la proximité des habitations.

- Les restrictions d'activité proposées permettent de réduire les impacts sur l'environnement afin de s'assurer dans le temps de la pérennité de cette restriction il est impératif que celles-ci soient prévues dans le dossier d'autorisation de la concession et non pas seulement dans le contrat de sous-traitance des lots de plage.

Par ailleurs au regard de la fréquentation particulièrement importante de cette zone de la plage de Leucate plage le commissaire enquêteur recommande de réduire la surface du lot n° 16 à 1000 m<sup>2</sup> afin d'augmenter la surface de libre accès à la plage et à la mer du public de la zone près de la place du Gallion et limiter les nuisances potentielles

En ce qui concerne les problèmes de stationnement et de circulation le commissaire enquêteur précise que ces problématiques sont du ressort de la police du maire et n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique relative à la concession de plages naturelles de la commune.

## **Question n°10**

L'enquête publique relève également les nuisances occasionnées par le fonctionnement de certains lots de plage, notamment un lot antérieur dénommé Ginette : (Nuisances sonores, olfactives, déchets, dépassement des surfaces autorisées, lumière agressive, incivilités, insécurité routière, problème de stationnement, etc.).

La surveillance de ces nuisances sur la voie publique est de la responsabilité du maire de la commune, il est toutefois indispensable que les lots de plage fassent dès l'implantation d'une étude d'impact sonore auprès d'un organisme qualité par un tiers indépendant afin de définir les volumes et les plages d'émissions sonores admissibles.

De même il paraît judicieux que l'implantation et la démolition des lots de plage fassent l'objet d'un protocole de suivi qualité par un tiers indépendant qui procède à un géo-référencement précis des établissements.

## **Réponse de la commune**

**Concernant la surveillance et la prévention des nuisances potentielles occasionnées par le fonctionnement de certains lots de plage :**

La commune s'est dotée de nouveaux outils au travers des contrats de DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières, La commune procédera donc à des contrôles dans le cadre de la gestion des sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot.

Le cahier des charges pour l'exploitation des lots qui sera contractualisé impose des mesures spécifiques pour la conservation de la propreté du lot des abords et le maintien de niveaux sonores adaptés par la remise d'une étude d'incidence sonore et l'équipement de l'établissement de limiteur de pression acoustique.

Enfin, aux diverses étapes de l'exploitation, en particulier au montage et au démontage, un état des lieux détaillé sera réalisé. Le passage d'un géomètre et d'un écologue indépendant permettra d'objectiver ces constats.

### Avis du commissaire enquêteur

En ce qui concerne la limitation des nuisances le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour l'ensemble des lots de plage autorisé sous réserve du respect des activités autorisées par le dossier de concession qui permettent une protection satisfaisante de la protection de l'environnement

En ce qui concerne la limitation des nuisances le commissaire enquêteur demande que le contrôle des impacts sonores fassent l'objet d'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur soit impérativement réalisée par un organisme spécialisé, afin de définir les niveaux de pressions acoustiques acceptables des lots de plage en fonction des activités exercées, compte tenu de la proximité des habitations.

Par ailleurs le commissaire enquêteur recommande qu'une procédure de contrôle continu et strict de l'activité des lots de plage soit mise en place, afin d'apporter la preuve du respect des obligations prévues en matière de protection de l'environnement et du bien-être de la population, par les exploitants des lots de plage et également permettre à la commune d'initier les éventuelles actions correctives nécessaires, ceci est particulièrement vrai pour Leucate plage en raison de la proximité des habitations.

Enfin le commissaire enquêteur recommande que l'implantation et le démontage des lots de plage soient réalisés dans le cadre d'une démarche qualité par un organisme tiers indépendant qui prévoit entre autres le géo-référencement des installations et le respect des prescriptions du cahier des charges applicables notamment en matière de conformité électrique, de conformité des dispositifs d'évacuation des eaux usées, de conformité relative à la sécurité incendie des installations, etc.

Cette procédure permet notamment de garantir le libre accès du public à la plage et à la mer, à protéger les zones sensibles situées à proximité, à protéger le trait de cote, etc.

En complément des réponses aux questions du commissaire enquêteur la commune a tenu à rajouter que la commune a à cœur de préserver ses plages et met en œuvre depuis plus de 20 ans une politique forte en la matière.

Les actions de préservations sont détaillées en annexe 1 et ses grands principes sont :

- Une préservation par la demande d'un très faible taux occupation : inférieur à 5%, donc très largement inférieur au 20% réglementaires.

- Une préservation de la plage par des actions directes avec les plans de gestion des Coussoules et de Mouret en place depuis 2004.

- L'obtention du Label « Pavillon bleu » depuis 1997, preuve d'une politique de gestion globale et durable des plages et de l'environnement

## Annexe n° 1

Monsieur Michel BLAZIN  
Commissaire enquêteur  
11 000 Carcassonne

**Service** : AMENAGEMENT  
**Objet** : réponse PV enquête publique  
concession de plage  
**Réf** : VC / 186-2023  
**Suivi** : Valérie Cros  
**Email** : [valerie.cros@mairie-leucate.fr](mailto:valerie.cros@mairie-leucate.fr)

Monsieur

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique pour le renouvellement de la concession de plage de Leucate, vous m'avez fait parvenir votre procès-verbal de synthèse des observations le 3 avril dernier.

J'ai l'honneur de vous adresser, comme demandé, les réponses de la commune qui vont reprendre les trois parties distinctes de votre rapport de synthèse :

- d'une part les questions, observations et demandes formulées par le public au cours de l'enquête publique : annexe 1 (registres papiers et registre dématérialisé)
- d'autre part les remarques et observations émises par les personnes publiques associées: annexe 2

Enfin, vos questions et interrogations sur le projet que vous avez synthétisé en dix points, exposées ci-après.

- 1- Concernant le balisage de la plage** et notamment la cohérence du nouveau plan de balisage avec les futures activités de la concession : la commission nautique qui eut lieu le 1er février dernier a acté un nouveau plan de balisage adapté (annexe 3)
- 2- Concernant la sécurité sur la plage du Mouret** en saison : un nouveau poste de Secours sur la plage du Mouret sera mis en place et son positionnement a été définir avec le SDIS.
- 3- Concernant les actions de mise en défens du milieu** naturel et de la biodiversité des plages, la commune réalise un programme de travaux



bénéficiant de financements européens pour un montant de près de 140 000 € avec une mise en œuvre sur deux années : 2022 et 2023.

L'avancement et le suivi de ces travaux sont partagés dans le cadre des comités de suivi NATURA 2000 intégrant, entre autres, les associations de protection de la nature.

- 4- Concernant le nettoyage des plages** : Plusieurs principes sont appliqués dans la gestion des plages : celui de plages « sans poubelles » car sont ramenées en front de mer afin d'éviter le roulage des véhicules sur le sable ; celui de plages sans tabac afin de minimiser les mégots abandonnés et enfin celui de privilégier le nettoyage manuel plutôt que mécanique afin de conserver une stabilité du sable en surface.
- 5- Concernant un aménagement complémentaire pour l'accès PMR pour les lots 20 et 21** : il incombe au titulaire des sous traités des lots de satisfaire à cette obligation et c'est au travers du permis de construire correspondant qu'il est vérifié cette bonne prise en compte. Le poste de secours des Coussoules est dédié à l'activité glisse en coordination avec le lot 21.  
Pour les accès PMR positionnés près des postes de secours, si besoin un renforcement de la signalétique sera fait .Il faut noter que la réduction du nombre d'accès à la plage avec les poses de ganivelles permet de mieux identifier les accès menant aux postes de secours.
- 6- Concernant l'affichage réglementaire** relatif à l'enquête publique, vous trouverez en annexe 4 les rapports de vérification.
- 7- Concernant les zones des surfaces identifiées comme préférentielles sur la plage de La Franqui**, un arrêté municipal complémentaire sera pris pour préciser les conditions de circulation des piétons et des sportifs.
- 8- Concernant l'implantation des lots dans le projet de renouvellement des concessions de plages de Leucate et la définition des espaces remarquables du littoral** :

Juridiquement, il est important de rappeler que les articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme (ex L.146-1 et suivants) listent les types d'espaces qui peuvent être considérés comme des espaces remarquables du littoral.

Il s'agit d'un faisceau d'indices. Cette typologie s'applique à tous « *les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols* » mais n'a pas pour objet ni pour effet d'imposer aux documents et décisions d'urbanisme de considérer l'ensemble des espaces et milieux qu'ils énumèrent comme remarquable.

Le ministère de l'écologie, de l'énergie et des territoires rappelle d'ailleurs cette doctrine sur sa fiche technique accessible au lien suivant :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20espaces%20remarquables%20et%20caract%C3%A9ristiques%20du%20littoral_0.pdf)

Or, s'agissant du Mouret, aucune cartographie officielle ne classe cette zone comme un espace remarquable du littoral.

Quant aux classifications NATURA 2000 de ce secteur, le juge rappelle explicitement qu'il ne s'agit que d'une présomption. La jurisprudence considère d'ailleurs que la qualification d'espace remarquable ne doit s'appliquer qu'aux espaces naturels les plus remarquables. Les zones urbanisées ou altérées par l'activité humaine ne peuvent être qualifiées d'espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L. 121-23 (CE, 29 juin 1998, n° 160256).

Ainsi sur ce point, les différents aménagements présents au Mouret peuvent être notés comme altération (ex : aires de stationnement, ranch, concession ostréicole et surtout mise en remblais de l'ancienne route de port leucate et ancienne STEP en haut de plage...).

S'agissant de la concession des plages de Leucate, et plus précisément le secteur du Mouret, aucune cartographie officielle n'a déterminé que ce secteur devait être considéré comme un espace remarquable du littoral au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme :

- **Le PLU considère de son côté, Mouret comme une zone naturelle présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, où les concessions de plages sont autorisées (règlement de la zone NS du PLU). Et il est également prévu que cette dénomination soit reprise dans le cadre de la révision du PLU ;**
- Le SCOT du Grand Narbonne (révisé en 2021) soulève seulement l'intérêt environnemental de Leucate mais il laisse le soin aux communes de préciser si certaines zones hors agglomérations et / ou village doivent être considérées ou non comme des espaces remarquables du littoral. **D'ailleurs, la cartographie du SCOT (DOO du SCOT page 66 – annexe 5) exclut bien la plage du Mouret des potentielles zones pouvant être éventuellement considérées comme un espace remarquable du littoral.**

Enfin, cet espace est également exclu du périmètre des espaces remarquables par les services de l'Etat suivant la cartographie des paysages et patrimoine transmis le 01 octobre 2019 dans le « Porter à Connaissance » réalisé dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme engagée depuis début 2018 sur la commune (fiche n°8 du PAC) et joint en annexe 5

Quant au lot N° 21 Beach Park de LA FRANQUI, au titre du classement de cette partie de la plage en espace remarquable du littoral, l'aménagement prévu est léger, fait de containers de faible taille sans restauration accessoire.

#### **9- Concernant des oppositions spécifiques sur :**

La plage Naturiste (lot n° 12) : il sera demandé de modifier le projet de concession en enlevant au lot 12 la possibilité de restauration annexe et de buvette. Le contexte particulier de cette plage naturiste justifie la spécialisation du lot pour des activités balnéaires.

### La plage de Leucate plage (lot n° 16) :

Je me dois tout d'abord de souligner la nécessité de créer ce lot à Leucate plage pour répondre à la demande car le succès incontestable de fréquentation des établissements actuels fait qu'ils sont toujours pleins en été et qu'il est difficile d'y trouver de la place.

Ce lot n°16 est d'autant plus nécessaire que celui très fréquenté de Ginette disparaît.

- Le propre des stations balnéaires dynamiques est de disposer d'une offre multiple et dense : Port Leucate est construit sur ce principe, tout comme la place de la République au Village ou tout autre endroit très fréquenté. Les restaurants s'implantent d'eux-mêmes les uns à côté des autres par opportunité commerciale ; plus l'offre est fournie, plus elle attire la clientèle. En cela l'offre que représente le lot 16 s'intégrera tout à fait à Leucate plage.
- Les lots de Leucate plage en zone urbaine ne seront pas « festifs » grâce à la limitation des activités possibles dans le cahier des charges de la DSP : la possibilité de bar de jour ou de nuit est supprimée.
- Il est bon de rappeler que le lot 16, qui ne figurerait pas dans la précédente concession, avait déjà été exploité il y a une quinzaine d'années environ (établissement nommé « avant / après » ou « Antoine et Lily ») sans que cela ne pose de problèmes de voisinage.

Il est à souligner que cette activité se trouvera plus éloignée des habitations que ne le sont les 3 principaux bars de Leucate plage qui ne sont pas remis en cause par la population : à ce jour, aucune procédure de plainte contre le bruit pour ces bars n'est enregistrée. Le lot 16 ne peut pas être plus impactant que ces établissements qui fonctionnent à l'année, et ce, dans la mesure où il respectera la réglementation Municipale limitant les nuisances sonores.

Le lot 16 est séparé des habitations par l'établissement du Gallon qui programme des animations festives tout l'été sans créer de nuisances et en étant plus proches de habitations encore. **La preuve en est qu'un établissement de restauration avec une animation raisonnable peut exister sans aucune nuisance pour le voisinage.**

Enfin, je tiens à préciser que la municipalité organise des DISCOMOBILES tout au long de l'été à Leucate plage, en plein cœur des habitations, deux fois par semaine : un public jeune et festif fréquente cette animation, en nombre plus important encore qu'à Port Leucate ; la sonorité n'est pas remise en cause et reste la preuve que les animations encadrées sont tolérées et appréciées par le plus grand nombre.

- Le lot 16 est prévu d'être implanté à un endroit où la plage est suffisamment large, à droite du poste de secours au droit du parking du

Galion, en zone dite « urbaine », tout en respectant l'inter-distance avec les lots 15 et 17.

- Le pourcentage d'occupation pour les activités sur Leucate plage est bien en deçà de la réglementation (4,16 % d'occupation au lieu de 20% maxi) et permet de disposer d'espaces libres de toute occupation.
- Les constructions de lots de plage sont temporaires et précaires et montées hors périodes à risques. La commune, au travers de l'instruction du permis de construire exige une insertion paysagère réussie (sous le contrôle l'Architecte des Bâtiment de France) et impose un cahier des charges architectural strict bannissant tout mobilier en plastique : le Lot 16 s'intégrera donc à l'environnement particulier du site.

**10- Concernant la surveillance et la prévention des nuisances potentielles** occasionnées par le fonctionnement de certains lots de plage :

La commune s'est dotée de nouveaux outils au travers des contrats de DSP pour faire respecter les diverses règles d'exploitation, sous peine de fortes pénalités financières.

La commune procédera donc à des contrôles dans le cadre de la gestion des sous traités d'exploitation des lots de plage, et ce lot par lot.

Le cahier des charges pour l'exploitation des lots qui sera contractualisé impose des mesures spécifiques pour la conservation de la propreté du lot des abords et le maintien de niveaux sonores adaptés par la remise d'une étude d'incidence sonore et l'équipement de l'établissement de limiteur de pression acoustique.

Enfin, aux diverses étapes de l'exploitation, en particulier au montage et au démontage, un état des lieux détaillé sera réalisé. Le passage d'un géomètre et d'un écologue indépendant permettra d'objectiver ces constats.

**Je me dois de rajouter que la commune a à cœur de préserver ses plages et met en œuvre depuis plus de 20 ans une politique forte en la matière.**

Les actions de préservations sont détaillées en annexe 1 et ses grands principes sont :

- Une préservation par la demande d'un très faible taux occupation : inférieur à 5%, donc très largement inférieur au 20% règlementaires.
- Une préservation de la plage par des actions directes avec les plans de gestion des Coussoules et de Mouret en place depuis 2004.
- L'obtention du Label « Pavillon bleu » depuis 1997, preuve d'une politique de gestion globale et durable des plages et de l'environnement.

**Ce projet de renouvellement de concession s'inscrit donc logiquement dans la poursuite de cette démarche.**

Dans cette attente, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus cordiales.

  
Michel PY  
Maire de Leucate  
Conseiller régional  
Vice-président du Grand Narbonne

## **Liste des ANNEXES :**

### **ANNEXE 1 :**

**1.a : Réponses aux observations des registres papiers ( 6 pages)**

**1.b : Réponses aux observations du registre dématérialisé ( 156 pages)**

. Réponse à M. Falcou N° 83 ( 5 pages)

. Réponses types aux observations : ( 6 pages)

- observation N° 15 « Nécessité de préserver les plages »
- observation N° 49 « Mouret : pas d'extension de surface et adaptation de la distance du lot à la mer »
- observation N° 53 « maintien du lot 16 »
- observation N° 64 « cordon dunaire construit au Mouret »
- observation N° 79 « Erosion/ submersions plages »
- observation N° 85 « Ginette arrête son activité sur la commune
- observation N° 90 : Leucate Plage : pas plus d'occupation « « nuisances sonores »
- observation N° 91 « défaut de propreté par les lots de plage »
- observation N° 147 « communication municipale »
- observation N° 192 « maintien global du nombre de lots »
- observation N° 251 « Parking du Mouret

. Réponses aux contributions annexées : N° 233 ( M. Bieler) , 274 ( AFFFL), 358 ( M. ORDIONI), 361 ( Mme BARTHET), 149( ECCLA), 427 ( BAUDINAT)

**ANNEXE 2 : Réponses aux observations des Personnes Publiques**

**ANNEXE 3 : Plan de Balisage 2023 et projet d'arrêté 2023**

**ANNEXE 4 : constats d'affichage de l'enquête publique**

**ANNEXE 5 : Cartographie SCOT et porter à connaissance DDT**

## Annexe n° 2

## ARRÊTÉ

### COMMUNE DE LEUCATE

**OBJET :**

Balisage des plages de  
Port Leucate, zone  
naturiste, Leucate  
Plage et La Franqui

Notifié le :

Affiché le :

Envoi en préfecture  
le :

**Le Maire de la Ville de LEUCATE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L 2122.24, L 2122.27 et L 2212.1 et suivants ;

**Vu** la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

**Vu** l'arrêté du 27 mars 1991 relatif au balisage et à la signalisation de la bande littorale maritime des 30 mètres ;

**Vu** l'arrêté Préfectoral n°019/2018 réglementant la navigation et la pratique de la plongée sous-marine le long du littoral des côtes françaises de Méditerranée ;

**Vu** l'arrêté municipal du 17 mai 2021 instituant le plan de balisage de la commune ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Cet arrêté annule et remplace l'arrêté en date du 17 mai 2021 réglementant le balisage des plages de Port Leucate, zone naturiste, Leucate Plage et La Franqui.

Les dispositions du présent arrêté sont applicables lorsque le balisage correspondant est en place.

**Article 2 :** Dans le dispositif du plan de balisage des plages de la commune de Leucate, sont créées du sud vers le nord :

**2.1 PLAGES DE PORT LEUCATE (Annexes 1 et 2) :**

- une zone tampon de 50 mètres de large et 300 mètres de long selon un azimuth de 6°, dans laquelle la baignade, la navigation et le mouillage des engins de plage et des engins non immatriculés sont interdits (annexe 1).

- une zone de baignade dénommée zone A de 350m de large au rivage et de 220m sur la ligne des 300 mètres (annexe1).

- une zone de baignade dénommée zone B de 1320m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres (annexes 1 et 2)

- une zone de baignade dénommée zone C de 440m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres (annexe 2).

- une zone de protection dénommée zone D de 25m de large (azimut 90°) sur 300m de profondeur entre les zones de baignade C et E, dans laquelle la baignade, la navigation et le mouillage des engins de plage et des engins non immatriculés sont interdits (annexe 2).

- une zone de baignade dénommée zone E de 670m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres.

- une zone F interdite aux engins de glisse et aux embarcations motorisées ou à moteur (ZIEM) de 80m de large au rivage et 290m sur la ligne des 300 mètres

- une zone de protection dénommée zone G de 50m de large le long de la digue sud du port de plaisance sur 300m de profondeur, dans laquelle la baignade, la navigation et le mouillage des engins de plage et engins non immatriculés, les embarcations motorisées ou à moteur sont interdits (annexe 2)

## 2.2 PLAGE NATURISTE (Annexe 3)

- une zone de protection dénommée zone H de 50m de large le long de la digue nord du port de plaisance sur 170m de profondeur, dans laquelle la baignade, la navigation et le mouillage des engins de plage et engins non immatriculés sont interdits (annexe 3)

- une zone de baignade dénommée zone I de 560m de large à vol d'oiseau au rivage et de 560m de large sur la ligne des 300 mètres.

- une zone de baignade dénommée zone J de 380m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres.

- une zone de protection le long de la digue ostréicole sud dénommée zone K de 100m de large au rivage et 240m entre la bouée des 300m et la digue, dans laquelle la baignade, la navigation et le mouillage des engins de plage et engins non immatriculés, les embarcations motorisées ou à moteur sont interdits (annexe 3)

## 2.3 PLAGE DE LEUCATE PLAGE (Annexes 4 et 5)

- une zone de protection dénommée zone L de 50m de large le long de la digue nord du port de plaisance sur 110m de profondeur, dans laquelle la baignade, la navigation et le mouillage des engins de plage et engins non immatriculés sont interdits (annexe 4)

- une zone M autorisée à la pratique de la glisse aérotractée et des planches à voile de 1300m de large au rivage à l'exception de la zone N, la navigation et le mouillage des engins de plage, des engins non immatriculés et des engins motorisés étant interdits (annexe 4)

- une zone de baignade dénommée zone N de 570m de large au rivage et 50 mètres de profondeur. La pratique de la glisse aérotractée et de la planche à voile y est interdite (annexe 4)

- une zone de baignade dénommée zone O de 315m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres

- une zone de baignade dénommée zone P de 470m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres

- une zone de baignade dénommée zone Q de 360m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres

#### 2.4 PLAGE DE LA FRANQUI (Annexe 6)

- un chenal réservé aux planches à voile et kitesurf (chenal 6) pour l'accès au rivage de 25m de large au rivage et 300m sur la ligne des 300m (ligne de bouées sud de 300m selon un azimut de 60° et ligne de bouées nord de 480m selon un azimut de 30°).

- une zone de baignade dénommée zone R de 800m de large au niveau du rivage et de 370m sur la ligne des 300 mètres.

- une zone non surveillée dénommée zone S mais interdite aux kitesurfs de 400m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres.

- un chenal de 100m de large (chenal 8) réservé uniquement à la pratique des planches à voile et de la voile légère.

- une zone dénommée zone T réservée à la pratique de la glisse aérotractée, planches à voile et voile légère de 1100m de large au rivage et sur la ligne des 300 mètres.

**Article 3 :** A l'intérieur des zones de baignade définies à l'article 2 du présent arrêté, la circulation d'engins de plage tels que stand up paddles, canoés, kayaks, embarcations pneumatiques non motorisées et pédalos y sont autorisées lorsque les conditions météorologiques le permettent.

**Article 4 :** A l'intérieur de la zone L et du chenal 8 réservés à la glisse aérotractée nautique et la planche à voile, la baignade, la circulation et le mouillage des engins de plage et engins non immatriculés sont interdits.

**Article 5 :** A l'intérieur du chenal 6 réservé aux planches à voile et kitesurf, la baignade, la circulation et le mouillage des engins de plage et engins non immatriculés sont interdits.

**Article 6** : A l'intérieur des zones et chenaux créés par l'arrêté du Préfet Maritime, la baignade, la circulation et le mouillage des engins de plage et engins non immatriculés sont interdits.

**Article 7** : Pour des raisons de sécurité, la baignade et la pratique de la glisse aérotractée nautique sont interdites dans les zones et chenaux définis à l'article 2 du présent arrêté entre 21h30 et 7h00.

**Article 8** : Le balisage des zones et chenaux définis à l'article 2 du présent arrêté sera réalisé conformément aux normes édictées par le service des Phares et Balises. L'affectation des zones et chenaux sera signalée à terre par des panneaux disposés conformément aux termes de l'arrêté ministériel du 27 mars 1991.

**Article 9** : Les infractions au présent arrêté exposent leurs auteurs aux poursuites et peines prévues par les articles L 131-13 et R 610-5 du Code Pénal, par les articles L 5242-1 et L 5242-2 du code des transports ainsi que par l'article 6 du décret n°2007-1167 du 2 août 2007 relatif au permis de conduire et la formation à la conduite des bateaux de plaisance à moteur.

**Article 10** : La Directrice Générale des Services de la mairie et toutes autorités de police habilitées sont chargées, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Leucate, le

**Michel PY**  
Maire de Leucate

**Voies de recours :**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte à compter de sa publication.*

*Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication :*

- *d'un recours gracieux à adresser à Monsieur le Maire,*
- *d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier,*
- *de la saisine de Madame la Préfète de l'Aude en application de l'article L2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

## Plan de balisage

année 2023

Annexe n°1

### PORT LEUCATE SUD

#### Légende

- Bouées cylindriques diam 80
- Bouées cylindriques diam 40
- Bouées coniques diam 80
- Bouées coniques diam 40
- bouées jaunes rondes 800
- bouées jaunes rondes 600
- bouées jaunes rondes 400

zone réservée à la baignade

zone interdite à la baignade

navigation autorisée pour les navires à moteur

navigation interdite pour les navires à moteur

**PS** poste de surveillance de baignade



Limite communale avec Le Barcarès

## Plan de balisage

année 2023

Annexe n°3

## ZONE NATURISTE



### Légende

- Bouées cylindriques diam 80
- Bouées cylindres diam 40
- Bouées coniques diam 80
- Bouées coniques diam 40
- bouées jaunes rondes 800
- bouées jaunes rondes 600
- bouées jaunes rondes 400

zone réservée à la baignade

zone interdite à la baignade

navigation autorisée pour les navires à moteur

navigation interdite pour les navires à moteur

**PS** poste de surveillance de baignade



## Plan de balisage

année 2023

Annexe n°4

### LEUCATE PLAGES SUD

#### Légende

- Bouées cylindriques diam 80
- Bouées cylindriques diam 40
- Bouées coniques diam 80
- Bouées coniques diam 40
- bouées jaunes rondes 800
- bouées jaunes rondes 600
- bouées jaunes rondes 400

- zone réservée à la baignade
- zone interdite à la baignade
- navigation autorisée pour les navires à moteur
- navigation interdite pour les navires à moteur
- poste de surveillance de baignade
- chenal de départ et d'arrivée de planches à voile
- zone autorisée à la pratique du kitesurf
- zone interdite à la pratique du kitesurf



0 125 250 m





## Plan de balisage

année 2023

Annexe n°5

## LEUCATE PLAGES NORD

### Légende

-  Bouées cylindriques diam 80
-  Bouées cylindriques diam 40
-  Bouées coniques diam 80
-  Bouées coniques diam 40
-  bouées jaunes rondes 800
-  bouées jaunes rondes 600
-  bouées jaunes rondes 400

 zone réservée à la baignade

 zone interdite à la baignade

 navigation autorisée pour les navires à moteur

 PS poste de surveillance de baignade





VILLE DE  
**Leucate**

## Plan de balisage

année 2023

Annexe n°6

**LA FRANQUI**

### Légende

- Bouées cylindriques diam 80
- Bouées cylindres diam 40
- Bouées coniques diam 80
- Bouées coniques diam 40
- bouées jaunes rondes 800
- bouées jaunes rondes 600
- bouées jaunes rondes 400

- zone réservée à la baignade
- zone interdite à la baignade
- navigation autorisée pour les navires à moteur
- navigation interdite pour les navires à moteur
- chenal de départ et d'arrivée de planches à voile
- zone autorisée à la pratique du kitesurf
- zone interdite à la pratique du kitesurf

**PS** poste de surveillance de baignade

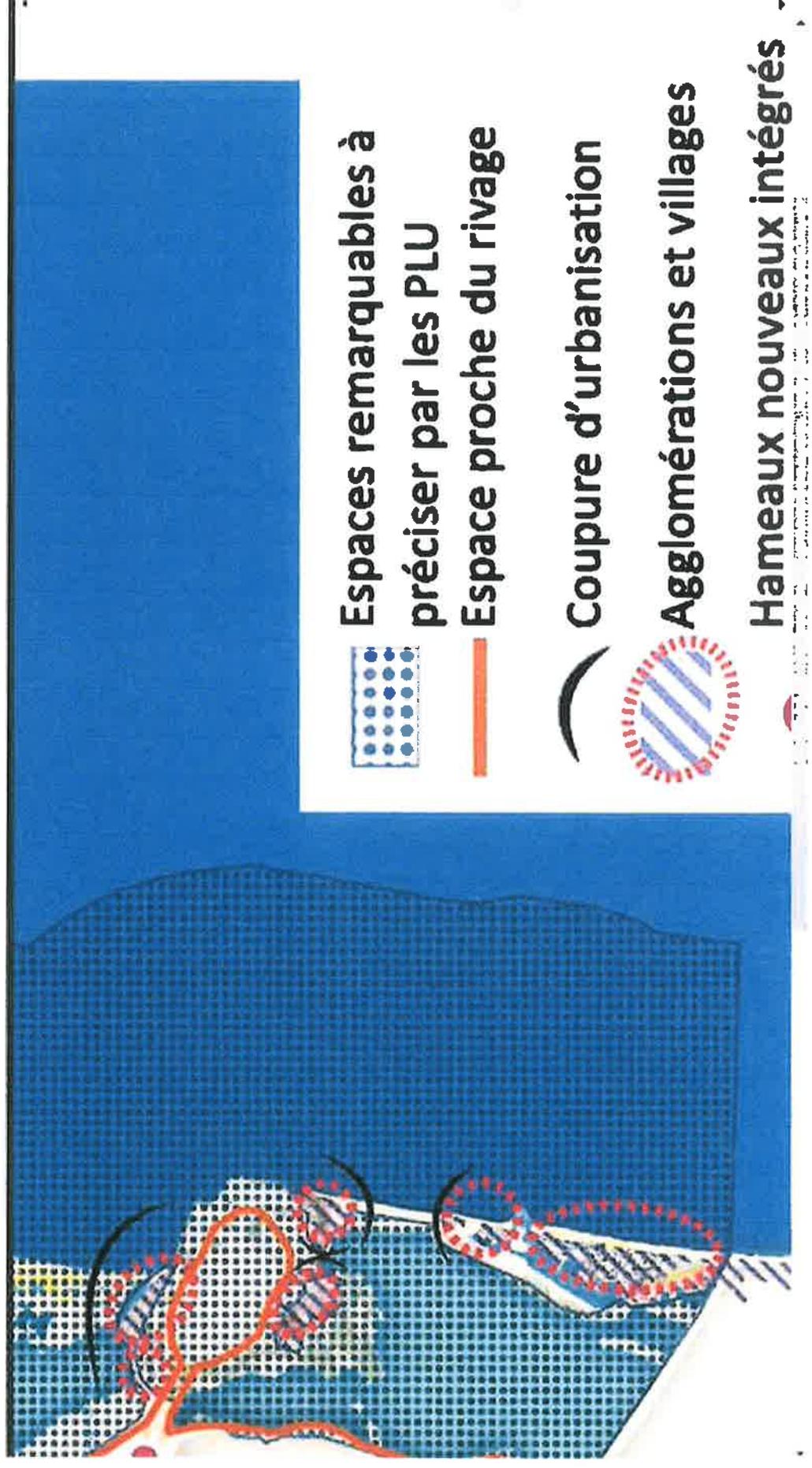


0 150 300 450 m



## Annexe n° 3

# Extrait CARTE SCOT (p66 annexe 5)



## Projet de réponse ECCLA

### **I- Concernant le comparatif avec les jurisprudences LA GRANDE MOTTE MAUGIO-CARNON (TA n°1906946 du 30 septembre 2021)**

Sur ce point, il sera démontré que le comparatif soulevé par l'association ECCLA n'a pu être lieu d'être pour les motifs suivants :

#### **1. L'objet**

L'affaire instruite par le Tribunal administratif de Montpellier le 30 septembre 2021 porte sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de La Grand Motte afin de régulariser l'implantation des « pailloles » sur le périmètre du Grand Travers.

Or, s'agissant de l'enquête publique en cours sur la Commune de Leucate, elle n'a vocation qu'à porter sur le renouvellement d'une concession de plages dont les lots avaient été préalablement autorisés par la précédente concession, et qui n'avaient fait l'objet d'aucun recours.

#### **2. Les moyens**

La décision du TA de Montpellier n°1906946 du 30 septembre 2021