

Association LEUCATE CITOYENNE
11370 LEUCATE

Leucate, le 29 octobre 2020

Monsieur Richard FORMET
Commissaire Enquêteur
Mairie de Leucate
11370 LEUCATE

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Lors de la séance du conseil municipal en date du 28 septembre 2020, le maire informait avoir été sollicité par la société Mc. DONALD'S pour implanter un restaurant sur la commune.

Il poursuivait en indiquant que le projet nécessitait une emprise d'environ 2700 m² correspondant aux installations bâties et à leurs abords ainsi qu'à la création d'un service DRIVE.

Il précisait : le foncier disponible pour la construction de ce projet pourrait être détaché des parcelles cadastrées DS 55 et DS 75 :

- Partie de la DS n° 55 pour 2446 m²
- Partie de la DS n° 75 pour 236 m²

soit 2682 m²

Il est curieux de constater que l'évaluation des domaines annexée porte sur une emprise non bâtie de 1000 m² et d'un ancien bâti délabré d'une surface d'environ 500 m² composée d'une rotonde centrale flanquée de part et d'autre de constructions asymétriques.

Le plan annexé à l'enquête fait apparaître une emprise à céder de 2682 m² et n'inclut pas la rotonde.

Il apparaît donc que l'évaluation des domaines n'est pas cohérente avec le projet soumis à l'enquête publique.

L'enquête ne fait aucune mention d'évaluation environnementale.

L'article R122-17 du code de l'Environnement : indique la liste des projets qui nécessitent une enquête environnementale d'une durée d'au moins 1 mois. Notre commune est concernée par les paragraphes n° 51 à 53 (zones Natura 2000 et commune littorale submersible à cet endroit). Or, nous assistons à une enquête publique simple, de "déclassement de voirie".

Ce projet est pourtant susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement, situé dans un milieu naturel sensible :

Règlement du Plan de Prévention du Risque Littoral - généralités - article 3.3 Les lidos

« Le littoral méditerranéen se caractérise par la présence de lagunes séparées de la mer par des lidos, cordons sableux, naturellement mobiles et vulnérables aux assauts de la mer. Les lagunes, leurs lidos et leur zones humides périphériques sont des milieux exceptionnellement riches. Les lidos constituent par ailleurs des zones fragiles par leur faible largeur. La présence d'infrastructures rend les lidos plus vulnérables aux aléas littoraux (érosion et submersion) en les rigidifiant et réciproquement, les infrastructures sises sur les lidos sont plus exposées aux aléas littoraux. Une évacuation rapide des lieux en cas d'événements majeurs peut également se révéler problématique.

Aussi il est impératif de ne pas augmenter les enjeux humains et économiques sur ces secteurs.

Le projet Mc. DONALD'S n'est-il pas un enjeu économique, mais également humain (personnel, clients), à exclure impérativement sur un lido ?

De plus, l'îlot surélevé et urbanisé, sur lequel est prévu l'établissement recevant du public, est entouré de terrains, y compris la rue Dali desservant directement l'établissement, classés au PPRL en zone submersible RL3 (cf plan de zonage) avec aléa fort (cf carte des aléas).

Le dossier d'enquête ne mentionne que la zone RL2-aléa modéré, ce qui est vrai uniquement sur l'îlot urbanisé en périphérie immédiate du futur ERP.

La route départementale littorale est également submersible au sud et au nord de Port-Leucate.

Cela signifie que lors de la tempête et de la submersion majeures correspondant à la « crue » de référence du PPRL, les secours sollicités pour une évacuation médicale en urgence seront confrontés à une submersion d'au moins 50cm.

Dans les conditions météorologiques qui provoqueront la submersion de référence, fortement probable de nuit (avec éventuellement panne généralisée de l'éclairage), d'autres moyens d'acheminement des secours seront certainement exclus.

D'où le caractère impératif de ne pas augmenter les enjeux humains sur ces secteurs.

D'autre part, le dossier d'enquête indique que le plancher du RdC du futur ERP Mc. DONALD'S sera à l'altitude de 2m NGF.

Le règlement du PPRL indique qu'en zones RL2 et RL4 (l'îlot urbanisé), les constructions nouvelles et extensions de l'existant devront avoir un plancher au moins à 2,60m NGF, ainsi que les planchers aménagés s'il y a augmentation de la **vulnérabilité**, ce qui est le cas pour l'aménagement de la ruine jamais terminée dont les travaux ont été interrompus depuis de nombreuses années.

Enfin, aucune configuration n'est prévue pour les accès véhicules aux courts de tennis et à leur club-house.

A titre d'information nous reproduisons le texte paru sous la plume du maire dans le bulletin municipal de mars 2020.

Mares de Port Leucate : toujours plus de protection environnementale

Réputée pour ses actions en matière environnementale, la commune a inauguré les nouveaux aménagements de mise en valeur des « mares de Port Leucate », un lieu exceptionnel d'eau douce entre deux étendues d'eau salée (la mer et l'étang). Cette zone humide, accueillant une flore et une faune riches - entre autres, la Cistude d'Europe, tortue aquatique protégée - a fait l'objet d'un plan de gestion et de valorisation, élaboré en étroite concertation par la commune et le syndicat RIVAGE, avec le concours financier du département de l'Aude, de la Région Occitanie et de l'Agence de l'Eau.

Des prospections dans la région ont montré que la Cistude d'Europe, en fort déclin, n'est présente que dans quelques rares sites du littoral méditerranéen. En limite sud de la pinède de Port Leucate, ces mares abritent la plus importante population connue de l'Aude et des Pyrénées Orientales : plus de 300 individus marqués d'après les dernières données recueillies, signe d'une présence pérenne, s'accommodant des activités de loisir alentour.

La commune, parfaitement consciente de l'enjeu de la préservation de cet écosystème, favorable aussi à d'autres espèces (oiseaux, batraciens, insectes...) et des diverses pressions auxquels il est exposé, dans un contexte urbain, a fait le choix d'un plan de gestion et de valorisation, concrétisé aujourd'hui par plusieurs actions : installation de ganivelles, d'un observatoire offrant au public une vue privilégiée sur la mare et ses espèces, et de panneaux de sensibilisation et d'accueil. Le maire Michel PY, également président du syndicat RIVAGE, s'est assuré de la qualité de l'aménagement, préalablement à l'inauguration, début mars, de ce lieu de sensibilisation rare, nouvel atout pour la valorisation touristique du site. Leucate reste fidèle à sa réputation de ville verte, alliant préservation de l'environnement et développement touristique.

En plus des emplacements de stationnement et de la partie drive du Mac Donald's, un parking de plus de 120 places est prévu sur l'autre partie de la parcelle DS 55 imperméabilisant une surface très importante et rigidifiant plus de sol du lido.

Est-ce que l'enquête publique porte également sur la création de ce parking ?

Ce parking relève-t'il des dispositions des articles du code de l'Urbanisme impliquant une étude environnementale au cas par cas :

- R121-4.1° *les lidos*
- R121-5.2° ... *Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ?*

De l'autre côté de la rue Dali, très récemment, une aire de camping-cars a été aménagée sur un parking VL existant (parcelle DS 83) où la création de camping est interdite (cf zonage

et règlement PPRL, article I de chaque zone RL1, RL2 et RL3 **et** règlement du PLU article UP3b1-2.e), privant ainsi, avec le projet de déclassement de parking public objet de l'enquête, le cinéma Clap Ciné (parcelle DS 81) et les commerces associés (parcelle DS 82) de toutes les places de stationnement VL existantes à proximité.

Le parking projeté au nord du parking à déclasser n'est-il pas la conséquence de l'aménagement, non conforme au PPRL et au PLU, de l'aire d'accueil de camping-cars ? De plus, consacrer un parking plus éloigné au stationnement des clients du cinéma et des commerces et restaurants associés ne présente-t'il pas le risque de diminuer leur fréquentation ? en particulier, en hiver, la fréquentation par les leucatois permanents puisque ce parking ne serait ni cimenté ni bitumé.

Aucune concertation en amont n'a été faite avec les riverains ni avec les commerçants autour.

Leucate Citoyenne propose donc à M. le Commissaire Enquêteur d'émettre un avis défavorable :

- au projet Mc. DONALD 'S non conforme à l'article **3.3 Les lidos** du règlement du PPRL
- et, par voie de conséquence, au projet de déclassement du parking public existant sur la parcelle DS 55 en face du cinéma et des commerce et restaurant existants.

La présidente de l'association LEUCATE-CITOYENNE

Marie France BARTHET