

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Commune de LEUCATE

**CONCESSION DE PLAGES
NATURELLES**

Plage de Port Leucate, plage des Naturistes, plage de Leucate plage
et plage de La Franqui.

ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2023

Michel BLAZIN.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the title 'Commissaire enquêteur'.

Commissaire enquêteur

LISTE DES PRINCIPAUX SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

- **CDPENAF** : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **DDTM** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- **DPM** : Domaine Public Maritime.
- **PNR** : Parc Naturel Régional
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PMR** : personnes à mobilité réduite
- **PNR** : Parc Naturel Régional
- **PPA** : Personnes Publiques Associées.
- **ZAM** : Zones d'Activités Municipales
- **ZCS** : Zones Spéciales de Conservation
- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **ZPS** : Zones de Protection Spéciale

SOMMAIRE

Partie I

Rapport d'enquête

1 Généralités.

- 1-1 Objet de l'enquête publique
- 1.2 Contexte de l'enquête
- 1-3 Cadre juridique
- 1-4 Présentation de la commune de Leucate
- 1.5. Contexte de la demande.
- 1-6 Echange avec le maire de la commune
- 1-7 Nature et caractéristiques des travaux projetés
- 1-8 Composition du dossier

2 Organisation et déroulement de l'enquête publique.

- 2-1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2-2 Préparation et Modalités de l'enquête publique
- 2-3 Information du public – Publicité
- 2-4 Permanences du commissaire enquêteur
- 2-5 Incidents relevés au cours de l'enquête
- 2-6 Clôture de l'enquête
- 2-7 Le Procès verbal de synthèse.
- 2-8 Recensement des remarques et observations
- 2-9 Notifications du procès verbal de synthèse.

3 Analyse des observations et du mémoire en réponse du concessionnaire.

- 3.1 Oppositions relatives aux nuisances à l'environnement dans sa globalité
- 3.2 Oppositions relatives aux nuisances à la population

PARTIE II

1-Conclusions et avis du commissaire enquêteur

- 1-1 Sur le cadre réglementaire.
- 1.2- Sur l'information et la participation du public
- 1.3- Sur les enjeux et impacts du projet

2 Les motivations du commissaire enquêteur

3 L'avis du commissaire enquêteur.

PARTIE III

1 Les annexes

LISTE DES PRINCIPAUX SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES

- **CDNPS** : Commission départementale de la Départementale de la Nature des Paysages et des Sites

- **DDTM** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

- **DPM** : Domaine Public Maritime .

- **PNR** : Parc Naturel Régional

- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme

- **PMR** : personnes à mobilité réduite

- **PNR** : Parc Naturel Régional

- **PPA** : Personnes Publiques Associées.

- **ZAM** : Zones d'Activités Municipales

- **ZCS** : Zones Spéciales de Conservation

- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

- **ZPS** : Zones de Protection Spéciale

RAPPORT

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête publique

Le présent dossier a pour objet d'engager la procédure d'attribution d'une concession de plages naturelles dépendant du Domaine Public Maritime Naturel au bénéfice de la commune de Leucate concernant les quatre plages suivantes :

- Plage de Port Leucate
- Plage des Naturistes
- Plage de Leucate plage et du Mouret
- Plage de La Franqui et des Coussoules

La demande concerne de fait le renouvellement par anticipation de la concession existante qui arrive à échéance le 28 novembre 2025, elle porte sur une surface concédée de 81,14 ha pour une longueur de 10810 m.

1.2 Contexte de l'enquête publique.

La commune de Leucate

Par délibération du 25 juin 2021 jointe en Annexe n° 11 , du présent rapport le conseil municipal de la commune de Leucate a sollicité par anticipation, une demande d'attribution de concession de plages naturelles pour une durée de 12 ans, cette première demande a été amendée suite aux échanges entre la commune et les services de l'état Cette demande vient en remplacement de la concession actuelle dont dispose la commune attribuée par arrêté préfectoral n° 2013-333-002 du 29 novembre 2013 et qui arrive à échéance le 29 novembre 2025.

La commune justifie sa demande par la nécessité :

- d'harmoniser les pratiques sur les plages de l'arc méditerranéen et les plages d'Occitanie.
- de répondre à la demande de l'état d'inclure l'ensemble des plages de Leucate Plage dans le projet de concession.

Le périmètre de la concession sollicitée porte sur une surface concédée de 247,17 ha et un linéaire de 11464 m répartis sur les 4 plages de la commune suivantes :

- La plage de Port Leucate : (11lots)
- La plage des Naturistes : (1lot)
- La plage de Leucate plage du grau des ostréiculteurs jusqu'au Briganti ainsi que la plagette : (3+3+0 lots)
- La plage de la Franqui et des Coussoules. (1+2 lots).

1-3 Cadre juridique

Cette demande de renouvellement est soumise notamment aux prescriptions des articles R2124-13 à R2124-30 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et en particulier aux dispositions des articles.

- R2124-23 alinéa 1 qui indique que :

Le dossier est soumis à l'avis prévu à l'article R. 2124-25, puis fait l'objet d'une instruction administrative et d'une enquête publique dans les conditions prévues aux articles R. 2124-26 et R. 2124-27.

- R2124-25 qui précise que :

Dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage, le préfet soumet cette demande à l'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

Cet avis est joint au dossier soumis à l'instruction administrative et à l'enquête publique prévues aux articles R. 2124-26 et R. 2124-27

- R2124-26 alinéa 1 qui révèle que :

Le projet de concession fait l'objet d'une instruction administrative conduite par le service chargé de la gestion du domaine public maritime.

- Article R2124-27 alinéa 1 qui prévoit que :

Le projet de concession ou le renouvellement d'une concession existante fait l'objet, préalablement à son approbation, d'une enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Par ailleurs la demande est également soumise aux dispositions du :

- La loi littoral et le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.146-6 relatif aux espaces remarquables,
- Le décret n° 99-756 du 31 août 1999 relatif aux personnes handicapées.

1-4.Présentation de la commune de Leucate.

Leucate est une station balnéaire reconnue, située dans les Corbières et plus précisément dans les Corbières maritimes sur le littoral audois à mi-chemin entre Narbonne et Perpignan, dans le Sud-est du département de l'Aude.

La commune comptait 4 581 habitants en 2020, après avoir connu une très forte hausse de sa population au cours des dernières décennies.

Ses habitants sont appelés les Leucatois ou Leucatoises.

En 2018, la population âgée de 15 à 64 ans s'élève à 2234 personnes, parmi lesquelles on compte 70,9 % d'actifs (55,1 % ayant un emploi et 15,8 % de chômeurs) et 29,1 % d'inactifs. Depuis 2008, le taux de chômage communal (au sens du recensement) des 15-64 ans est légèrement supérieur à celui de la France et du département.

Le village est adossé au nord de la commune au Cap Leucate qui est la pointe orientale des Corbières maritimes

La commune est drainée par le « Rieu », le ruisseau « de l'Arène », le « Grau de Leucate » et le ruisseau « des Estacades », soit un réseau hydrographique d'environ 4 km de longueur totale.

Le climat qui caractérise la commune est le type « climat méditerranéen », avec des hivers doux et des étés chauds, et un ensoleillement important et des vents violents fréquents.

La commune s'étire sur cinq pôles touristiques principaux, du nord au sud:

- La Franqui,
- Leucate village,
- Leucate plage,
- Le village naturiste
- Port-Leucate.

La création de Port-Leucate résulte du projet d'aménagement du littoral languedocien, conduit par la Mission interministérielle d'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon.

Sur le plan historique et culturel, la commune fait partie du Narbonnais, un pays comprenant Narbonne et sa périphérie, le massif de la Clape et la bande lagunaire des étangs.

Le village est limitrophe des communes suivantes : Caves, Fitou, La Palme, dans le département de l'Aude, Le Barcarès, Saint Hyppolite, Saint Laurent de la Salanque et Salses le Château dans le département des Pyrénées Orientales.

Enfin la commune est bordée à l'est par la mer méditerranée, elle, est donc une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite « loi littoral ».

Dès lors des dispositions spécifiques d'urbanisme s'appliquent afin de préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral,

La commune dispose d'un patrimoine architectural riche avec quatre immeubles protégés au titre des monuments historiques :

- la grotte des Fées, classée en 1924,
- la redoute de la Franqui, inscrite en 1967,
- le fort de Leucate, inscrit en 2006,
- le village de vacances « Les Carrats », inscrit en 2014

Enfin de par sa situation géographique exceptionnelle la commune possède un important patrimoine naturel et environnemental, située au cœur du parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée, la commune compte en particulier :

Cinq sites « Natura 2000 »

- le « plateau de Leucate »,
- le « complexe lagunaire de Salses-Leucate »,
- le « complexe lagunaire de Salses »,
- le « complexe lagunaire de Lapalme » 9101441
- l'« étang de Lapalme ».

Sept espaces protégés

- « La Caramoun »,
- « le Mouret »,
- « Les Coussoules »,
- le « Plateau de la Franqui »,
- les « rives de Fitou »,
- l'étang de Salses-Leucate
- les « étangs littoraux de la Narbonnaise »).

Dix sept Znieff

- - l'« étang de Lapalme » (508ha), couvrant 2 communes du département;
- - l'« étang de Salses-Leucate » (4964ha), couvrant 6 communes dont 2 dans l'Aude et 4 dans les Pyrénées-Orientales;
- - les « garrigues de Courbatières » (106 ha)
- - les « îles de l'Hortel et des Sidrières » (67 ha), couvrant 2 communes du département
- - « la Corrège et les Dosses » (227 ha), couvrant 3 communes dont 1 dans l'Aude et 2 dans les Pyrénées-Orientales
- - « les Coussoules » (185 ha), couvrant 2 communes du département
- - le « lido de Lapalme » (593 ha), couvrant 2 communes du département
- - le « lido de Mouret » (67 ha);
- - les « mares de Port-Leucate » (19 ha)
- - la « plaine agricole de Lapalme » (1037 ha), couvrant 3 communes du département;
- - le « plateau de Leucate » (305 ha);
- - la « rive est de l'étang de Leucate » (14 ha);
- - les « salins de Lapalme » (432 ha), couvrant 3 communes du département;
- - les « sansouïres de l'étang de Lapalme » (131 ha), couvrant 2 communes du département;

- - le « complexe lagunaire de Lapalme » (1926 ha), couvrant 3 communes du département;
- - Le « complexe lagunaire de Salses- Leucate » (7769 ha), couvrant 6 communes dont 2 dans l'Aude et 4 dans les Pyrénées-Orientales;
- - le « plateau de Leucate » (1044 ha).

1.5. Contexte de la demande

La commune de Leucate dispose d'un attrait touristique reconnu dont la renommée dépasse les frontières nationales de par la qualité de ses plages et la présence des conditions particulières des sites totalement adaptés à la pratique de tous les sports de voile nautiques. Cet attrait touristique de la commune émane d'une combinaison de cinq entités distinctes à l'origine d'un éventail d'ambiances et d'activités et de quatre stations balnéaires : Port-Leucate, Plage des naturistes, Leucate Plage et La Franqui.

L'économie touristique de Leucate gravite autour des 11 kilomètres de plages de la commune permettant d'offrir une diversité d'activités.

On recense notamment sur le territoire communal :

- Du tourisme balnéaire offert par une façade littorale étendue.
- Des loisirs liés à la glisse grâce à des conditions météorologiques exceptionnelles avec 300 jours de vent par an avec le kit surf, le Wind surf, le char à voile qui sont emblématiques de Leucate. A ce titre, des événements majeurs tel que le Mondial du Vent ont contribué à la notoriété du territoire.

- Des activités marines et lacustres : Telles que les sorties en mer, la pêche (sur l'étang, en mer) ou la plongée avec un port de plaisance de 1 400 anneaux, un des plus grands d'Europe, labellisé Pavillon Bleu et certifié Ports Propres.

- Des activités nautiques (voile, jet ski, bouée tractée, etc.) se sont développées.

- Des itinéraires doux qui sillonnent l'ensemble des plages du territoire.

- Un cadre naturel exceptionnel offrant un large éventail de milieux et de paysages propices à de nouvelles découvertes. L'intégration de Leucate dans le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée est un atout supplémentaire.

- Une activité naturiste au sein de villages qui fait de Leucate une des grandes destinations naturistes en France.

Aujourd'hui, l'économie touristique reste l'un des vecteurs principaux pour le développement de la commune.

A titre informatif, la population maximale est égale à 17 fois la population résidente.

Le tourisme balnéaire est donc considéré comme l'un des atouts majeurs du territoire communal.

Le site de « la Franqui » fut l'une des premières stations balnéaires de l'Aude au début du XXème siècle le tourisme balnéaire connu enfin un essor très important grâce à la mission Racine d'aménagement du littoral languedocien au début des années 60

L'engagement de la commune vise à conserver et préserver ce haut niveau d'excellence et se traduit par :

- Des plages « Pavillon bleu »:

La Commune de Leucate attache un intérêt particulier à la labellisation de ses plages en « Pavillon Bleu d'Europe » qui valorise chaque année les communes menant de façon permanente une politique de développement touristique durable.

- Des plages accessibles en mode doux

De nombreux dispositifs de stationnements de vélo directement aux entrées de plages, à Leucate Plage, La Franqui et Port-Leucate ont été mis en place.

Par ailleurs la commune souhaite offrir à tous la possibilité de pouvoir circuler à vélo tout le long du littoral, de Port-Leucate à la Franqui, dans une pratique de partage de la voirie entre usagers piétons et cyclistes tout en permettant de rejoindre directement les poches de

stationnement présentes un peu partout à proximité des plages, par la mise en place d'un réseau approprié

- Des plages sans tabac

La commune de Leucate met en place des sections de plages interdites aux fumeurs dans le respect du label "Espace sans tabac" qui a pour vocation de proposer des espaces publics extérieurs sans tabac.

- Des plages préservées par :

- Des actions en faveur des cordons dunaires :

Dans la continuité de ses actions en faveur de la préservation des cordons dunaires depuis près de 20 ans, la commune a été récemment lauréate d'un appel à projets dans le cadre de la restauration dunaire de Port-Leucate dont les travaux sont axés sur la restauration du cordon dunaire selon les trois techniques suivantes, La pose d'un rang simple de ganivelles, la pose de casiers de ganivelles et la pose de peignes hydrauliques

Un volet sensibilisation est prévu en complément de ces équipements. Des panneaux disposés à l'entrée des accès conservés mais aussi sur certains accès supprimés expliqueront les rôles assurés par le système dunaire et la nécessité de le conserver

- Une circulation et stationnement des véhicules réglementés dans les espaces naturel.

- Un suivi du trait de côte

- Des pratiques économes en supprimant des douches de plage.

A ce jour la commune de Leucate dispose par arrêté préfectoral n°2013333-002 en date du 29 novembre 2013, d'une concession de plages naturelles sur le Domaine Public Maritime (DPM) pour l'ensemble des ses plages d'une superficie de 81,14 ha et une longueur de 9530 mètres linéaire.

Par la présente demande, la commune de Leucate exprime la volonté de retravailler son actuelle concession en vigueur qui s'achève le 28 novembre 2025, pour optimiser sa fonctionnalité et régulariser certaines situations.

Le but est de pérenniser et d'accroître la gestion durable de son littoral.

Dns ce contexte la commune souhaite donc anticiper le renouvellement de sa concession des plages pour une durée de douze ans (période 2023-2035) à compter du 1er janvier 2023.

Le projet présenté par la commune de Leucate s'articule autour de plusieurs axes d'amélioration et de développement et notamment :

- La nécessité d'harmoniser les conditions de gestion des plages entre communes littorales d'Occitanie ;

- La nécessité de redéfinir le périmètre de la concession de plage pour l'ensemble des plages de Leucate ;

La prise en compte de la demande de l'Etat d'intégrer les plages naturelles de Leucate Plage, ce qui n'avait jamais été le cas dans les concessions antérieures ;

- La volonté de conforter la concession dans son environnement local ;

- La volonté de sécuriser son dynamisme touristique.

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) cette demande est instruite en application des articles R 2124-13 à R2124-30 précités, qui prévoit en application de son article R2124-27 1er alinéa, que la demande est soumise à enquête publique dans les formes prévues aux articles R123-1 à R123- 23 du Code de l'environnement.

1-6 Echange avec le maire de la commune

Le 14 décembre 2022 , j'ai rencontré le Maire de Leucate, Monsieur Michel PY, celui-ci m'a fait connaître les diverses évolutions et événements qui ont fait de Leucate une commune très active, notamment sur le plan touristique et un pôle d'excellence reconnu pour la pratique des sports nautiques .

La concession des plages naturelles est un élément indispensable pour la sécurité des sites, l'accueil des touristes et l'attractivité de la commune

Par ailleurs la commune attache une importance particulière à la conservation de son patrimoine environnemental et la maîtrise de l'activité économique sur les plages contribue grandement à cet objectif par la canalisation des flux de touristes.

La commune consacre un budget très important pour l'aménagement et l'exploitation de ses plages, pour la satisfaction des touristes mais également pour la mise en défens et la protection des zones naturelles qui constituent une richesse essentielle de la commune.

1-7 Nature et caractéristiques du projet.

Le projet déposé par la commune de Leucate a pour objet d'optimiser la fonctionnalité de l'actuelle concession de ses quatre plages et de régulariser à la demande des services de l'état certaines situations au regard des évolutions de la réglementation.

Dans cette optique, le dossier déposé avec pour finalité première de pérenniser et d'accroître la gestion durable de son littoral, s'attache à considérer les éléments suivants :

- La nécessité d'harmoniser les conditions de gestion des plages entre communes littorales d'Occitanie ;
- La nécessité de redéfinir le périmètre de la concession de plage pour l'ensemble des plages de Leucate ;
- La demande de l'Etat d'intégrer les plages naturelles de Leucate Plage, ce qui n'avait jamais été le cas dans les concessions antérieures ;
- La volonté de « conforter » la concession dans son environnement local ;
- La volonté de sécuriser son dynamisme touristique.

Réparties sur l'ensemble du territoire, les quatre plages de la commune offrent une diversité d'usages, de pratiques, de paysages et d'ambiances.

Répartition géographique des plages de la commune de Leucate



- **La plage de Port-Leucate** : Entre le chenal du port et la commune du Barcarès dans les Pyrénées Orientales, cette plage longue de 3.6 km est la vitrine balnéaire de cette station issue de la mission Racine.

- **La plage des Naturistes** : Associée au village naturiste, cette plage d'un kilomètre est isolée des autres plages par un grau et un chenal d'accès au port, elle offre l'essentiel des services propices à une activité balnéaire de qualité (corbeilles, poste de surveillance, promenade, parking...

- **La plage de Leucate Plage** : S'étendant de la base conchylicole à la falaise, le littoral de Leucate Plage offre divers faciès entre plages urbaines et plages naturelles. Du Sud au Nord de cette plage, on trouve:

- La portion de plage sur le Lido de Mouret
- La portion de plage intégrant le secteur du Galion, le cœur de la station et Briganti
- Au pied de la falaise, à l'abri du vent, la plagette

- **La plage de La Franqui** : Historiquement, le secteur de La Franqui a été la première station balnéaire de l'Aude. Située au pied du plateau de Leucate, elle s'est doucement développée depuis le début du 20ème siècle.

Son caractère authentique fait d'elle une station très agréable qui se différencie des grands ensembles balnéaires issus de la mission Racine, le côté nature préservé participe au charme des lieux, il se prolonge sur le littoral avec la plage des Coussoules qui s'étend jusqu'à La Palme.

Entre étang et Méditerranée avec les Corbières en toile de fond, ce vaste espace aréneux balayé par les vents offre un site connu et reconnu pour les pratiquants de sports aérotractés terrestres ou maritimes.

L'ensemble des plages concédées concerne une superficie totale de 2471717 m² et un linéaire total de 11464 mètres, répartie entre les quatre plages reconnues de la commune selon le tableau ci-après.

Tableau récapitulatif des surfaces et longueurs concédées

Secteur	Plage sollicitée pour la concession	Surface totale Plage sollicitée (m ²)	Linéaire total Plage (ml)
1	Plage de Port-Leucate	391747	3640
2	Plage des Naturistes	57245	1058
3	Plage de Leucate-Plage	217100	3503
4	Plage de La Franqui	1805625	3263

La demande de renouvellement de la concession porte pour les douze prochaines années, sur l'ensemble des plages communales précitées elle prévoit de permettre l'exercice d'activités dans le périmètre de la concession.

Les activités autorisées conformément à la réglementation en vigueur seront en liens avec la location de matériel et d'engins de plages, aux bains de mer et jeux d'enfants, avec une possibilité d'activités accessoires telles que les buvettes et établissements de restauration.

Dans le respect strict de cette obligation réglementaire Le dossier de demande de renouvellement décline pour l'ensemble des lots de plage concédé, les activités suivantes

- Des activités dites de « de référence », qui sont directement liées à la plage :
 - La « location de matériel de plage » qui est destinée à recevoir l'activité de commerce de location de matériel de plage (bain de soleil, parasol...)
 - Les « activités de loisirs » telles que les jeux d'enfants/jeux de plage (installations ludiques, trampolines, structures gonflables...);
 - Les « activités nautiques motorisées » et les « activités nautiques non motorisées » dédiées aux sports nautiques au-delà de la bande des 300 mètres.
- Des activités dites « accessoires » aux activités de référence susvisées à savoir :
 - La « buvette » qui est un établissement uniquement destiné à la vente de produits conditionnés (canettes, sandwiches, salades ou autres produits froids conditionnés), sans cuisson ni réchauffement, sans fabrication sur place, sans manipulation ni assemblage de denrées nues, sans service de table.
 - La « restauration » qui est destinée à recevoir l'activité de commerce de restauration froide ou chaude avec ou sans service de table, y est possible la vente des boissons à emporter.

Il ne sera pas autorisé d'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public maritime qui sera concédé, la plage devant rester libre de tout équipement ou installations du 1er octobre au 30 mars, à l'exception des postes de sécurité et des installations sanitaires publiques non démontables ainsi que des dispositifs de signalisation.

Par ailleurs en des Zones d'Activités Municipales (ZAM) permettant L'organisation de manifestations publiques ponctuelles sportives et/ou d'animation de plage.

La mise en place pendant la saison balnéaire d'équipement à destination du public en libre-service participe de la qualité de l'accueil et de l'attractivité touristique de la commune L'accès y est libre et gratuit, elles ne font pas l'objet de convention d'exploitation et les activités qui s'y déroulent n'ont aucun caractère commercial et sont gérées par la commune.

Les lots de plage et les Zones d'Activités Municipales prévues sur le territoire communal se répartissent de la façon suivante :

Tableau de répartition des lots de plage et des Zones d'Activités Municipales

Plage sollicitée pour la concession	Nombre de lot de plage	Nombre de Zone d'Activités Municipales
Plage de Port-Leucate	11	7
Plage des Naturistes	1	1
Plage de Leucate-Plage	6	3
Plage de La Franqui	3	2
Total	21	13

Le dossier précise également pour l'ensemble des lots de plage et des Zones d'Activités Municipales, les dimensions, les emplacements les activités autorisées,

La demande précise également les obligations de la commune concessionnaire en ce qui concerne l'équipement et l'entretien et le nettoyage des plages, la signalétique mise en place afin d'améliorer l'accessibilité aux plages dans le respect des contraintes environnementales, les dispositions retenues afin de respecter les obligations patrimoniales et architecturales Conformément aux dispositions du code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une redevance domaniale est due à l'état pour la concession de la plage.

Le préfet peut à tout moment et sans indemnité mettre fin à la concession dans les conditions prévues par le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP). Enfin le libre accès à l'ensemble des plages du public, tant de la terre que depuis la mer sera maintenu.

1-8.COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à enquête comprend

Un premier dossier établi par les services de la DDTM de l'Aude comprenant outre l'arrêté préfectoral en date du 16 janvier 2023 de mise à l'enquête publique.

- 1 Le rapport de présentation de la concession de plages naturelles de la commune
- 2 Un plan de situation de la concession de plages naturelles de la commune
- 3 Le cahier des charges de la concession de plages naturelles de la commune.
- 4 Les plans de concession des quatre plages communales.
 - 4.1 Le plan de la concession de la plage de Port Leucate
 - 4.2 Le plan de la concession de la plage des Naturistes
 - 4.3 Le plan de la concession de la plage de Leucate plage
 - 4.4 Le plan de la concession de la plage La FRANQUI.

Un deuxième dossier réalisé par Le bureau d'études Ecovia Gaxieu Ingénieur Conseil Environnement 1 bis place des alliées 34537 Béziers Cedex. et instruit conformément aux dispositions de l'article R 22124-26 1er alinéa du CGPPP PAR le service chargé de la gestion du domaine public maritime de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, (DDTM) Service Aménagement Est et Maritime de l'Aude, Rue du Pont de l'Avenir 11108 Narbonne cedex.

Ce dossier comprend :

- 1 Une note de présentation du projet de renouvellement de la concession des plages naturelles.
- 2 Des pièces graphiques
 - 2.1 - Un plan de situation
 - 2.2 a- Un plan de renouvellement de la concession plage « Port Leucate ».
 - 2.2 b - Un plan de renouvellement de la concession plage « plage des Naturistes ».
 - 2.2 c - Un plan de renouvellement de la concession plage « Leucate plage».
 - 2.2 d - Un plan de renouvellement de la concession plage « La Franqui».
- 3 Les modalités de mise en œuvre des principes énoncés dans la législation.
- 4 Une note sur les investissements et conditions financières d'exploitation annuelle.
- 5 Une note sur les aménagements prévus pour les personnes à mobilité réduite (PMR).
 - 5.1 Quatre plans des aménagements PMR sur les plages de Port Leucate, des Naturistes, de Leucate plage et le la plage de La Franqui.
- 6 Un dossier relatif au dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les modèles de convention d'exploitation éventuels.
- 7 Un volet « Natura 2000 » de la concession.
- 8 Un cahier des prescriptions architecturales.
- 9 Des annexes au dossier.
 - 9.1 Les arrêtés préfectoraux et municipaux pris dans le cadre de la concession.
 - 9.2a Quatre plans des réseaux existants et des points de raccordement sur les plages de Port Leucate, des Naturistes, de Leucate plage et le la plage de La Franqui.
 - 9.2b Quatre plans de la défense extérieure contre l'incendie sur les plages de Port Leucate, des Naturistes, de Leucate plage et le la plage de La Franqui.

En outre le dossier soumis à l'enquête publique comprend également :

Une copie de la décision n° E220000152/34 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Michel BLAZIN en tant que commissaire enquêteur (Annexe n° 1)

Une copie de l'avis d'affichage de l'enquête publique.

La délibération en date du 29 juin 2021 de la commune de Leucate (Annexe n° 11)

2- Organisation et déroulement de l'enquête publique

2-1 Désignation du Commissaire enquêteur.

Par décision N° E22000152/34 du 1^{er} décembre 2022, le président du tribunal administratif a désigné Monsieur Michel BLAZIN, ingénieur de l'Industrie et des Mines, à la retraite pour conduire l'enquête publique précitée.

2-2 Préparation et modalités de l'enquête publique.

En collaboration étroite avec la mairie de Leucate, les services compétents de la préfecture ont préparé avec le commissaire enquêteur, l'avis d'affichage de l'enquête, l'arrêté d'ouverture d'enquête, défini les dates de déroulement de celle-ci, ainsi que les jours et heures de permanence retenus.

L'arrêté Préfectoral 16 janvier 2023 a précisé les modalités de l'enquête retenues sur une période de trente et un jours consécutifs, du lundi 13 février 2023 au mercredi 15 mars 2023 inclus. (Annexe n° 2)

Les permanences du commissaire enquêteur ont été prévues :

- les lundi 3 février et le mercredi 15 mars 2023 en mairie de Leucate village :
- le mercredi 1^{er} mars 2023, à la mairie annexe de La Franqui

Le commissaire enquêteur a rencontré le 14 décembre 2022 les services en charge du dossier à la mairie de Leucate afin de clarifier certains points du dossier d'enquête.

Une rencontre avec les services de la DDTM en charge de l'instruction administrative a eu lieu le 12 janvier 2023 pour tenter d'obtenir des éclaircissements sur les aspects administratifs et techniques de la démarche.

Le 8 décembre 2022, le commissaire enquêteur s'est rendu dans les locaux de la préfecture à Carcassonne pour procéder à la vérification des dossiers à mettre à la disposition du public, signer toutes les pièces, coter et parapher les deux registres d'enquête.

Le 30 janvier 2023 le commissaire enquêteur a procédé à la vérification des conditions matérielles de l'enquête, de la pertinence de l'affichage réalisé sur le territoire communal et a effectué une visite des plages de la concession afin de mieux appréhender la totalité du projet de concession.

Les pièces des dossiers et les registres d'enquête ont été déposés ce même jour en mairie de Leucate ainsi qu'à la mairie annexe de La Franqui.

2-3 Information du public

Les mesures de publicité réglementaires reprises à l'article 5 de l'arrêté préfectoral concernant l'enquête, ont été scrupuleusement respectées.

Un avis au public informant de l'ouverture et des modalités de l'enquête a été affiché sur les panneaux réservés à cet effet, en mairie de Leucate village et en mairie annexe de La Franqui, sur les lieux habituels de la commune ainsi que en plusieurs points judicieusement

répartis sur les plages (voir plan d'affichage de l'avis d'enquête, plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête publique et le plan d'affichage retenu sont joints en annexe n°3 du présent rapport

L'accomplissement de cette formalité a fait l'objet d'un certificat du Maire, (Annexe n°12)

L'avis d'enquête a également été publié dans deux journaux locaux :

- Journal « Midi-Libre » du 28 janvier 2023
- Journal « L'Indépendant » du 28 janvier 2023

Et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans ces mêmes quotidiens :

- Journal « Midi-Libre » du 18 février 2023
- Journal «L'Indépendant» du 18 février 2023

Les extraits de ces journaux sont joints en annexe du présent rapport (Annexes n° 4 à 7).

2-4 Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences se sont déroulées normalement.

- Dans un bureau de la mairie de Leucate Village :
 - Le lundi 13 février 2023 de 9h00 à 12h00
 - Le mercredi 15 mars 2023 de 14h00 à 17h00
- Dans un bureau de la mairie annexe de La Franqui :
 - la Mercredi 1^{er} mars 2023, de 14h00 à 17h00.

Le public a eu tout loisir de faire part de ses observations au commissaire enquêteur, pendant toute la durée de l'enquête.

- Par inscription sur les registres ouverts dans les mairies, les jours ouvrables, aux heures d'ouverture des bureaux au public,
- Par écrit, oralement, ou par téléphone lors des permanences,
- Par remise ou transmission de documents, au nom du commissaire enquêteur, en mairie de Leucate village, siège de l'enquête,
- Par envoi postal, au nom du commissaire enquêteur, en mairie de Leucate Village.
- Sur le registre dématérialisé créé à cet effet à l'adresse :

<https://www.democratie-active.fr/concession plage leucate/>

2-5 Incidents relayés au cours de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur n'a eu connaissance d'aucun incident au cours de l'enquête publique.

Une personne a souhaité pouvoir s'entretenir avec moi en visio conférence après avis avec la préfecture en charge de l'instruction administrative voir mel en (Annexe n°8) cette demande a été refusé au motif que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ne prévoyait pas cette possibilité, j'ai proposé à cette personne de la rencontrer elle a pu participer à l'enquête sans problème en venant lors de la dernière permanence organisée à la mairie de Leucate Village et ainsi faire part des ses remarques sur le projet.

2-6 Clôture de l'enquête

Le mercredi 15 mars 2023 à 17h00., jour et heure de clôture de l'enquête, après s'être assuré qu'aucune personne du public se trouvant dans la salle de permanence, ne souhaitait faire d'observations sur le projet de concession de plage naturelle, en application de l'article 7 de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur a clos et signé les deux registres d'enquête de la mairie de Leucate et de la mairie annexe de Port leucate.

L'enquête publique s'est poursuivie sur le registre dématérialisé créée à cet effet jusqu'à 24h00 précise.

Les registres d'enquête et tous les documents du dossier ont été remis au commissaire enquêteur pour exploitation.

Copies des observations déposées sur les deux registres d'enquête ainsi que des deux lettres reçues à la mairie de Leucate village sont jointes au présent rapport en annexes n° 9 et 10

2-7 Le Procès verbal de synthèse

Le procès verbal de synthèse et le mémoire de la commune avec les analyses et avis du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document annexe au présent rapport

Compte tenu du nombre extrêmement important des contributions, et de la complexité de certaines d'entre elles constituées de fichiers de plusieurs pages, le commissaire enquêteur a débuté la rédaction de son rapport dès la clôture de l'enquête et préparé le procès-verbal de synthèse en plusieurs modules partiels pour travailler en temps réel et pour communiquer au fur et à mesure par mail avec la commune sur les observations et remarques déposées dans les divers supports de l'enquête

Ce travail a donné lieu à de très nombreux échanges et rencontres entre le commissaire enquêteur et la commune pour répondre aux interrogations soulevées, un premier projet de procès verbal de synthèse a été remis en main propre à la commune le soir même de la clôture de l'enquête le 15 mars 2023 puis amendé par mails successifs dans les jours suivants

2-8 Recensement des remarques et observations

En application de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 les observations et propositions sur ce projet ont pu être consignées par le public sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à la Mairie de Leucate et la Mairie annexe de Port Leucate, pendant les heures d'ouverture au public. Les observations relatives au projet ont pu être également envoyées avant la clôture de l'enquête, soit :

- Par courrier à la Mairie de Leucate - Hôtel de Ville - 34 rue du Docteur Sidras - 11320 LEUCATE - à l'attention de M. le commissaire enquêteur (concession des plages naturelles des plages de Port Leucate, Naturiste, de Leucate plage et La Franqui) ;
- Par voie électronique (via le registre dématérialisé) et par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Les observations et propositions formulées par voie postale ont été annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique étaient consultables sur le registre dématérialisé.

L'enquête a donné lieu à :

- 10 contributions sur le registre d'enquête présent à la mairie de Leucate Village.
- 15 contributions sur le registre d'enquête présent à la mairie annexe de Port

Leucate

Par ailleurs 2 courriers ont été adressés à l'attention du commissaire sur le registre d'enquête présent à la mairie de Leucate Village.

- 506 contributions sur le registre dématérialisé dédiée à l'enquête

L'analyse des contributions déposées fait ressortir qu'environ 53% des observations sont favorables sans réserve au projet proposé, 3% des remarques émises se prononcent favorablement pour le principe de la présence de paillotes sur les plages tout en émettant des réserves sur un ou plusieurs points du projet, 16% environ des observations sont complètement opposées au projet, et 25% se prononcent partiellement contre le projet sur

un ou plusieurs points du projet retenu, enfin 3 à 4% des avis émis ne se prononcent pas ou émettent des propositions pour amender le projet initial.

Les avis en faveur des concessions de plage mettent en avant :

- L'animation festive que génèrent les clubs de plage, l'ambiance créée par leurs présences favorables à la convivialité et au bonheur de se retrouver entre amis ou en famille sur la plage, et notamment le plaisir de pouvoir partager un bon repas dans un cadre particulièrement agréable.
- l'impact économique des pailotes pour la commune, et tout particulièrement pour les producteurs locaux (Ostréiculture et production de vins) mais également sur l'impact que ces établissements ont sur l'activité des autres professions locales (commerces de la commune, médecins, kinésithérapeutes, etc.)
- Le confort qu'apporte ces équipements tant pour les enfants que pour les adultes en assurant une certaine sécurité et la propreté des plages alentours.
- La création d'emploi saisonnier pour la population locale.
- Certains avis indiquent que la présence des clubs de plage est favorable au rayonnement de la commune, qu'ils sont des atouts qui valorisent le territoire, que leur intégration dans le paysage est particulièrement réussie et qu'ils respectent correctement l'environnement.

Les observations et remarques contre le projet de concession de plage proposé distinguent des problématiques différentes :

- D'une part des oppositions au projet sur les problèmes environnementaux de portée générale
- D'autre part des oppositions liées aux nuisances à la population notamment au niveau de la plage de Leucate plage urbaine

Les remarques relatives aux problèmes environnementaux de portée générale citées sont notamment :

- Les impacts du projet sur la biodiversité en particulier sur la faune, notamment les oiseaux et les tortues marines, la flore méditerranéenne protégée et également les milieux emblématiques identifiés créant un grand intérêt écologique des espaces concernés
- Les risques d'inondation de certaines plages
- La problématique de l'érosion et du réchauffement de l'atmosphère
- Le respect de la liberté d'accès à la mer et aux plages de la commune.
- la conformité du projet avec la loi littoral
- la problématique relative à la conservation du cordon dunaire.
- Le respect des distances entre les limites des lots de plage et le rivage
- Le respect des l'implantation et des surfaces autorisées des lots de plage.

Les remarques qui relèvent des nuisances à la population concernent essentiellement les lots de plage implantés sur la plage de Leucate plage urbaine en particulier en ce qui concerne le lot n° 16, elles portent notamment sur les points suivants :

- En tout premier lieu les nuisances sonores
- Les nuisances lumineuses
- Les nuisances olfactives.
- La présence de déchets sur les plages et dans les rues avoisinantes de la commune.
- La proximité des clubs de plage des habitations.
- Les problèmes d'incivilités résultant d'usagers alcoolisés des pailotes créant une insécurité routière très importante dans les rues de la commune

Ces nuisances ont été mises en exergue par les retombés de l'activité d'un restaurant de plage dénommé « Ginette » exploité les années précédentes qui a occasionné de très nombreux avis défavorables lors de l'enquête.

-Avec pour conséquence une opposition aux lots de Leucate plage urbaine et plus précisément au lot n°16

Enfin des oppositions spécifiques au projet ont émané en rapport avec la plage des Naturistes

- au lot n° 12 en particulier en raison de l'activité retenue
- opposition au projet de piste cyclable de la zone
- demande d'accès PMR supplémentaire
- risque de conflit en cas de confrontation naturistes/textiles.

2.9 Notification du Procès verbal de synthèse

Par lettre du 5 avril 2023, avec accusé de réception (Annexe n°13) et par mel du 3 avril 2023, le commissaire enquêteur à adressé à la commune un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des remarques et observations de l'enquête publique.

Le 7 avril 2023 la commune a adressé un exemplaire de son mémoire en réponse par courrier en date du 7 avril 2023 reçu le 11 avril 2023.

Compte tenu de la taille très importante du mémoire en réponse (plus de 200 pages) celui-ci est repris avec les analyses et réponses du commissaire enquêteur en annexe au présent rapport.

Enfin au regard de la quantité d'informations à traiter et de la nécessité de compléter le mémoire en réponse du demandeur, le commissaire enquêteur a sollicité du préfet de l'Aude en application des dispositions de l'article L. 123.15 (1er alinéa) du code de l'environnement un délai supplémentaire pour déposer son rapport et ses conclusions motivées.(Annexe n° 14)

Par lettre en date du 14 avril 2023 la préfecture a accordé le report au 25 avril 2023 du rapport d'enquête publique sollicité

Le procès verbal de synthèse et le mémoire e la commune avec les avis du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document annexe au présent rapport

3 Analyse des observations de l'enquête et du mémoire en réponse de la commune

- 3.1 Oppositions relatives aux nuisances à l'environnement dans sa globalité

En ce qui concerne les impacts du projet sur la biodiversité en particulier sur la faune, notamment les oiseaux et les tortues marines, la flore méditerranéenne protégée et également les milieux emblématiques identifiés et le grand intérêt écologique des espaces concernés.

De nombreuses contributions (environ 16%) mettent en lumière les effets potentiellement négatifs du projet de concession de plages naturelles sur l'environnement et notamment :

- la préservation de la beauté des plages

- la préservation de la biodiversité et notamment la destruction d'habitat d'oiseaux, des tortues marines, de la faune méditerranéenne, les milieux emblématiques identifiés notamment dans le dossier d'incidence

Réponse de la commune

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 notamment par :

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 %.

La 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.

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.

Par ailleurs Les réponses 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 par la commune 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 actions vont également être rédigées pour les observations de traces tortues et d'installation de colonie d'oiseaux.

Enfin l'étude d'incidence du dossier en ce qui concerne la biodiversité et la protection du vivant, 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.

Avis du commissaire enquêteur

Les sites en cause sont des endroits où la nature et l'homme cohabitent depuis de nombreuses années, l'homme est omniprésent sur ces sites, 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 des pêcheurs et des ostréiculteurs qui travaillent sur ces zones, la proximité d'une activité agricole importante avec des agriculteurs qui pratiquent essentiellement la viticulture. Enfin, depuis quelques années, les sites naturels de la commune sont devenus 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 sur la commune qui attire de plus en plus de public et de pratiquants, activité de renommée internationale comme le Mondial du vent dont la promotion est voulue et assumée de la commune.

En période estivale les mêmes espaces de plages et les sites naturels de la commune sont occupés par la présence nombreuse des vacanciers usagers ou non usagers des lots de plage

Cette cohabitation exige la mise en œuvre de mesures destinées à réduire les impacts de la présence humaine sur ces sites environnementaux sensibles

La protection des espaces sensibles situés à proximité de la plage passe par une organisation scrupuleuse du flux des vacanciers sur les plages par la mise en place de dispositifs de canalisation (ganivelles) de cette multitude de vacanciers et la mise en défense 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 ces impacts sur la biodiversité, elles traitent notamment :

- De la préservation des espaces par une très faible occupation demandée dans la concession

- De la préservation de la plage par des actions directes notamment

La mise en œuvre de plans de gestion spécifiques des milieux naturels et des plages

La gestion des sites Natura 2000 terrestres et les maritimes de la commune:

- 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.

De plus les conclusions de l'étude d'incidence dans le dossier dont le volet Natura 2000 établi l'absence d'incidence sur les plages de part l'implantation des lots et des ZAM.

La mise en œuvre des mesures nécessaires à la conservation du Pavillon bleu depuis 1997

Le commissaire enquêteur prend acte de l'ensemble des réponses de la commune et des mesures prises pour réduire et maîtriser l'impact des activités des lots de plage sur la biodiversité et notamment :

- La préservation des plages par la très faible occupation demandée pour la concession
- La préservation des plages par des actions directes en faveur de la biodiversité
- La mise en place d'obligations fortes dans le suivi des sous traités d'exploitation
- Les mesures retenues concernant
 - Le nettoyage des plages
 - la protection des espaces dunaires sensibles.
 - l'accompagnement des délégataires dans les démarches de détermination des espèces protégées

Considérant par ailleurs les engagements du dossier, le résultat de l'étude d'incidence produite qui conclut à l'absence d'impact significatif sur la biodiversité et les réponses apportées par la commune aux interrogations précitées

Au regard de la richesse particulièrement importante des milieux concernés Compte tenu de la particularité, de certains oiseaux protégés et notamment le gravelot à collier interrompu et la sterne naine d'installer leurs nids sur les zones basses des plages, et non dans les zones exclusivement dunaires.

Le commissaire enquêteur émet sur ce point relatif à l'impact sur les impacts sur l'environnement et la biodiversité, 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.

- En ce qui concerne les risques d'inondation de certaines plages.

La commune de Leucate est effectivement soumise à un risque de montée des eaux

Réponse de la commune

La commune indique que :

- L'activité des lots de plages sont autorisés de manière temporaire et précaire, 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 ; c'est une période où l'aléa submersion est le plus faible. Les installations sont entièrement démontées.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur indique que les activités des lots de plage sont effectivement limités à la période estivale ou ces risques sont les plus faibles et que les équipements doivent être entièrement démontés à l'afin de la saison.

Pour garantir le bon déroulement des ces opérations de montage et démontage des installations 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 mesure permet de garantir le respect de l'implantation prévue, des surfaces autorisées et le respect de la bande de libre accès à la plage et à la mer par le public,

En ce qui concerne les risques d'érosion des plages et du réchauffement de l'atmosphère

Réponse de la commune

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.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur précise 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, qui tout comme la problématique du réchauffement climatiques n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête sur les concessions de plages naturelles.

En ce qui concerne le respect de la liberté d'accès à la mer et aux plages de la commune.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire rappelle qu'il s'agit d'une obligation légale, que les concessions de plage font l'objet d'une réglementation spécifique qui prévoit notamment des restrictions en ce qui concernent le pourcentage de surfaces et les longueurs face à la mer des surfaces concédées.

Par ailleurs la réglementation impose que le libre l'accès à la mer reste possible sur la totalité du rivage de la concession de plage concédée.

Ces deux conditions permettent de garantir la liberté d'usage de la plage à l'ensemble du public et des vacanciers en encadrant et réglementant les activités des lots de plages autorisés.

En ce qui concerne la conformité du projet avec la loi littoral

Réponse de la commune

La commune dans son mémoire en réponse réfute l'affirmation de la note de présentation du projet en date du 27 janvier 2023 de la DDTM dans laquelle, la DDTM 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 L121-23 du code de l'urbanisme. Ce point fait l'objet de discussions dans le cadre de la révision du PLU.

A cet effet 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.

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 non équipée 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

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 Leucate date 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 Beach park 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 pole sportif reconnu d'excellence par le Ministère de la jeunesse des sports à son origine, sachant qu'il est voué à accueillir les entrainements 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 m² de bâti au lieu de 20 m², 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 m² se substitue aux anciens lots 21, 22, et 23 qui totalisaient 3000 m² 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^{er} 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 (Annexe n° 15) 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 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, ce point fait l'objet de discussions dans le cadre de la révision du PLU en cours » 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 du code de l'urbanisme qui stipule que « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : - 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 »

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 seraient 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 régleme 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 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.

En ce qui concerne la problématique relative à la conservation du cordon dunaire.

L'observation ci après a été déposée au cours de l'enquête a sujet de l'entretien et la protection du cordon dunaire de la plage du Mouret au niveau du lot n° 13

« Dans son mémoire en réponse la commune indique que 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, 4.3 plan 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 ».

Réponse de la commune

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, c'est 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 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

Avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la proposition de la commune de limiter la largeur des accès pour les lots 15, 14 et 13 et renforcer la fermeture hivernale par des palplanches.

Il serait souhaitable que ces travaux de limitation des accès est lieu avant l'ouverture de la saison estivale sous réserve de permettre le passage des véhicules des services d'incendie et de secours en laissant une ouverture de à 4 ou 5 mètres de largeur au niveau des différents accès à la plage.

En ce qui concerne l'entretien du cordon dunaire même si 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.

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

En ce qui concerne le respect des distances ente les limites des lots de plage et le rivage

Plusieurs remarques interrogent au sujet de la réduction à 10 mètres de la limite entre les lots de plages et le rivage.

Réponse de la commune

Sur ce sujet la commune fait savoir que, la distance du lot au trait de côte est une décision départementale et le résultat d'une adaptation aux conditions de terrain. Dans certains départements les lots de plage peuvent s'installer à 5 m 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.

Avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur Concernant les distances retenues entre le trait de cote et la limite inférieure des lots, précise que la réglementation impose uniquement le respect en permanence de la liberté d'accès du public à la mer.

Cette 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.

Le respect des autorisations d'implantation des lots de plage est la garantie de la pérennité dans le temps du respect de la conservation de cette distance entre les lots de plage et la mer.

En ce qui concerne le respect de l'implantation et des surfaces autorisées des lots de plage

Plusieurs observations se sont prononcées contre l'augmentation des surfaces des lots concédées et du non respect par les sous concessionnaires de ces surfaces concédées.

Avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rappelle qu'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 les nuisances à la population

De nombreuses contributions (environ 25%) émettent un avis défavorable au projet en raison des gênes occasionnées à la population par des nuisances diverses en particulier par les nuisances sonores liées aux activités des lots de plages.

Ces remarques qui relèvent des nuisances à la population concernent semble t-il essentiellement les trois lots de plage implantés sur la plage de Leucate plage urbaine à proximité des habitations et tout particulièrement le lot n° 16, elles portent notamment sur les points suivants :

- Les nuisances sonores
- Les nuisances lumineuses

- La présence de déchets sur les plages et dans les rues avoisinantes de la commune.

- Les problèmes de stationnement, d'incivilités résultant d'usagers alcoolisés des paillotes créant une insécurité routière très importante dans les rues de la commune

Ces nuisances ont été mises en exergue par les retombées de l'activité d'un restaurant de plage dénommé « Ginette » exploité les années précédentes qui a occasionné de très nombreux avis défavorables lors de l'enquête.

-Avec pour conséquence une opposition aux lots de Leucate plage urbaine et plus précisément au lot n°16

Enfin des oppositions spécifiques au projet ont émané en rapport avec la plage des Naturistes

- au lot n° 12 en particulier en raison de l'activité retenue
- opposition au projet de piste cyclable de la zone
- demande d'accès PMR supplémentaire
- risque de conflit en cas de confrontation naturistes/textiles.

En ce qui concerne les nuisances sonores

Réponse de la commune.

Concernant les nuisances sonores : La commune demande aux titulaires des lots de plages , 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.

Extrait page 15 du projet de sous traité:

Nuisances sonores

Le sous concessionnaire doit respecter l'arrêté municipal n°2018/PM/05/6.1ou réglementation à venir règlementant les nuisances sonores.

Avant ouverture, le concessionnaire est tenu de fournir une étude d'impact sonore s'il' activité du lot compte de l'animation musicale.

L'activité de la sous-concession, la musique diffusée et le comportement des usagers , ne doit pas porter atteinte à la tranquillité publique.

Le sous- concessionnaire a obligation d'installer un dispositif de mesure des décibels avec enregistreur.

Le cas échéant, en cas de troubles de voisinage constatés une étude d'impact sonore pourra être demandée.

De manière générale, en dehors des horaires d'ouvertures présentées supra, aucune musique ou animation n'est admise.

Avis du commissaire enquêteur.

Le problème de la nuisance sonore est celui qui est le plus évoqué par le public dans l'enquête publique.

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 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 heures d'émissions éventuelles dès l'ouverture des lots de plage

En ce qui concerne les nuisances lumineuses et olfactives

Réponse de la commune.

Concernant la pollution lumineuse provenant des lots de plage :

La commune fait savoir que c'est un sujet qu'elle a souhaité contrôler dans les cahiers des charges de sous-traités d'exploitation des lots de plage.

Avis du commissaire enquêteur.

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 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

En ce qui concerne la présence de déchets sur les plages et dans les rues avoisinantes de la commune.

Réponse de la commune.

Concernant les nuisances que pourraient engendrer les lots de plage pour défaut de propreté:

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.

Chapitre Droit et obligation du sous concessionnaire, page 11 « Entretien des abords du lot » que « 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.

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.

L'entretien comprend sur l'ensemble des lieux, l'obligation d'enlever journallement les papiers, les mégots, les détritiques et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.

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.

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) »

Faute de quoi des pénalités seront appliquées : chapitre 11 PENALITES, page 24 « 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.

Avis du commissaire enquêteur.

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

Les problèmes de stationnement, d'incivilités résultant d'usagers alcoolisés des pailotes créant une insécurité routière très importante dans les rues de la commune

Avis du commissaire enquêteur.

Les problèmes évoqués sont certes importants, ils sont du ressort de la police du maire en charge de la commune et n'entrent pas dans le cadre de la présente demande d'attribution de concession de plages pour la commune

En ce qui concerne l'opposition aux lots de Leucate plage urbaine et plus précisément au lot n°16

Les oppositions aux lots de la zone urbaine de Leucate village sont essentiellement en lien avec les nuisances subites par le passé sur cette partie de la plage de la commune, elles recouvrent la totalité des problématiques susmentionnées de nuisances sonores, de nuisances lumineuses, olfactives, de présence de déchets sur les plages, de problèmes de stationnement, d'incivilités et de sécurité précités

Réponse de la commune.

Dans son mémoire en réponse en ce qui concerne le lot n°16, la commune développe les arguments suivants

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^e 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 Bâtiments 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: (Annexe n° 16)

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 haute 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.

Avis du commissaire enquêteur.

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 plutôt familiale en éloignant les lots de plage dits festifs.

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).

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.

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 m² 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 et d'insécurité, 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 lots 17 et 18

Un petit nombre de remarques se sont portées lors de l'enquête sur les lots 17 et 18, la préoccupation principale concernait l'absence de précisions dans le dossier de concession quand aux activités susceptibles d'être exercées sur ces deux lots de plage.

Réponse de la commune.

Dans son mémoire en réponse la municipalité fait savoir que :

- Le lot N° 17 de 1000 m² correspond à une occupation déjà activée dans les années 2010.

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: « Licence grande restauration uniquement » : pas d'activité festive autorisée ;

- 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)

Avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune qui n'appellent pas de remarques particulières de la part du commissaire enquêteur

Enfin des oppositions spécifiques au projet ont émané en rapport avec la plage des Naturistes

- concernant le lot n° 12 en particulier en raison de l'activité retenue
- opposition au projet de piste cyclable de la zone
- demande d'accès PMR supplémentaire
- risque de conflit en cas de confrontation naturistes/textiles.

Réponse de la commune.

En ce qui concerne les problématiques soulevées sur la plage des Naturistes la commune fait savoir dans son mémoire en réponse que :

Concernant la paillote devant Ulysse
Proposition du commissaire enquêteur

Le lot n° 12 est proposé à titre conservatoire dans le cadre de la procédure de Concession de plage

Lors de l'ouverture d'un lot, la commune peut tout à fait décider de restreindre les activités mises en DSP (délégation de service public).

La commune rappelle que dans la concession de 2013, deux lots du même type existaient déjà, mais n'ont jamais été activés et dans le projet de nouvelle concession l'un des deux a été supprimé.

Dans le cas d'une demande éventuelle ce lot constitue une réserve d'activité possible qui peut se cantonner à des activités nautiques sans restauration.

Pour mémoire, en 2023, la commune a lancé une DSP pour plusieurs lots de plage mais pas pour celui-ci. En effet ce lot n'a jamais été activé depuis 15 ans

De plus la commune propose de Supprimer la possibilité de restauration annexe, buvette

Concernant l'itinéraire piste cyclable : il 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

En ce qui concerne la Prétendue suppression de l'accès PMR entre Aphrodite et Oasis : (point N°4) : un tapis d'accès à la plage a été mis en place en 2022 et a été très apprécié mais cela ne peut pas être considéré officiellement comme un accès car on ne positionne d'accès PMR qu'à côté des postes de secours pour bénéficier des dispositifs d'aide de secours (tire à l'eau entre autres): il n'y a donc pas de suppression d'accès PMR mais la pose du tapis estival sera maintenue pour plus de facilité à la plage mais sans pouvoir prétendre à un label.

Au sujet de la Relation entre « naturistes et textiles » : la mairie a installé tout un ensemble de panneaux en entrée de la zone pour bien informer les visiteurs de la pratique du naturisme.

Avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la commune est recommande que la restriction a d'activité proposée afin de s'assurer dans le temps de la pérennité de cette restriction il est impératif que celles-ci soit prévue dans le dossier d'autorisation de la concession et non pas seulement dans le contrat de sous-traitance.

4 Commentaires et analyse du commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête que nous à transmis les services de la Préfecture était particulièrement complexe

D'une part par l'existence d'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 Direction Départementale des territoires et de la Mer rencontrée à plusieurs reprises afin d'avoir quelques explications entre autres sur ce problème n'a pu nous éclairer sur ce sujet 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.

Ces constats ont conduit le commissaire enquêteur sachant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT en l'absence de réponse claire de la DDTM, à s'appuyer sur le seul document du SCOT, pour la détermination des espaces remarquables du littoral sur le territoire communal dans l'analyse de la présente demande de concession.

Le dossier élaboré par la commune a été estimé conforme à l'article R 2124-22 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques par la DDTM dans son rapport de présentation en date du 27 janvier 2023.

La commune de Leucate est titulaire d'une concession de plages naturelles, qui arrive à terme fin 2025.

La commune après avoir envisager de modifier les conditions d'exploitation de la concession actuelle,

Les raisons de cette évolution sont :

- L'introduction de la portion urbaine de Leucate Plage et de la plagette ;
- La régularisation des ZAM existantes, mais non inscrites dans l'actuelle concession.

Ceci correspond donc à l'intégration de 12 périmètres ZAM à l'échelle des plages de la commune pour une surface utilisée de 6 426 m² et un linéaire de 325 m. Seules 2 nouvelles ZAM vont être créées ;

- Une régularisation pour les lots à l'extérieur de l'actuel périmètre de concession couplée à une redistribution spatiale sur les différentes plages sollicitées a été opéré pour prendre en compte/anticiper les évolutions/tendances territoriales en matière de tourisme balnéaire.

Après que ces modifications aient été jugées substantielles, s'est orienté en accord avec les services de la DDTM vers une procédure complète de renouvellement, avec un nouveau projet de concession de plages naturelles pour la commune.

Le but de la nouvelle demande est de pérenniser et d'accroître la gestion durable de son littoral.

Dans ce contexte la commune souhaite donc anticiper le renouvellement de sa concession des plages pour une durée de douze ans (période 2023-2035) à compter du 1er janvier 2023.

Le projet présenté par la commune de Leucate s'articule autour de plusieurs axes d'amélioration et de développement et notamment :

- La nécessité d'harmoniser les conditions de gestion des plages entre communes littorales d'Occitanie ;
- La nécessité de redéfinir le périmètre de la concession de plage pour l'ensemble des plages de Leucate ;
- La prise en compte de la demande de l'Etat d'intégrer les plages naturelles de Leucate Plage, ce qui n'avait jamais été le cas dans les concessions antérieures ;
- La volonté de conforter la concession dans son environnement local ;
- La volonté de sécuriser son dynamisme touristique.

La présente demande devra permettre de renouveler l'autorisation de la commune pour que celle-ci puisse continuer à exploiter en toute légalité les plages suivantes :

- La plage de Port Leucate
- La plage des Naturistes
- La plage de Leucate plage
- La plage de la Franqui et des Coussoules

L'enquête publique a mis en lumière des problèmes relatifs aux nuisances éventuelles que le projet est susceptible de générer sur les espaces naturels sensibles de la commune et sur la population notamment à Leucate plage.

Au cours de l'enquête publique la commune a complété son dossier en prévoyant les mesures suivantes :

- Un poste de secours supplémentaire est prévu au niveau de la plage du Mouret.
- l'activité de restauration et de buvette initialement prévue pour le lot n° 12 sur la plage des Naturistes est supprimée.
- Un emplacement du terrain de volley habituellement utilisé par les résidences Oasis sera ajouté dans la concession de plages.
- Les conditions d'usage, d'utilisation, de circulation des espaces destinés à la pratique des sports aéro-tractés et du Kite surf seront réglementées par arrêté municipal pour limiter les risques d'accidents sur ces zones et garantir la sécurité des usagers
- La largeur des accès à travers le cordon dunaire pour les lots 15, 14 et 13 et renforcer la fermeture hivernale par des palplanches.
- Les activités des lots de plage de la zone urbaine de Leucate plage sont restreintes pour limiter les éventuelles nuisances.
- 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.
- En ce qui concerne les rampes pour un accès à l'eau à Leucate plage : un dispositif est à l'étude près du poste de secours
- La commune va étudier la possibilité d'un parking supplémentaire et intégré à l'environnement sur le secteur de Mouret le commissaire est favorable à cette proposition sous réserve de sa compatibilité avec les prescriptions réglementaires.

Les mesures prévues dans le dossier de demande, les conclusions de l'étude d'incidence produite et les évolutions du dossier ci-dessus sont de nature sous réserve du respect du cahier des charges de la concession et de leurs mises en place effectives dans la durée d'améliorer la sécurité des plages et de limiter sensiblement les nuisances pouvant résulter de l'autorisation de concession de plages naturelles sollicitée

Partie II

1-Conclusions et avis du commissaire enquêteur

1.1- Sur le cadre réglementaire

La demande a été instruite dans les formes prescrites par la réglementation en vigueur et les procédures applicables notamment au titre du et notamment les articles R 2124-13 à R2124-40 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ainsi que de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 relatif à l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'attribution d'une concession des plages naturelles : La plage de Port Leucate, la plage Naturiste, la plage de Leucate plage et la plage de la Franqui sur le territoire de la commune de Leucate.

Le commissaire enquêteur signale la difficulté rencontrée au cours de cette enquête en raison de l'incohérence entre la note de présentation de la DDTM et le projet de concession proposé au sujet de la compatibilité du projet avec la loi littoral et l'absence de réponses de la DDTM à ses interrogations sur ce sujet.

La mise en cohérence de ces documents est indispensable pour la sécurité juridique du dossier

1.2- Sur l'information et la participation du public

L'enquête publique a été ouverte du lundi 13 février 2023 au mercredi 15 mars 2023 inclus, elle a été portée à la connaissance du public de plusieurs manières.

Le dossier sous sa forme papier et sa forme électronique a été mis à la disposition du public en mairie de Leucate village et à la mairie annexe de Port Leucate pendant toute la durée de l'enquête.

Ce dossier sous sa forme électronique était également consultable et téléchargeable sur le site <http://www.aude.gouv.fr/enquetes-diverses-r1677.html> de la préfecture de l'Aude, pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis au public avant le début de l'enquête a fait l'objet d'une parution le 28 janvier 2023 dans les journaux « Le Midi Libre » et « L'Indépendant »

Une deuxième parution a eu lieu dans les 8 jours suivants l'ouverture de l'enquête le 28 février 2023 dans les mêmes journaux.

L'insertion dans la presse a été complétée par l'apposition d'un avis d'enquête publique sur les panneaux d'affichage municipaux situés à proximité des deux mairies de la commune, ainsi qu'aux abords des principaux sites retenus dans le dossier de demande de concession de plages naturelles.

Enfin les dates de l'enquête ont été affichées sur les panneaux lumineux de la commune pendant toute la durée de l'enquête publique

Compte tenu de l'ensemble de ces différents éléments, le commissaire enquêteur estime que le dossier de demande présenté à l'enquête était correctement accessible au public.

1.3- Sur les enjeux et impacts du projet.

Les enjeux du projet présenté par la commune de Leucate s'articule autour de plusieurs axes d'amélioration et de développement et notamment :

- La nécessité d'harmoniser les conditions de gestion des plages entre communes littorales d'Occitanie ;

- La nécessité de redéfinir le périmètre de la concession de plage pour l'ensemble des plages de Leucate ;

La prise en compte de la demande de l'Etat d'intégrer les plages naturelles de Leucate Plage, ce qui n'avait jamais été le cas dans les concessions antérieures ;

- La volonté de conforter la concession dans son environnement local ;

- La volonté de sécuriser son dynamisme touristique.

Le projet proposé répond aux ambitions de la commune qui souhaite poursuivre une politique maîtrisée de gestion globale de ses plages, en diversifiant les activités proposées au public et en conjuguant le potentiel de la commune relevant de la présence d'un environnement incomparable de la présence de la mer et du vent.

Cette ambition passe par la poursuite et l'approfondissement des actions déjà entreprises par la commune pour garantir la conservation et la protection de son patrimoine environnemental.

Les enjeux environnementaux ont été identifiés, les mesures prévues dans le dossier de demande, les conclusions de l'étude d'incidence produite, les aménagements retenus en complément du dossier initial par la commune et les recommandations et la mise en œuvre des prescriptions émises par le commissaire enquêteur dans son avis ci-après sont de nature à permettre de réduire, un éventuel impact des activités de la concession sur le milieu environnant et les populations riveraines.

2 Les motivations du commissaire enquêteur

Le projet de concession des plages de la commune répond à la nécessité de concilier à la fois le développement économique de la commune et le respect et la protection de son patrimoine environnemental exceptionnel.

La commune mène depuis de nombreuses années une politique de protection de son environnement naturel en équipant les plages de ganivelles destinés à éviter le piétinement des espaces dunaires et en régulant le stationnement sur des parkings prévus à cet effet.

De plus la commune est déjà soumise à un suivi environnemental strict en raison des nombreux sites protégés présents sur son territoire

Enfin le projet s'inscrit dans la continuité de la situation présente et d'un développement maîtrisé de la commune de Leucate en accord avec le potentiel environnemental de la commune.

Les mesures prévues dans le dossier de demande, les conclusions de l'étude d'incidence produite, les aménagements retenus en complément du dossier initial rappelées ci-dessus par la commune et les recommandations et la mise en œuvre des prescriptions émises par le commissaire enquêteur dans son avis ci-après sont de nature à permettre de réduire, un éventuel impact des activités de la concession sur le milieu environnant et les populations riveraines.

3 L'avis du commissaire enquêteur.

Considérant la nécessité de redéfinir le périmètre de la concession de plage pour l'ensemble des plages de Leucate;

Considérant la prise en compte de la demande de l'Etat d'intégrer les plages naturelles de Leucate Plage, ce qui n'avait jamais été le cas dans les concessions antérieures

Considérant les mesures prises par la commune dans son dossier de demande.

Considérant l'ensemble des évolutions du projet initial qui améliorent la sécurité et l'impact du projet sur l'environnement

Considérant l'avis du Grand Narbonne en charge de la gestion du SCoT

Considérant qu'en l'absence d'éléments contraires, l'espace remarquable du littoral sur la commune de Leucate a été défini à partir des données du SCoT du Grand Narbonne

Considérant l'avis favorable de la CDNPS dans sa séance du 23 septembre 2022.

Considérant la volonté de conforter la concession dans son environnement local ;

Considérant la volonté de la commune de sécuriser son dynamisme touristique

Considérant que l'étude d'incidence produite qui conclut à l'absence d'impact sur les milieux environnant et la biodiversité

Considérant que le projet sollicité permet de répondre de manière équilibrée à l'activité touristique tout en respectant les intérêts environnementaux.

Vu

- La décision n°.E22000152/34 en date du 1er décembre 2022 du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur BLAZIN Michel en qualité de commissaire enquêteur (Annexe n°1).

- L'arrêté municipal du 16 janvier 2023 relatif à l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'attribution d'une concession des plages naturelles : la plage de Port Leucate, la plage Naturiste, la plage de Leucate plage et la plage de la Franqui sur la commune de Leucate

- La délibération n° 2021/60/3.5 en date du 25 juin 2021 du Conseil municipal de Leucate relatif à une demande d'attribution de concession de plages naturelles pour les plages de la commune (Annexe n°11).

- Le dossier de la demande

- Les registres d'enquête.

- Le registre d'enquête dématérialisé

- Les mesures de publicité et d'information mises en œuvre

- Le procès verbal de synthèse en date du 5 avril 2023 relatif aux questions du Commissaire enquêteur et aux observations des personnes publiques associées. Et du public

- Le Mémoire en réponse du maire de la commune de Leucate reçu par mel le 7 avril 2023 et par courrier le 11 avril 2023.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments le commissaire enquêteur/

Recommande

- Que le dossier de demande soit mis en cohérence avec les dispositions de la loi littoral

- Au regard de la fréquentation particulièrement importante de cette zone de la plage de Leucate plage le commissaire enquêteur recommande que la surface du lot n° 16 soit réduite à 1000 m², afin d'augmenter la surface de libre accès à la plage et à la mer du public

public de la zone près de la place du Gallion et limite ainsi les nuisances potentielles en zone urbaine.

- Que les contrats de sous-traitance des lots de plage prévoient 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

- 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 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.

- 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 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

- 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. -

- Que les restrictions d'activités retenues concernant les lots de la zone urbaine de Leucate plage et le lot n° 12, soient précisées dans le cahier des charges de la concession de plage de la commune.

Emet un avis favorable

- au projet de concession proposé pour les lots n°1 à n°19 du projet situés hors de l'espace remarquable du littoral de la commune.

-pour le lot n° 20 situé dans l'espace remarquable du littoral au regard de la surface demandée et des activités retenue.

Sous réserve.

- Du respect absolu des activités autorisées et des dispositions prévues par le dossier de concession.

- Que le contrôle des émissions sonores fassent l'objet d'une étude acoustique établie dans les formes prévues par la réglementation en vigueur et 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 de l'éloignement des lots des habitations et des heures d'émissions acoustiques.

-Que le nouveau plan de balisage de la commune soit validé et mis en œuvre avant l'ouverture de la saison estivale

- Qu'au regard de la richesse particulièrement importante des milieux concernés, des constats et de la sensibilité des milieux sur ce point relatif à l'impact sur les impacts sur l'environnement, la commune de Leucate

- mette en œuvre un suivi environnemental spécifique destiné à évaluer l'impact des concessions de plage sur les espaces en cause, sur la totalité des problématiques environnementales protection de la flore, de la faune et des espaces dunaires sensibles notamment les dunes embryonnaires identifiées et définisse ce suivi 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.

- Qu'au regard de la particularité, de certains oiseaux protégés et notamment le gravelot à collier interrompu et la sterne naine d'installer leurs nids sur les zones basses des plages, et non dans les zones exclusivement dunaires la commune :

- établisse en accord avec les associations et les écologues de son choix (PNR, LPO, Syndicat Rivage, etc.), une procédure de suivi dans le temps et une méthodologie spécifique sur ces problématiques relatives à la protection des espèces nicheuses protégées, sur les plages, qui permettent 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.

Emet un avis défavorable

En ce qui concerne le lot n° 21 en raison de la surface bâtie sollicitée et de sa situation dans l'espace remarquable du littoral,

Pour être autorisée la surface bâtie de ce lot doit être limitée à 20m², ou le lot doit être déplacé en dehors de l'espace remarquable du littoral ou faire l'objet d'une demande de dérogation. Compte tenu de l'importance et de l'intérêt stratégique pour la pratique des sports de glisse au plus haut niveau de ce lot et le rayonnement de la commune.

Une éventuelle demande d'autorisation pour ce lot doit faire l'objet d'une dérogation spécifique en dehors de la présente procédure d'attribution de concession de plages naturelles de la commune.

A Carcassonne le 22 avril 2023

Le commissaire enquêteur



M BLAZIN