



ÉCOLOGIE DU CARCASSONNAIS, DES CORBIÈRES ET DU LITTORAL AUDOIS

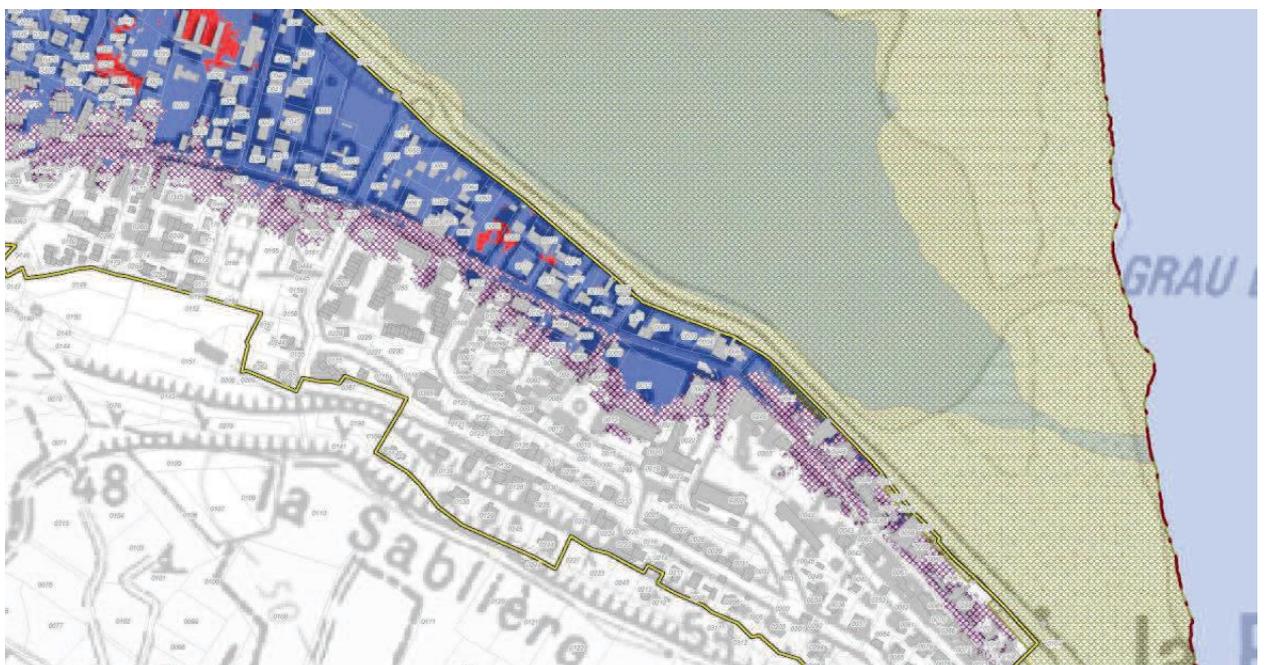
Agréée au titre des articles L. 121-8 et L. 160-1 du Code de l'Urbanisme et au titre de l'article L 141-1 du Code de l'Environnement, dans un cadre départemental

Consultation publique pour la 9^{ème} modification de PLU de Leucate Contribution de l'association ECCLA

Cette consultation appelle plusieurs remarques de la part de notre association :

- Tout d'abord, ECCLA déplore une nouvelle fois la tenue de cette consultation à une période où la fréquentation de la station leucatoise est la plus basse et donc où peu de public est au courant des projets et par voie de conséquences où peu de personnes vont s'exprimer ... Les estivants (résidences secondaires et touristes) sont principalement concernés par la disparition des activités foraines et auraient sans doute aimé être concertés. À noter, que, les distractions similaires les plus proches se situent entre Port Leucate et Le Barcarès soit à plus de 18 kms de La Franqui !
- Page 9, il est mentionné que :
« ... Les secteurs UD1 et UD2b sont peu impactés par le risque de submersion marine. Les parcelles objets du projet sont classées, en partie, en zone RL4 et RL2. Elles sont soumises à un risque de submersion marine modéré (inférieur à 0,50m dans les espaces urbanisés). Dans cette zone les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve que « le niveau des planchers créés, constitutifs de surface de plancher de la construction, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ». Tout projet éventuel quel qu'il soit, dans ce secteur, devra répondre à cette obligation, sans qu'il soit nécessaire de modifier le règlement sur ce point. Ceci étant, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme entré en vigueur le 15 octobre 2021, et afin d'étayer ces observations, une évaluation environnementale annexée à la présente modification viendra détailler ce point... »

Le texte est accompagné la carte ci-dessous



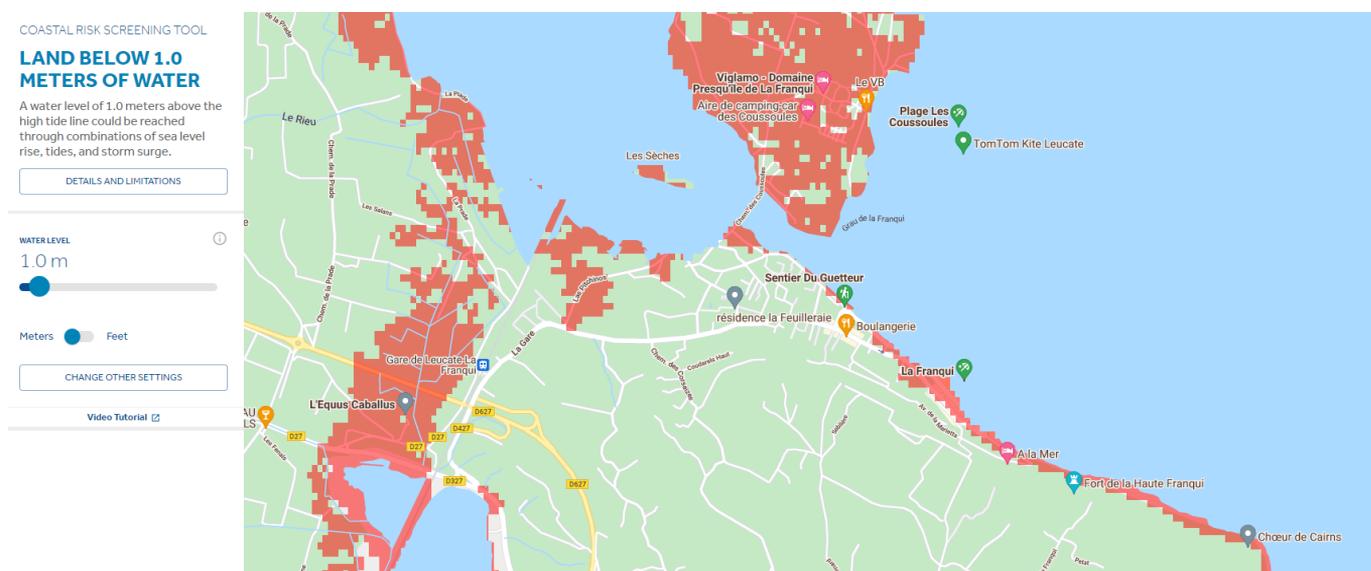
Présidente : Maryse Ardit - Secrétaire : Christine Roques
170, av. de Bordeaux - 11100 Narbonne – Tél.: 04 68 41 75 78
Courriel : eccla@wanadoo.fr Site Internet : eccla-asso.fr

ECCLA tient à souligner qu'une zone classée à risque modéré dans le PPRL de 2017 (comme la parcelle 4 dans la zone UD2b) sera très probablement reclassée à risque fort dans quelques années, tant l'évolution des modèles de submersion marine est préoccupante (voir la carte ci-dessous). Il faut vraiment noter la très importante différence entre les 2 cartes présentées...

ECCLA affirme qu'il faut surseoir à toute modification du PLU tant que la loi du 22 août 2021 n'est entrée concrètement en application.

Cette Loi oblige les communes littorales impactées par le retrait du trait de côte, comme Leucate, à cartographier les zones qui seront impactées d'ici 30 ans et celles qui le seront entre 30 et 100 ans.

Cela va entraîner par ailleurs une nouvelle révision du PLU (et du SCoT aussi d'ailleurs). Ceci expliquant sans doute ce projet de modification de PLU pour construire en front de mer...



- Page 12, il est dit que :

« ... Dans le même temps, Les forains ne souhaitent plus continuer leur activité et il s'est avéré impossible d'envisager un aménagement de qualité sur ce site, étant donné la situation existante du terrain. De plus, la Commune préfère désormais un aménagement hôtelier de qualité sur ce site, conforme aux besoins actuels et permettant d'améliorer l'entrée de ce cœur urbain en valorisant un front urbain littoral délaissé. Il convient donc de supprimer cet emplacement réservé qui ne se justifie plus et de le substituer à une OAP permettant d'encadrer qualitativement ce secteur... ».

ECCLA remarque que cette « dent creuse » est encore un des très rare endroit non urbanisé, sur le front de mer et qu'il serait tout à fait possible, mais certes moins rentable, d'y aménager un espace vert agréable comprenant un vrai espace de loisirs pour les enfants, qui manque particulièrement à La Franqui, plutôt qu'en y implantant une bétonisation « de luxe ». D'ailleurs, cet emplacement « réservé n°4 » était prévu initialement dans le PLU comme Projet d'équipement public pour la réalisation d'une placette (1648m²).

- Si une réhabilitation de l'espace dégradé de l'ancien hôtel « Excelsior » apparaît nécessaire, il était inscrit également dans le PLU comme « espace réservé n°5 » : Projet d'équipement public pour la réalisation d'un centre culturel (1475m²).

Cette notion d'espace public dédié à des activités associatives et culturelles n'apparaît absolument plus dans les projets évoqués dans cette 9^{ème} modification du PLU et c'est totalement regrettable.

Pour ECCLA, Christine Roques
Narbonne, le 14/01/2022

Présidente : Maryse Arditi - Secrétaire : Christine Roques
170, av. de Bordeaux - 11100 Narbonne – Tél.: 04 68 41 75 78
Courriel : eccla@wanadoo.fr Site Internet : eccla-asso.fr