



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le projet de modification n°9 du plan local de l'urbanisme
(PLU) de Leucate (Aude)**

N°Saisine : 2022-010182

N°MRAe : 2022AO40

Avis émis le 20 avril 2022

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 26 janvier 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Leucate pour avis sur le projet de projet de modification n°9 du plan local de l'urbanisme (PLU) de Leucate (11).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Stéphane Pelat, Danièle Gay et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 20 octobre 2021.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La modification n°9 du plan local d'urbanisme de Leucate a pour objet de permettre la réalisation d'une opération urbaine à l'entrée du quartier balnéaire de La Franqui sur un secteur déjà ouvert à l'urbanisation. L'évaluation environnementale a été réalisée de manière volontaire par la commune.

Le secteur concerné, entouré d'espaces urbanisés, occupe une superficie d'environ 3 400 m². Il est constitué d'espaces à « caractère dégradé » et d'un parc arboré.

Situé à proximité immédiate de zones d'inventaires naturalistes et de protection remarquables, la MRAe estime que la justification de la localisation du site doit s'appuyer sur une analyse des « *solutions de substitution raisonnables* », conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale est inaboutie en matière de traduction réglementaire des mesures de réduction au sens de la séquence ERC. Aussi, la MRAe recommande de traduire dans le règlement écrit et dans l'OAP les mesures de réduction annoncées dans l'évaluation environnementale.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le présent avis concerne la modification n°9 du PLU de la commune de Leucate (Aude – 11). Dans la mesure où l'emprise du projet qui justifie la modification du PLU se situe en bordure d'un site Natura 2000 et d'une zone humide d'importance au titre de la convention internationale Ramsar, la commune a décidé de réaliser une évaluation environnementale « volontaire » de cette modification. En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie a donc été saisie par la commune pour rendre un avis dans le cadre de la modification de son PLU et sur la base du rapport de présentation.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

En application de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

2 Présentation de la commune et du projet modification du PLU

La commune de Leucate (1 894 habitants, INSEE 2018) se situe dans le département de l'Aude. Elle est couverte par un PLU approuvé le 23 août 2007 et concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Narbonnaise dont la révision a été approuvée le 28 janvier 2021.

La modification n°9 a pour objet de permettre la réalisation d'une opération urbaine à l'entrée du quartier balnéaire de La Franqui sur un secteur déjà ouvert à l'urbanisation.

Il s'agit de rendre possible la réalisation d'un projet immobilier, composé de deux ensembles, destiné à l'accueil d'une résidence hôtelière avec commerces et d'un immeuble de logements à l'arrière de celui-ci. L'ensemble du secteur concerné, actuellement classé UD (UD1 et UD2b) au PLU, entouré d'espaces urbanisés, occupe une superficie d'environ 3 400 m². Il est constitué d'espaces « dégradés » (plateformes cimentées et bâtiment délabré) et d'un parc arboré.

Les objectifs du projet sont de :

- « *développer le potentiel économique et touristique de la commune* ;
- *capter une nouvelle catégorie de touristes afin d'élargir la saison en proposant un hébergement adapté et accroître la visibilité communale / intercommunale (« offre hôtelière haut de gamme »)* ;
- *renforcer la capacité d'accueil tout en mobilisant prioritairement les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine* ».

Le projet de modification envisagé comprend :

- la suppression de deux emplacements réservés (n°4 et n°5) ;

- la modification du règlement écrit de la zone UD ;
- la création d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation).

Une partie du projet est située dans le zonage du Plan de Prévention du Risque Littoral (zone RL2 et RL4).

Le site Natura 2000 « *Étang de la Palme* » situé à proximité immédiate du projet concerné par la modification du PLU est considéré comme l'une des lagunes les mieux préservées du littoral d'Occitanie. Du fait de sa richesse écologique, il a été déclaré en 2006 « *zone humide d'importance internationale* » au titre de la convention de



Ramsar.

Localisation du site concerné par la modification n°9 du PLU de Leucate (p.46 de l'évaluation environnementale)

3 Enjeux identifiés par la MRaE

Pour la MRaE, le principal enjeu environnemental à prendre en compte dans le projet de modification du plan local d'urbanisme réside dans la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

4 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le projet de modification du PLU de Leucate contient un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation aborde la plupart des points mentionnés aux articles R. 151-1 à 3 du code de l'urbanisme.

La MRAe relève toutefois que le choix du secteur de projet n'est pas justifié au regard des « solutions de substitution raisonnables » à l'échelle du territoire.

La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R. 151-3 - 4° du code de l'urbanisme)

La démarche d'évaluation environnementale est inaboutie en matière de traduction réglementaire des mesures de « réduction » au titre de la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC). La MRAe relève notamment l'absence de traduction réglementaire concernant la perméabilité des parkings, la réutilisation des matériaux de déconstruction du site et l'emploi de matériaux biosourcés pourtant annoncés comme des mesures de réduction effectives dans l'évaluation environnementale (p.42).

S'agissant de la réutilisation de matériaux de déconstruction du site et l'emploi de matériaux biosourcés, la MRAe signale que le règlement écrit du PLU peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (art. L. 151-21 du code de l'urbanisme).

La MRAe recommande de traduire dans le règlement écrit et dans l'OAP les mesures de réduction au titre de la séquence ERC annoncées dans l'évaluation environnementale.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Les secteurs UD1 et UD2b concernés par la modification ne sont compris dans aucun périmètre de site Natura 2000. Cependant, ils se situent à proximité des sites suivants :

- Le site Natura 2000 « *Plateau de Leucate* » (FR9112030) désigné par arrêté du 06 avril 2006 (zone de protection spéciale au titre de la Directive « Oiseaux » et de la Directive « Habitat ») ;
- Le site Natura 2000 « *Etang de la Palme* » (FR9112006) désigné par arrêté du 06 avril 2006 (zone de protection spéciale au titre de la Directive « Oiseaux »).



Situation du projet de modification n°9 du PLU au regard des zones Natura 2000

La MRAe relève que le rapport de présentation omet de préciser que le site, concerné par la modification n°9, est inclus dans le « site inscrit »² « *Bourg et plateau de Leucate et de la Franqui* », dans un réservoir de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon et qu'il se situe à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) « *Étang de La Palme* ».

La MRAe estime que l'analyse des incidences environnementales notables de la modification n°9 conclut trop rapidement que « *compte tenu de la nature du secteur concerné par la modification, il n'en résulte pas de destruction de milieux naturels de qualité et n'entraîne pas une perte de biodiversité* ». Un pré-diagnostic écologique sur l'ensemble du secteur aurait permis de confirmer cette affirmation et de préciser notamment les enjeux écologiques du parc arboré.

² Au sens des articles L. 341-1 et suivants et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement.