Liste non-exhaustive des types d'habitats présents sur le plateau de Leucate (nomenclature CORINE).

Habitats	Sous-habitats
Les plages de sable (16.1)	Le bas de la Plagette et les petites accumulations de sable entre celle-ci et Leucate-Plage rentrent dans la catégorie des plages sans végétation (16.11).
Les falaises maritimes nues (18.1)	Le Cap Leucate qui tombe à pic dans la mer correspond tout à fait à ce type.
Les côtes rocheuses et falaises avec végétation (18.2)	La falaise située entre La Franqui au Nord et Leucate Plage au Sud porte diverses espèces (Crithme maritime, Limousin ssp., Euphorbe ssp., carotte ssp., Astérolide maritime,…) qui permettent de la classer dans la catégorie des groupements de falaises méditerranéennes (18.22).
Le matorral arborescent (32.1)	Cette formation pré et/ou post forestière est constituée par un couvert arboré plus ou moins dense avec une strate buissonnante parfois touffue et haute. C'est l'étape de reconstitution de la forêt sempervirente de chêne vert. Les matorrals calciphiles à chêne vert et chêne kermès sont situés sur substrat calcaire en Méditerranée occidentale. A Leucate on en trouve vers Les Breisses, sur les pentes de la dépression de Guitard, derrière les ruines allemandes entre le Phare et le sémaphore,…
Les formations arbustives thermo - méditerranéennes (32.2)	Les brousses thermo – méditerranéennes à genévrier oxycèdre ou genévrier de Phénicie (32.21l).
	Les fruticées à oliviers et pistachiers lentisques (32.211) ou les fruticées à lentisques (32.214). Elles sont présentes par exemple vers Malagaïto entre Leucate Village et Leucate Plage.
Les maquis silicicoles méso – méditerranéens (32.3)	Cette formation arbustive représente un stade de dégradation de la forêt sempervirente. Le maquis à Ciste de Montpellier n'est présent sur le plateau de Leucate qu'à Pech Roux sur quelques petites parcelles.
Las garrigues calcicoles de l'étage méso – méditerranéen occidental (32.4). (Elles sont très diverses et se différencient les unes des autres par la dominance d'une ou plusieurs espèces).	Les garrigues à chêne kermès (32.4).
	Les garrigues à romarin officinal (32.42) sont, elles réellement présentes, puisqu'il est avéré que sur Pech Roux un secteur a été volontairement planté pour la production de miel.
	Les garrigues à genévrier oxycèdre (32.45).
	Les garrigues à lavande aspic plus ou moins homogènes dans les pelouses (32.46) son très répandues à Pech Roux et ailleurs.
	Les garrigues à thym vulgaire, sauge à feuille de verveine, germandrée polium (32.47).
	Les garrigues à genêt scorpion (32.481).
	Les garrigues à immortelle stoechas, santoline, stéhéline douteuse, scorzonère (32.4A1)…
	Les garrigues à inule visqueuse (32.4A3).
	Les garrigues à grémil ligneux à l'Est du Fort de la Haute Franqui en rebord de falaise (32.4^{E}).
	Les garrigues à buplèvre ligneux sont très présentes au-dessus de l'Anse du Paradis (32.4G).
	Les garrigues à ajonc à petites fleurs sont plutôt présentes à l'Ouest du plateau et donc à rechercher dans notre secteur (32.4H).
	Les champs d'asphodèles, les phlomis (32.9). Ce sont les garrigues sur-pâturées, physionomiquement transformées présentes sur Pech Roux ou vers le Phare.
	Les champs de genêt spartier (32.A).
Les pelouses méditerranéennes xériques (34.5).	Les pelouses à Brachypode rameux avec de nombreux thérophytes passant les saisons défavorables sous la forme de graines (lin raide ou de Narbonne, cuscutes ssp…) et géophytes à tubercule (Iris nain, Dispcadi tardif, Narcisses à tige de jonc ou douteux, un grand nombre d'orchidées,…), alternent souvent en mosaïque avec des garrigues, ou occupent leurs clairières (34.511).
Les vergers de haute tige (83.1).	Les vergers, essentiellement d'amandiers, sont très peu nombreux à Leucate puisque les fruitiers (amandiers, pêchers, figuiers, abricotiers ; guigniers, poiriers, grenadiers,…) sont en général complantés autour des vignes. Il en existe cependant vers Pelat, Guitard,… (88.14).
Les vergers à arbustes (83.2).	Les vignes sont surtout présentes dans l'Ouest du plateau de Leucate, mais il en existe quelques belles parcelles dans la dépression du Guitard, à Pelat, Malagaïto et à l'Ouest du Sémaphore (83.21).
Les plantations (83.3) (les formations de ligneux cultivés sont composées d'espèces exotiques en dehors de leur aire de répartition naturelle).	Les plantations de conifères (83.31). Les plantations de pins européens en l'occurrence pin l'Apel, pin pignon colonisent de grands espaces. A l'origine ils ont été plantés par l'ONF ou des propriétaires privés. Le pin d'Apel possède une grande propension à devenir subspontané et envahir les espaces ouverts (83.3112). Il existe une haie de cèdres sur Pelat mais apparemment cette essence ne prospère pas dans cette partie Est du plateau de Leucate, sèche et caillouteuse (83.3121).
	Les plantations d'arbres feuillus (83.32). Différents feuillus ont été introduits sur le plateau. Ils se présentent en pieds individuels comme les mûriers platanes ou les lauriers roses sur des terrains de cabaniers, soit plus largement étendus comme le Vernis du Japon à Pelat (83.325).
	Les plantations de plantes ornementales exotiques (non référencées par le code CORINE). Figuier de barbarie, agaves, yuccas,…prolifèrent autour des cabanons et aussi sur les pentes de la falaise au Nord de Leucate Plage jusqu'à la Plagette.

LE PLATEAU ET SES ABORDS

✓ L'AGRICULTURE

- **La vigne :**
  C'est la seule culture qui a su rester sur le plateau.
  Après avoir fortement diminuée, elle a été restructurée grâce aux efforts de la cave et des vignerons et elle paraît stabilisée.
  Elle est maintenant concentrée dans les parties en creux où les sols sont plus riches.
  Grâce à elle, le paysage garde un caractère « jardiné » essentiel pour l'ambiance du plateau.

- **Les arbres fruitiers :**
  Culture ayant presque disparu du plateau et réintroduite récemment sur certaines parcelles.
  Les arbres fruitiers sont une part non négligeable de l'image du plateau où, enfermés dans leurs murs de pierres sèches, ils procurent des tâches de couleur, des sensations de calme et d'ouverture particulièrement intéressantes.

- **Les boisements :**
  Pour la plupart, ce sont des boisements « naturels » récents sur les pentes du plateau et non des boisements de rentabilité.
  Cependant, on voit apparaître quelques tentatives de boisements sur le plateau qu'il faut interdire car cela aurait pour conséquence un morcellement du paysage et une transformation complète des ambiances.
  Par contre, si un projet à plus grande échelle est mis au point dans certaines zones spécifiques (unité 3 le plateau et bords d'étang), et que ce projet peut s'appuyer sur une surface suffisante, alors, la transformation du paysage peut être retardée.
  Cependant, pas de plantation sur unités 1 et 2, sauf sur les pentes et de toutes façons, le problème du feu persiste en toutes zones.

LES PROBLEMES POSES PAR LE PLATEAU

✓ LA FREQUENTATION

- La façade maritime souffre d'une fréquentation s'étendant sur toute l'année et particulièrement forte pendant la période estivale.
  * Les promenades sans contrôle.
  * Les accès à la mer et particulièrement à la Plagette.
  * Le stationnement.
  A ce niveau, seules des mesures de limitations lourdes et de contrôle peuvent agir. C'est d'autant plus important que certaines zones sont dangereuses.

- La façade sur les étangs souffre d'une fréquentation assez anarchique bien que les spots de départ des planches aient été délimités.
  A ce niveau, circulation, stationnements, camping, sont à réglementer encore plus précisément avec sans doute un renforcement du boisement.

- Le reste du plateau a été en parti aménagé grâce à des cheminements VTT et piétons qui sont à protéger et à développer mais aussi à contrôler pour limiter les utilisations abusives ou trop lourdes.

✓ LES RUISSELLEMENTS, LES EBOULEMENTS…

L'orage du 26 août 1992 illustre les problèmes de ravinement qui sont multiples sur la commune :
* Torrent en fond de vallon.
* Effondrement de falaise (La Franqui).
* Dégradation des sols traditionnels (dune, pelouse, ...).
Les différents problèmes ont amené la commune à rendre certaines zones inconstructibles et à chercher des mesures de préservation.

✓ LES CABANONS ET LES GRAVATS

Les cabanons qui envahissaient le plateau ont été sévèrement combattus sur la partie haute. Il reste quelques exemplaires encore utilisés mais c'est surtout à l'Ouest du village et en bord d'étang que leur nombre est important et constitue un problème sur le plan paysager mais surtout sur le plan de la sécurité et de la salubrité.
L'inconstructibilité absolue de ces zones doit être maintenue et toutes les mesures destinées à la disparition des cabanons doivent être poursuivies.
Plus récemment sont apparus, en plusieurs endroits, des dépôts de gravats.
Ceux-ci doivent être déposés en déchetterie (loi de 92).
Ils sont malheureusement très repartis sur le territoire et en absence de contrevenant pris sur le fait, ils nécessitent une intervention de la puissance publique.

LES MESURES PRISES, A PRENDRE OU A RENFORCER

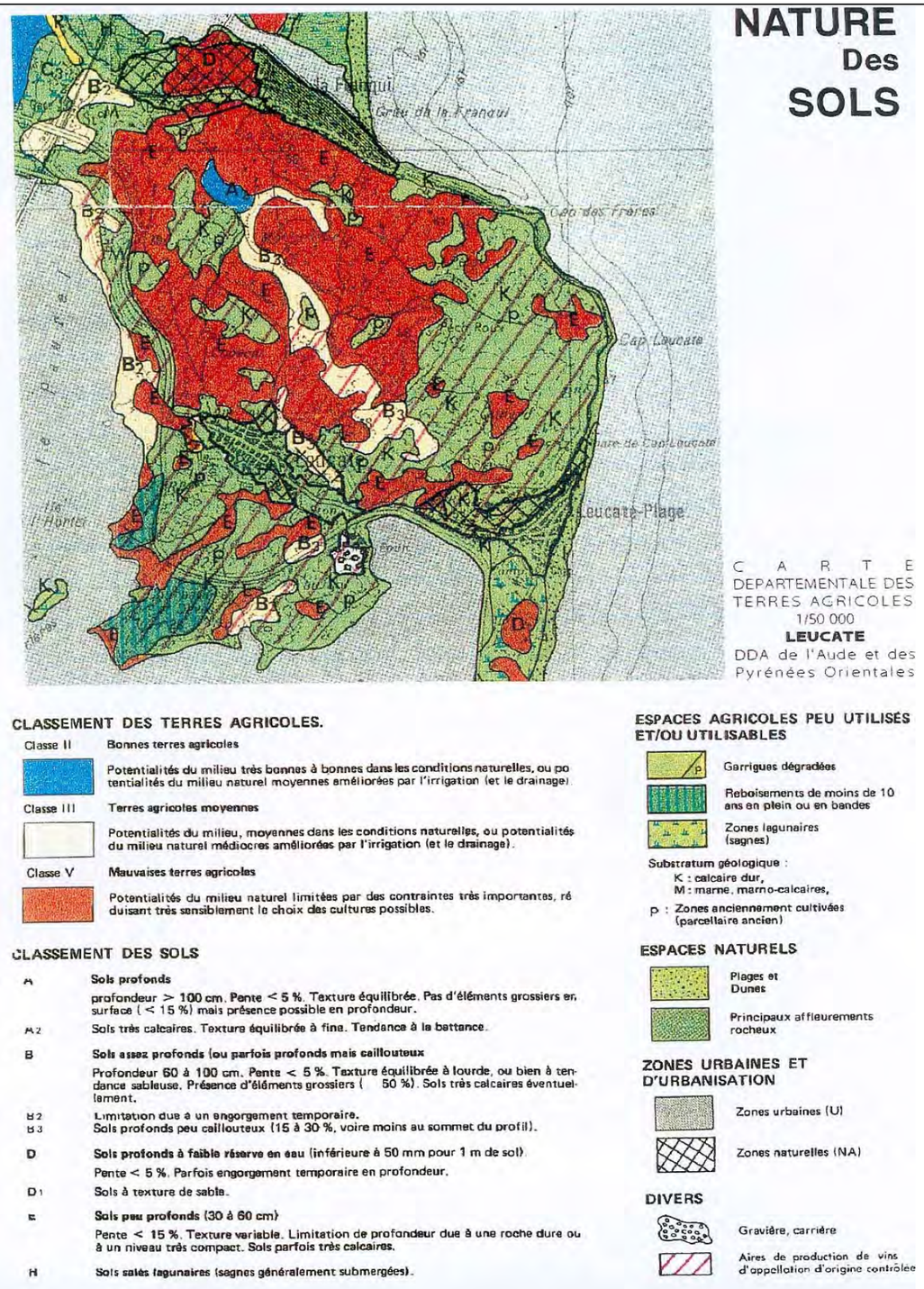
✓ La municipalité a fortement lutté contre la cabanisation et a obtenu des résultats remarquables qui font qu'aujourd'hui le phénomène est en très forte réduction.
Il faut cependant continuer cette action en affirmant clairement l'inconstructibilité totale de la commune en dehors des zones urbaines et tout particulièrement sur le plateau et la frange des étangs.
Il faut continuer les actions de démolition des dernières cabanes et particulièrement de celles situées sur le plateau et pour cela continuer à offrir des possibilités d'installations compensatoires comme cela a été fait à La Franqui.
L'accueil des caravanes reste un problème difficile et devrait se limiter aux zones littorales boisées. Hélas, cette clientèle recherche avant tout le bord de mer et un emplacement doit pouvoir leur être fourni sans équipement autre que sanitaire (Lido de Leucate).

✓ Soutenir l'agriculture en la restructurant et la diversifiant a déjà fait l'objet de mesures importantes à poursuivre. Aider aux reconstructions de murets, permettre certains « remembrements » sous conditions, développer une « image » Leucate.
On est confronté là aux problèmes généraux de l'agriculture avec, ici, une potentialité de débouchés touristiques directs non négligeables.

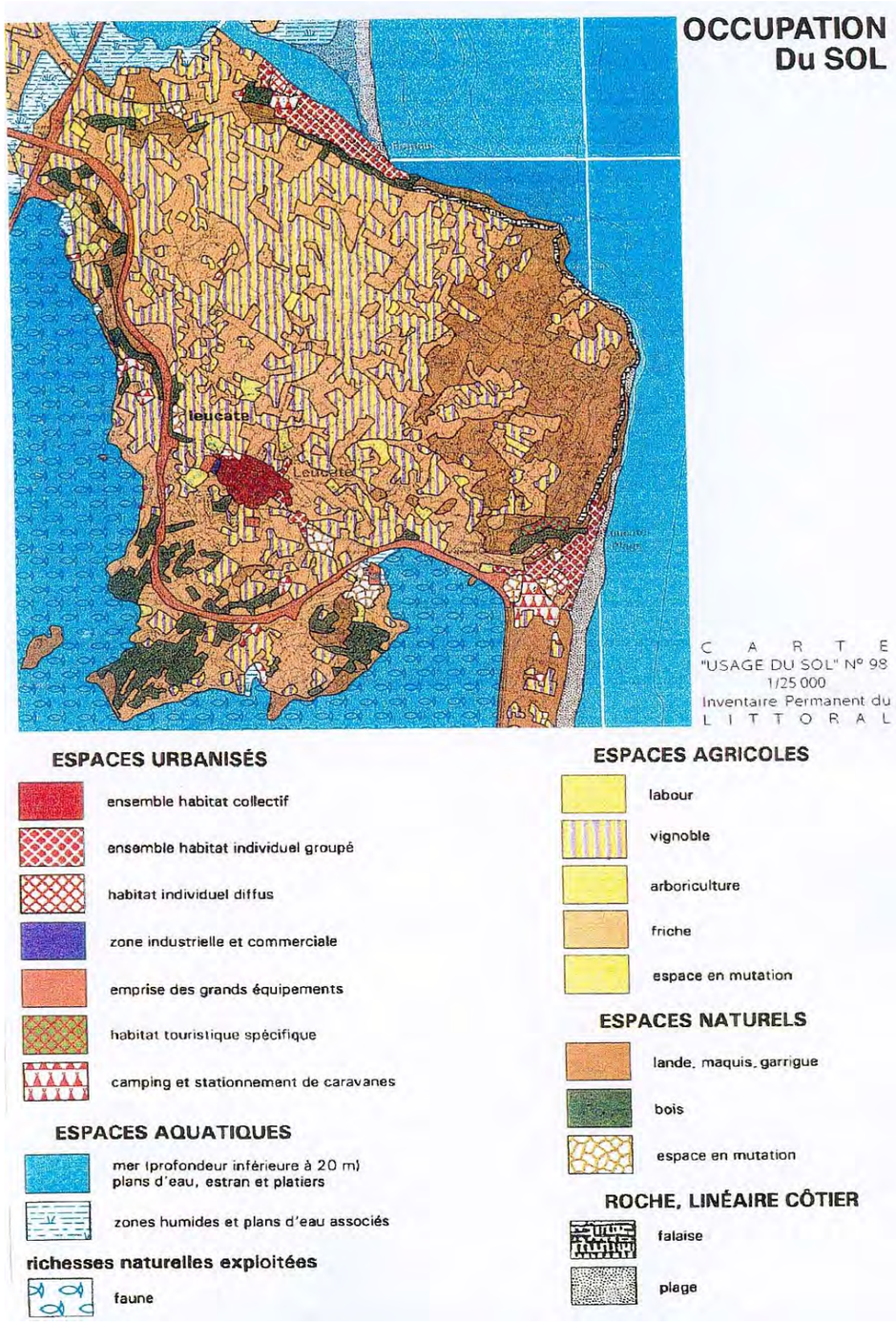
✓ Aménager des circuits de promenades, des accès, des sentiers de liaison, … avec deux cas très différenciés selon si on se trouve sur la partie centrale du plateau (muret de pierres, haies de fruitiers,…) ou sur la partie Est (landes, accès aux plages, stationnement).

✓ Agir contre les pollutions « insidieuses ».
Renforcement de la lutte contre les gravats de toutes sortes.
Contrôler le développement des pinèdes par élimination des semi-naturels, interdiction des « timbres-poste », élagages…

LE PLATEAU ET SES ABORDS



LE PLATEAU ET SES ABORDS



LE PLATEAU ET SES ABORDS

1 – UNE INCONSTRUCTIBILITE TOTALE

Occupations temporaires qui se solidifient, deviennent cabanes puis cabanons voire petites résidences. Un problème fondamental qui s'améliore.

On peut aussi voir sur cette photo, les problèmes des boisements qui envahissent certains terrains et modifient le paysage. Cet état de fait paraît irréversible et au fond souhaitable sur les terrains proches des rives alors qu'il faut garder le caractère agricole de la partie haute du plateau.

2 – Occupations temporaires répondant à un nouveau tourisme lié au vent et à la « glisse ».
Un tourisme à contrôler tout en gardant son caractère plus « naturel ».

LE VILLAGE

UN TISSU REGULIER

- ✓ La caractéristique première du village est la netteté des volumes bâtis parfaitement alignés. C'est un tissu dense, très grossièrement divisible en deux (Nord et Sud de l'ancienne route traversant le village).
  Au Nord les rues sont principalement Est-Ouest et suivent approximativement les courbes de niveaux.
  Au Sud, les rues sont principalement Nord-Sud et grimpent parallèlement à l'assaut du relief.

- ✓ Malheureusement, les extensions récentes ne se sont pas pliées à ce principe de composition urbain et on est en présence de petits quartiers périphériques sans caractère et ressemblant à toutes les franges des villages régionaux.

- ✓ Le tissu comporte quelques points forts :
  - La place de la République avec son marché.
  - La rue du Docteur SIDRAS.
  - L'ancienne route (avenue Francis VALS et avenue Jean JAURES).
  - La rue de l'église.
  - Le secteur d'entrée depuis son aménagement.

  A ces cinq points il faut ajouter les ruines dominant le village et dont la vue sur les bâtiments nichés dans leur talweg constitue une des images les plus fortes de tout Leucate.

LE VILLAGE

DES RUES HOMOGENES MAIS VARIEES

L'espace urbain public est majoritairement rectiligne et peut paraître très régulier. En réalité, il offre de grandes diversités dans ses linéaires de façades qui sont composées de bâtiments parfaitement alignés mais aux hauteurs variées.

Cependant, toitures à deux pentes, faîtages souvent alignés donnent bien une impression d'homogénéité et il y a toujours, selon la section de rue concernée, une hauteur moyenne facilement caractérisable (majorité de R+2 et R+1).

Peu de rues sont aujourd'hui plantées, les photos anciennes montrent que des feuillus occupaient autrefois plusieurs espaces urbains.

Par ailleurs, beaucoup de maisons présentent des treilles et des façades fleuries.

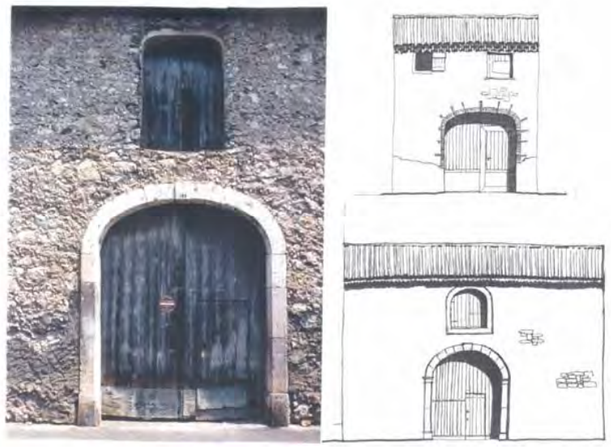
Muriel Sattler - Analyse du logement et réhabilitation du parc ancien de Leucate village - Octobre 1997 - page 13

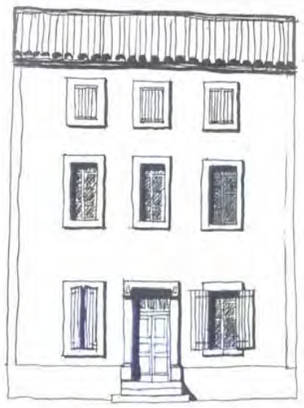
LE VILLAGE

UN BATI SIMPLE

- ✓ Il n'y a dans le village aucune maison méritant une protection à titre architectural. C'est l'ensemble des constructions qui, dans un site aussi exceptionnel, forment un patrimoine intéressant dont la banalisation serait une indiscutable perte pour la cohérence de tout le paysage de Leucate.
  En effet, le bâti du village donne toute la compréhension du lieu avec ses maisons ordonnées au fonctionnement très typé et ses hauteurs semblables à l'abri du vent dominant.

  Deux types de bâti (type agricole et type habitation) se retrouvant sur tout le village donnant ainsi sa cohérence d'ensemble.
  Dans la réalité, cette cohérence est moins parfaite que l'ensemble ne le laisse paraître.
  Un linéaire de vue montre les disparités de chaque parcelle mais l'ensemble a tout de même une image unitaire.
- ✓ Le bâti dit « agricole » est un volume en rez-de-chaussée ou en R+1 avec une porte de grande dimension souvent en arc brisé permettant l'entrée des charrettes et des récoltes.
  Cette porte est souvent surmontée par une fenêtre qui équipée de poulie permettrait le déchargement depuis la rue.
  Le bâti agricole présente des façades sans artifice, sans enduit couvrant, sans corniche. Il a souvent la belle couleur ocre de la terre utilisée en liant pour les murs et on trouve parfois des pierres ou des briques utilisées pour les montants des ouvertures.
- ✓ Le bâti dit « habitation » est un volume en hauteur, généralement en R+2, très rythmé dans ses ouvertures verticales et souligné par des pierres de tailles.
  Le bâti présente un enduit couvrant souvent agrémenté de frises ou autres dessins obtenus par le jeu de plusieurs revêtements.
  Menuiseries classiques, volets battants et porte d'entrée presque toujours travaillée. Parfois une treille, rarement des ferronneries.
- ✓ Une même parcelle comporte parfois les deux types de bâti qui peuvent être côte à côte (disposition assez rare) ou de chaque côté de la parcelle qui va d'une rue à une autre, la parcelle présente alors une façade « habitation » sur une rue et une façade « agricole » sur l'autre rue.

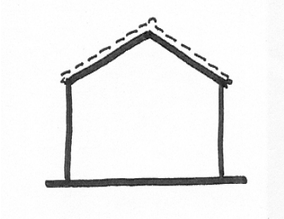




LE VILLAGE

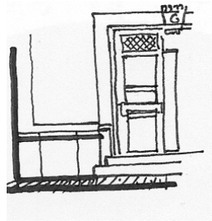
LES ELEMENTS CONSTITUTIFS ESSENTIELS

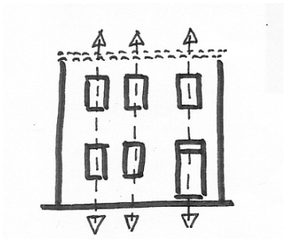
Quand une architecture est typée et assez homogène, ses éléments constitutifs généraux sont très importants si on veut conserver l'impression d'homogénéité qualitative de l'ensemble.
La typicité du bâti et le soin du détail seront donc des données essentielles à faire respecter par la rénovation du bâti traditionnel du village.



Toitures simples en tuiles canales.
Généralement à deux pentes sans « cerves » ni terrasses visibles par dessus.

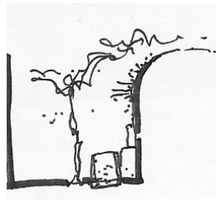
« Pieds » de façade toujours soulignés pour les maisons d'habitation et entrée « mise en scène » avec plus ou moins d'importance.

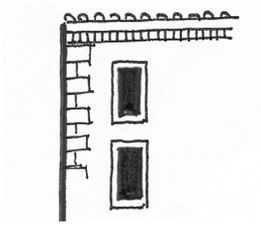




Façades rythmées aux alignements simples mais pas obligatoirement réguliers.
Sens vertical des ouvertures (sauf entrée devanture des bâtiments agricoles).

« Pieds » de façade généralement non soulignés dans les bâtiments agricoles mais souvent agrémentés d'une vigne vierge ou d'une « défense ».

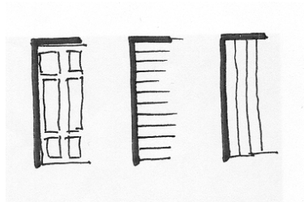


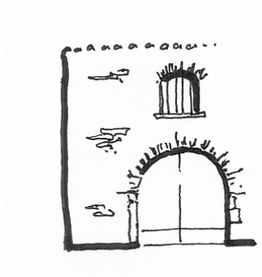


Enduits couvrants pour les maisons d'habitation avec:

- ✓ corniches
- ✓ frises colorées
- ✓ encadrements
- ✓ bandeaux...

Des volontés de menuiseries simples et unitaires sur la façade.
Des menuiseries peintes ou en bois non traités.
Des portes d'entrée (habitation),des portes cochères (agricoles) toujours essentielles.





Enduits de simple torchis non homogènes (mais pas en pierre sèche).
Les pierres les plus saillantes restent apparentes ainsi que les bâtis des percements.
Pas de corniche ni de décors.

Peu de ferronneries, presque jamais saillantes, toujours traitées par volonté de composition de façade.

LE VILLAGE

LE VILLAGE

ANALYSE DETAILLEE DU BATI TRADITIONNEL

✓ Typologie du bâti :
Rural : il s'agit de bâtiment ayant les caractéristiques principales d'une construction destinée initialement à abriter les récoltes.

- Hauteur R ou R+1.
- Porte cochère permettant l'entrée des charrettes.
- Murs en pierres visibles (type pierres vues).
- Pas d'encadrement.
- Génoise ou simple débord de tuile.

Habitation : il s'agit de bâtiment ayant les caractéristiques principales d'une construction destinée à l'habitation et pouvant ou non être assemblée avec un bâtiment de type rural.

- Hauteur en général de R+1 à R+3.
- Murs enduits.
- Encadrements et frises.
- Rythme très vertical des ouvertures.
- Corniches pierres, briques ou plâtres.

Sans typologie définie : il s'agit de bâtiment dont l'évolution a effacé les traces de leur typologie d'origine.

✓ Hauteur relative :
Cette hauteur est relative et fait donc référence à des étages dont la hauteur moyenne peut s'estimer aux environs de 3 mètres.
Attention certaines constructions peuvent être classées dans une catégorie tout en ayant un nombre d'étage différent mais en restant dans les propositions de la catégorie concernée. Ce cas est cependant assez rare.

- Inférieur à R+1 : bâtiment en rez-de-chaussée.
- Equivalent R+1 : bâtiment d'un étage sur rez-de-chaussée.
- Supérieur à R+1 : bâtiment de 2 ou 3 étages sur rez-de-chaussée.

✓ Qualité du bâti :
C'est une carte correspondant à un état provisoire au moment du relevé et c'est une carte totalement subjective.
Six catégories :

- Exceptionnel : c'est un bâtiment qui à lui seul mérite une protection. Une démarche de classement pourrait être entreprise sur ce bâtiment et sa démolition est interdite sauf pour des éléments rajoutés éventuels. Une telle bâtisse doit faire l'objet d'une analyse spécifique (il n'en existe pas dans le village).

- Remarquable : c'est un bâtiment dont la typicité et l'état sont intéressants et dont la destruction ou la dégradation serait une perte pour l'ambiance architecturale du tissu urbain concerné. Mais ce bâtiment ne mérite pas de protection isolée spécifique.
La démolition est interdite sauf reconstruction en tenant compte des caractéristiques du bâti existant. Des transformations sont possibles à conditions qu'elles renforcent les caractères dominants du bâtiment. Agrandissement ou surélévation peuvent éventuellement être envisagés mais à étudier au cas par cas.

- Intéressant : c'est un bâtiment qui présente plusieurs caractères remarquables mais dont l'ensemble ne mérite pas d'être classé dans la catégorie ci-dessus. Souvent des bâtiments typés mais un peu banalisés par leur évolution, ou des bâtiments en mauvais état, ou des bâtiments pas assez typés... La démolition d'un tel bâtiment est regrettable mais pas interdite. Il serait préférable de le transformer en lui redonnant le caractère qu'il a un peu perdu. Agrandissement ou surélévation peuvent être envisagés dans les mêmes conditions.

- Sans remarque : c'est un bâtiment n'appelant aucune remarque particulière. Ce qui ne signifie pas qu'il est non intéressant ni qu'on ne peut pas l'améliorer.

- A améliorer : c'est un bâtiment qui a été intéressant mais dont un élément principal est à revoir. C'est le bâtiment qui gagnerait beaucoup à être rénové et où un travail de réflexion est essentiel.

- A revoir : c'est un bâtiment qui détériore l'ambiance architecturale du tissu urbain. Ces bâtiments sont très rares et pourraient soit être détruits avant reconstruction soit être profondément remaniés (volume souvent trop haut, ou façade pas du tout dans le caractère du tissu urbain concerné). Sur ces bâtiments c'est un projet d'ensemble qui est nécessaire.

Enfin sont notés également des éléments remarquables sur ce bâtiment. Ces éléments peuvent être sur tout type de bâtiment et doivent être protégés au même titre que la catégorie 2 (bâtiment remarquable). Ils sont numérotés et cités en tableau supplémentaire.

LE VILLAGE

CARTE CENTRE VILLE VILLAGE 1

LE VILLAGE

CARTE CENTRE VILLE VILLAGE 2

LE VILLAGE

CARTE CENTRE VILLE VILLAGE 3