

Leucate demain...

Avec vous, vers la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le P.L.U. de Leucate, approuvé en 2007, entre aujourd'hui en révision. Ce document d'urbanisme définit le projet de territoire et les objectifs d'aménagements durables pour la commune ainsi que les règles d'urbanisme qui s'imposeront aux autorisations de construire ou d'évolution du bâti existant.

Leucate, des espaces de vie au sein de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne



La concertation est ouverte : venez y participer !

L'objectif est de répondre aux nouveaux défis d'attractivité et de bien vivre en travaillant en concertation avec les habitants et acteurs du territoire.

Ecrire une contribution:

- Des registres sont disponibles, en mairie de Leucate village et en mairie annexe à Port Leucate
- Un mail à: concertationplu@mairie-leucate.fr

S'informer et télécharger les documents au fur et à mesure:

www.mairie-leucate.fr

Participer aux forums et ateliers :

- Un premier forum le 5 décembre 2019
- Une exposition
- Des ateliers

Les thèmes des ateliers du 1^{er} forum

- Le tourisme de demain...
- Vivre à l'année et travailler demain à Leucate
- S'adapter au changement climatique.....

Planning prévisionnel



L'évaluation environnementale tout au long de l'élaboration

EN PLEINE NATURE À LEUCATE

Une richesse environnementale exceptionnelle



2 850 ha de Sites Natura 2000
terrestres et lagunaires
soit **60%** du territoire communal

Véritables trésors naturels, l'île des Coussoules, la zone des anciens salins, le plateau, l'étang et ses berges, Mouret et la falaise sont classés en Natura 2000.



L'accès à la nature pour tous

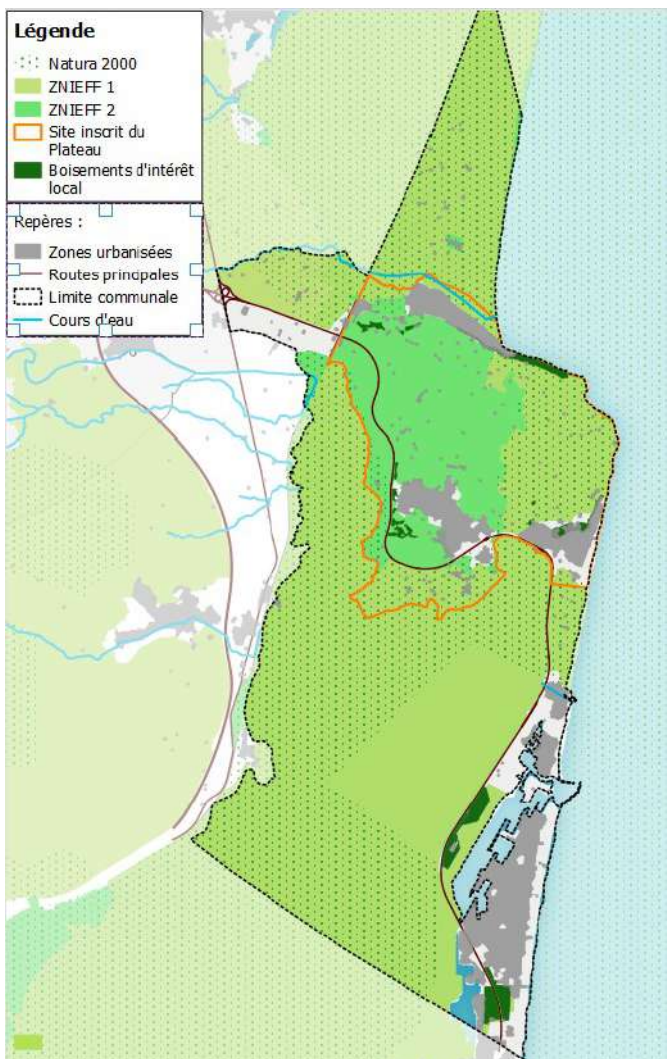


De nombreux aménagements de mise en valeur de sites emblématiques :

Sentier du Guetteur longeant la falaise, boucles de randonnées et pistes cyclables, points de vue ...

Des actions de sensibilisation à la biodiversité...

Leucate, un écrin privilégié pour la faune et la flore



La Cistude d'Europe

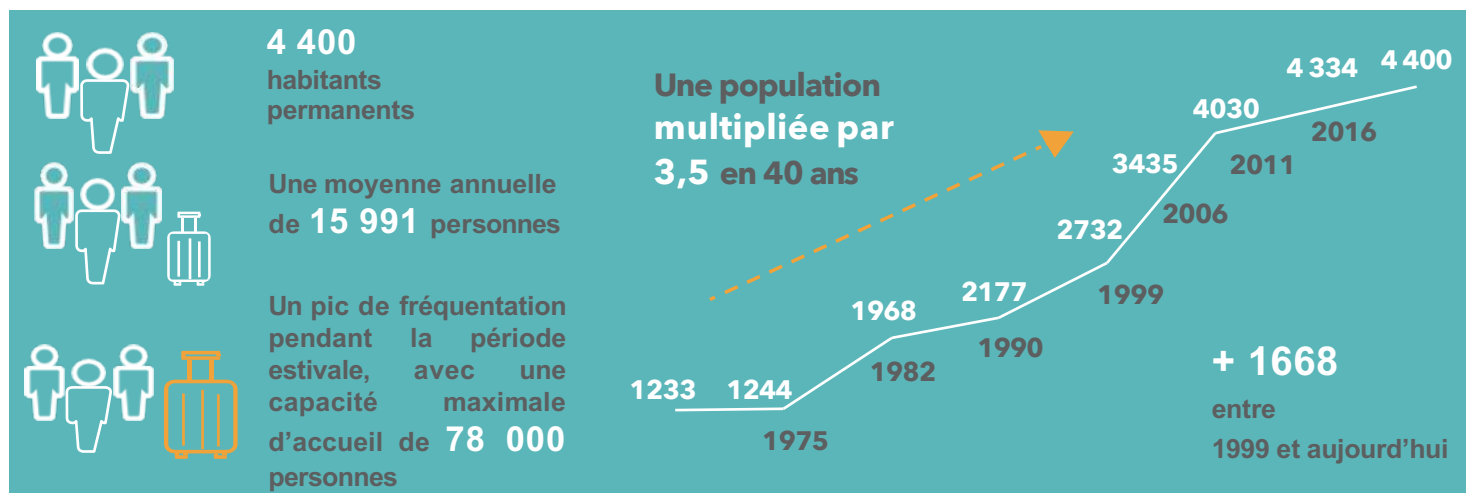


Une zone humide de Leucate abrite une population de cistude d'Europe, espèce protégée et fragile.

La commune a réalisé un **Plan de Gestion** pour mieux la protéger.



LEUCATE, UNE COMMUNE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE



Un mode de développement fondé sur le tourisme

- Le développement est lié à la dynamique touristique depuis la création de la station Port-Leucate en 1967. Il s'appuie également sur la station balnéaire de La Franqui, le village naturiste et Leucate Plage.
- La capacité d'hébergement de la commune permet de **multiplier sa population par plus de 16 pendant la période estivale**. Il s'agit d'un des coefficients multiplicateurs les plus élevés de France métropolitaine !
- 104** commerces soit **2 fois** plus de commerces alimentaires et **4 fois plus** de commerces non alimentaires **par habitant** qu'au sein du grand Narbonne
- 402** équipements soit **2 fois** plus d'équipements en gamme de proximité et **2,5 fois plus** d'équipements en gamme intermédiaires et **autant** d'équipements de gamme supérieure **par habitant** qu'au sein du grand Narbonne



➔ Une augmentation de la présence des résidents et une augmentation de la proportion de résidences principales (15% en 2016, seulement 8% en 1990)

➔ **Témoignage d'une attractivité au delà de la saison estivale**

➔ **Résulte également d'une attractivité pour des retraités qui souhaitent vivre à l'année à Leucate,**

➔ 35% de la population a plus de 65 ans, avec une tendance en augmentation

➔ Mais on constate aussi augmentation des actifs : **+ 9,9% d'actifs occupés entre 2010 et 2015**



Port-Leucate a 50 ans !

Port-Leucate est l'une des premières stations balnéaires édifiées dans le cadre de la **mission Racine**, créée par l'Etat le 18 juin 1963 pour aménager et développer le littoral du Languedoc Roussillon. La mission est également à l'origine des stations balnéaires de **Port-Camargue, la Grande-Motte, le Cap d'Agde, Gruissan, Port-Barcarès et Saint-Cyprien**.

L'aménagement de Port-Leucate fut notamment conduit par l'architecte Georges Candilis, disciple du Corbusier, et la station compte aujourd'hui un patrimoine architectural labellisé du XXème siècle et classé de grande qualité.



Les Carrats conçus par Georges Candilis à Port-Leucate

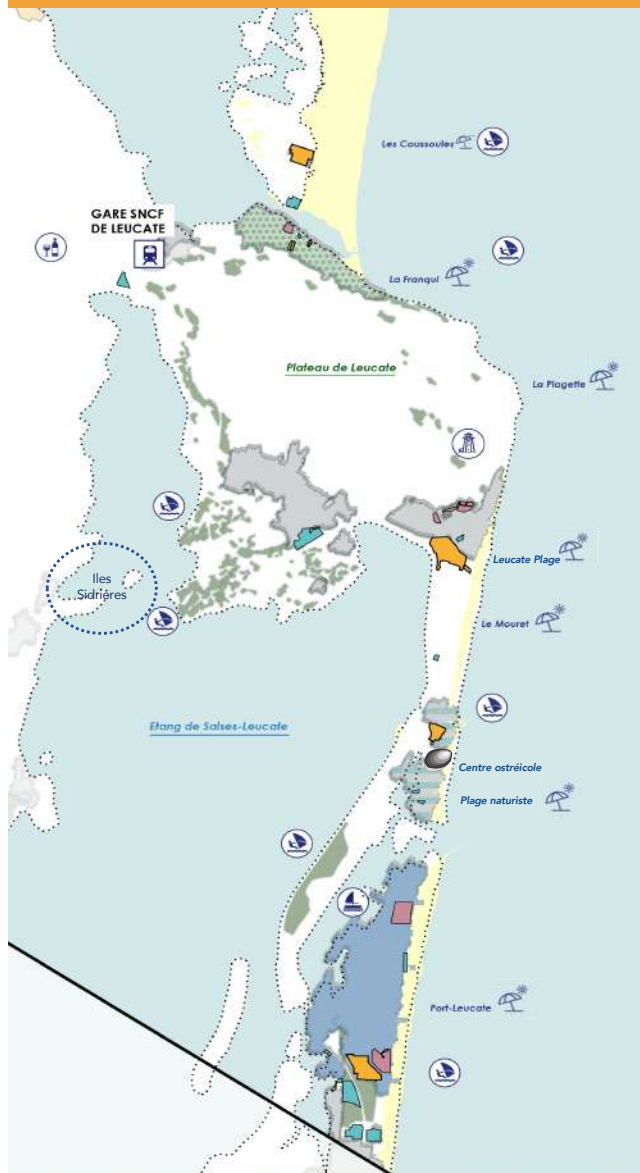
Les chiffres présentés ci après proviennent des dernières données Insee valeur 2016, SITADEL, ACOSS, Dreal, et autres sources institutionnelles OPEN DATA traitées par Observ'eau.



LEUCATE, UNE ECONOMIE TOURISTIQUE.. ET DES ACTIVITES TRADITIONNELLES...



Une économie touristique forte pour une destination complète dans le Parc naturel régional de la Narbonnaise, associant balnéaire, sport, nature, gastronomie.....



- Campings
- Equipements sportifs et de loisirs
- Résidences tourisme
- Spots de glisse
- Villages naturistes
- Port-Leucate, station balnéaire aménagée ex nihilo dans le cadre de la mission Racine et accueillant la majorité des équipements touristiques
- La Franqui, station balnéaire mi 19° siècle

4 739 lits
en hébergement
marchand

4 hôtels mais aussi
des résidences de
tourisme

7 campings

4 villages vacances

13 600
résidences secondaires

68 822 lits
en résidences
secondaires

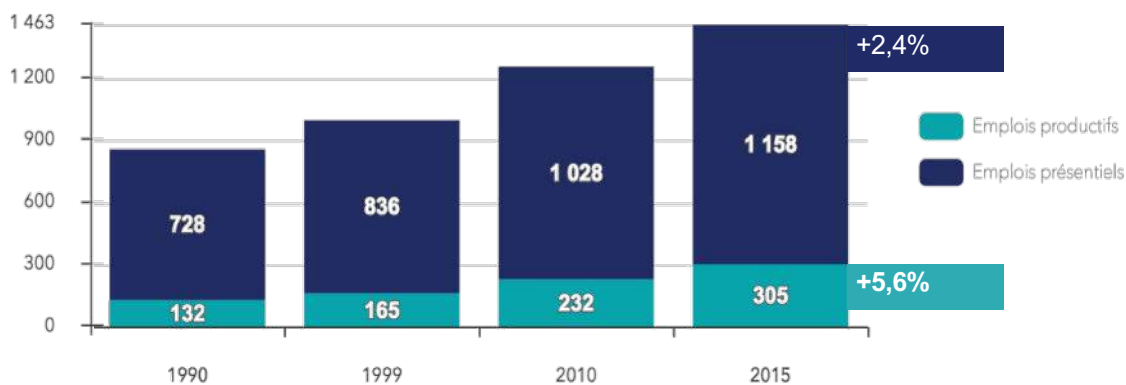
13 600
résidences secondaires

Un pôle d'emploi dont la dynamique dépasse le tourisme..... et touche l'économie productive

1 464

emplois

+ 3% / an



LEUCATE, UNE ECONOMIE PRODUCTIVE QUI SE DÉVELOPPE ET SE DIVERSIFIE EN INNOVANT



Des activités primaires visibles et de qualité

145 emplois directs en augmentation de **40%** depuis 2011

10% des emplois sur la Commune

VITICULTURE



230 hectares de vignes

Plateau Plaine de la Prade

AOC Fitou et Corbières notamment

Une cave coopérative, deux magasins et une cave en Bio, le Mas des Caprices.

Le Chai de la Prade est le chai de vinification des Vignobles Cap Leucate, et du sud de l'agglomération en coopérative: il développe la production **Bio**, soutient un projet de valorisation **œno-touristique**, et porte des projets **innovants** notamment pour l'**autoconsommation énergétique** et le développement de l'**économie circulaire**

47 000 hectolitres produits par Cap Leucate en 2017



Chai de la Prade

PECHE ET CONCHYLICULTURE



L'étang de Leucate accueille une zone conchylicole depuis 45 ans. C'est 180 ha d'exploitations dans l'étang, **64 concessions** de 4 tables, 25 entreprises familiales, **800 tonnes d'huîtres par an**. La vente se fait pour 80% en direct.



De plus, la SATMAR développe des activités de **micro-nurserie** et **d'écloserie d'huîtres et palourdes** grâce notamment à l'excellente qualité des eaux de forage.

La Glisse : un cluster en développement

- Créé en 1996, le Mondial du Vent est le 1er événement de kitesurf et windsurf en France et s'impose comme l'événement international de référence dans ces disciplines
- L'économie de la Glisse s'appuie plus globalement sur les activités Kitesurf, windsurf, stand up paddle, voile, char à voile, cerf volant, téléski nautique, skyfly, wakeboard.
- Le « cluster » local ou écosystème complet qui intègre : industrie autour de la fabrication, vente au travers de nombreux magasins, pratique avec les écoles de voile, réparation/maintenance et événementiel pour consolider l'image et la notoriété bénéficiant aux acteurs économiques.
- Ces activités génèrent également du chiffre d'affaire de manière indirecte au travers des services touristiques (hébergement, restauration...) fournis à la clientèle liée à la glisse.

➤ **4,4** millions d'euros de Valeur Ajoutée (marge brute avant déduction des salaires) liée directement à l'activité glisse sur Leucate

➤ **174** emplois environ pour 70 équivalents temps pleins

➤ **2** millions de masse salariale hors indépendants

➤ **67 500** clients directs par an

➤ **26%** de clientèle internationale

➤ **13,5** millions de Chiffre d'Affaire direct

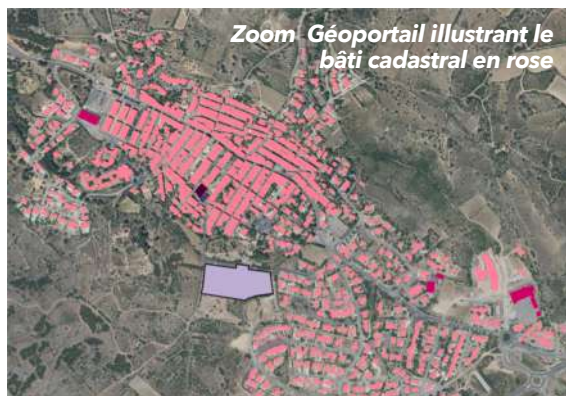
➤ **15,5** millions de Chiffre d'Affaire indirect

5 ESPACES DE VIE POUR VIVRE A LEUCATE



LEUCATE VILLAGE

- Le charme du tissu villageois compact, avec ses ruelles, ses commerces de proximité, ses espaces publics repensés pour les piétons;
- Un enjeu patrimonial avec un Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex ZPPAUP);
- La vitalité du commerce à préserver et développer.



Zoom Géoportail illustrant le bâti cadastral en rose

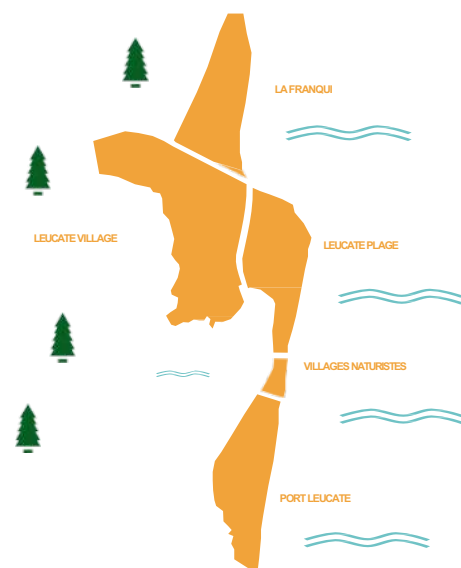


LEUCATE PLAGE

- Urbanisation balnéaire développée à partir des années 1950 avec un tissu de maisons individuelles variées, adossées à la falaise de Leucate sous le plateau au sud et face à la plage et la mer
- Un enjeu de préservation mais aussi de valorisation d'un espace au cadre de vie très attractif, à proximité immédiate d'un espace naturel de grande qualité



Zoom Géoportail illustrant le bâti cadastral en rose



LA FRANQUI

- Construite au 19^{ème} siècle, sous le plateau de Leucate et face au site des Coussoules et au spot de glisse mondialement connu, le tissu de villas diversifié s'organise de manière resserré sous le plateau et en front de mer pour s'étendre ensuite plus récemment vers l'ouest
- Un enjeu d'amélioration de son accessibilité au travers des modes de déplacement doux et des connexions au futur pôle multimodal de la gare



Zoom Géoportail illustrant le bâti cadastral en rose

5 ESPACES DE VIE POUR VIVRE A LEUCATE



PORT LEUCATE

- Station balnéaire créée ex nihilo en 1967 structurée par un port de plaisance avec une majorité de logements en résidences secondaires : le tissu urbain présente une forte densité du bâti, des secteurs présentant une homogénéité des formes et couleurs, et une forte organisation des espaces;
- Des enjeux d'adaptation et de revalorisation de l'espace public progressivement mis en œuvre (parcours liant les espaces , devantures des commerces sur le port, places, renouvellement du bâti)
- Des enjeux liés à la « sur-représentation » de petits logements correspondant moins à la demande notamment en élargissement de la saison
- Des enjeux patrimoniaux avec notamment le patrimoine conçu par Candilis (reconnu comme patrimoine architectural du 20^e siècle avec Les Carrats, et Rives des Corbières)



Zoom Géoportail illustrant le bâti cadastral en rose

L'évolution des espaces de vie devra tenir compte de différents enjeux :

- **Changement climatique, et prise en compte des risques d'érosion et de submersion**
- **Changement climatique et gestion des îlots de chaleur par la végétation, désimperméabilisation, gestion de l'eau et limitation de la consommation d'espace**
- **Mobilités alternatives pour mieux vivre avec l'ensemble des espaces de vie qu'offre Leucate**
 - **Capacités d'investissement (public et privé) pour adapter les infrastructures et les bâtiments aux nouveaux besoins et élargir la saison**



LES VILLAGES NATURISTES

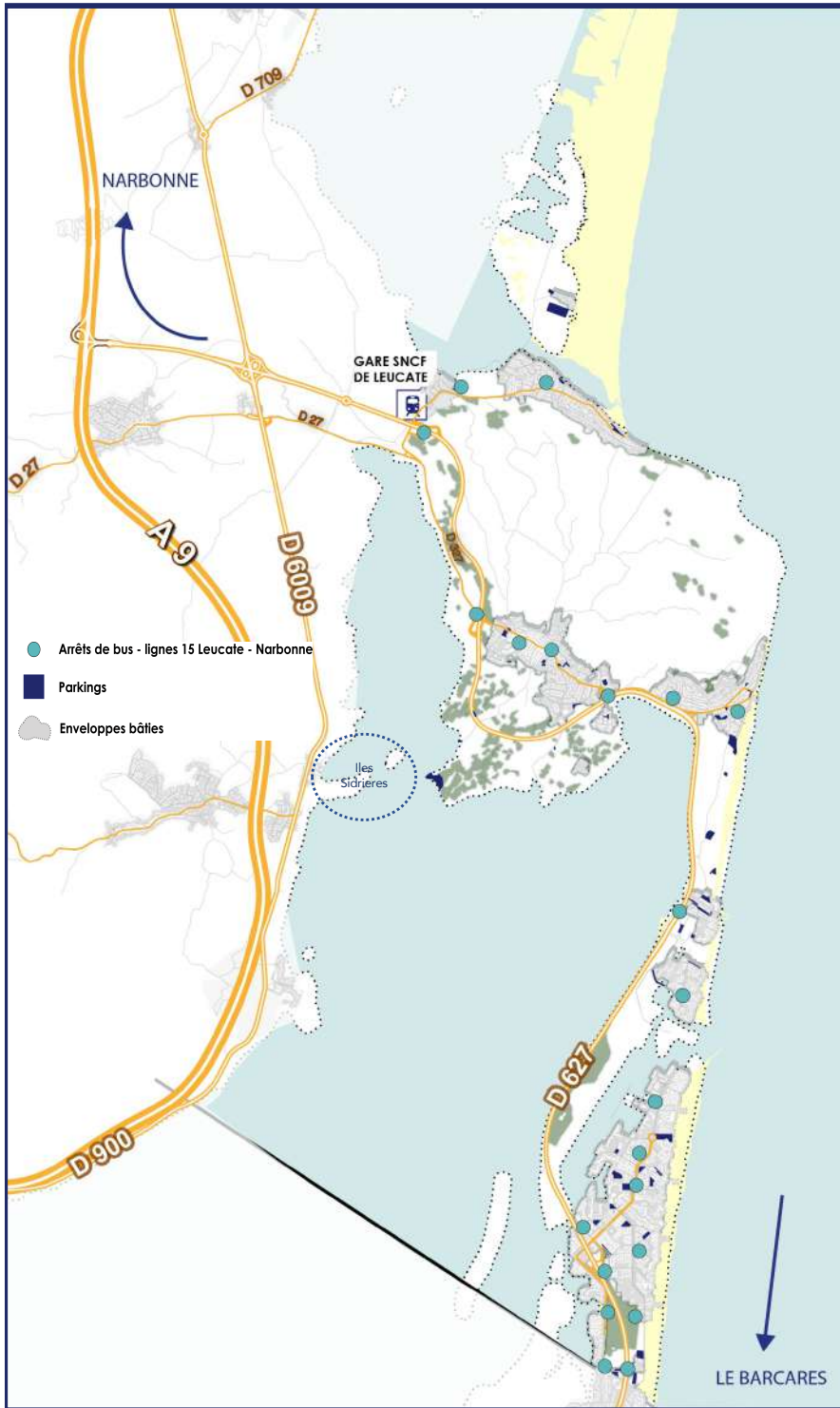
- Ce quartier emblématique de Leucate, bordé au nord par la zone conchylicole, accueille 7 « villages » indépendants au tissu urbain organisé;
- Ils sont reliés entre eux permettant notamment les déplacements en mode doux et s'organisent autour de la plage;
- Un enjeu de valorisation de la philosophie qui les fonde et une convivialité spécifique à préserver;
- Un enjeu de lutte contre l'érosion et de submersion spécifique qui implique une réflexion globale sur l'évolution de cet espace qui a vocation à renforcer son attractivité.



Zoom Géoportail illustrant le bâti cadastral en rose



SE DEPLACERA LEUCATE



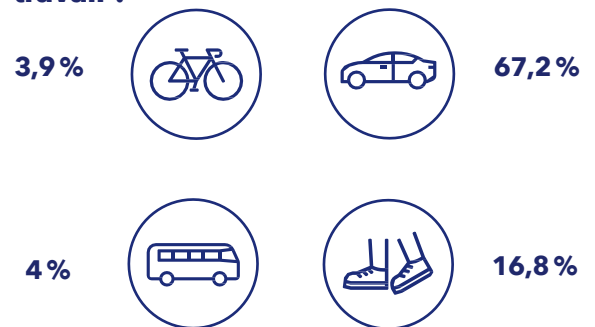
ACCESSIBILITÉ

- Un accès rapide aux grands réseaux routiers internationaux et nationaux
- Une gare qui relie à Perpignan, Narbonne, Montpellier et à leurs gares TGV
- Une distribution structurante des différents espaces par la D 627 qui traverse la commune et la relie au Barcarès et à l'autoroute A9.
- Des pistes cyclables récentes permettent de relier les quartiers entre eux.

MOBILITES LIEES AU TRAVAIL

- **640 actifs viennent quotidiennement travailler à Leucate sans y résider.** Ils viennent pour moitié de l'Aude et pour l'autre moitié des Pyrénées-Orientales.
 - Parmi eux, une majorité de professions intermédiaires.
- **521 habitants de Leucate vont travailler à l'extérieur de la commune : 40 % rejoignent Perpignan** et le reste se divise entre Saint-Laurent-de-la-Salanque, Narbonne et Sigean.
 - Parmi eux, une majorité d'employés.

Comment les Leucatois se rendent au travail ?



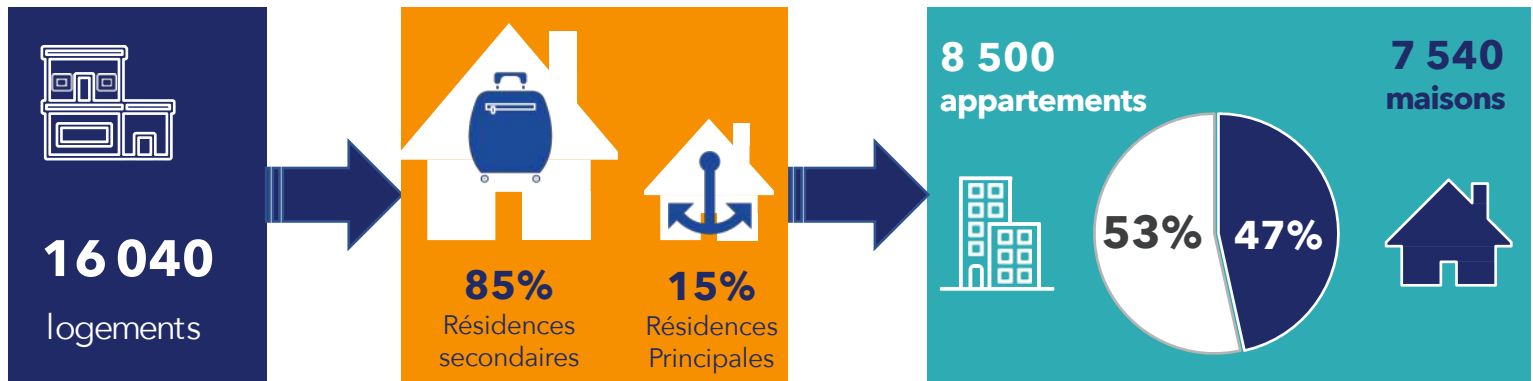
Un projet de véritable pôle multimodal pour Leucate, soutenu par le SCOT du Grand Narbonne, pour améliorer l'accessibilité par les transports collectifs et développer les mobilités nouvelles dont le vélo



Projet d'évolution du quartier de la gare de Leucate - La Franqui vers un pôle multi-modal qui rassemblera notamment la gare SNCF et la gare routière en un même lieu. Le site accueillera également des bornes de recharges électriques et les circulations aux abords de la gare ont vocation à être améliorés notamment pour favoriser les modes doux

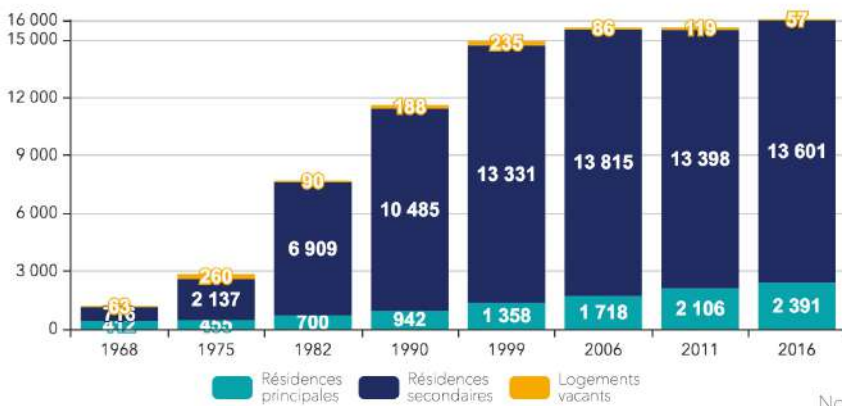


Vélo, vélo électrique, modes doux ainsi que les mobilités non polluantes, et partagées seront au cœur du débat pour imaginer Leucate demain



Nombre de résidences principales, secondaires et logements vacants depuis 1968 :

Source : INSEE 2019

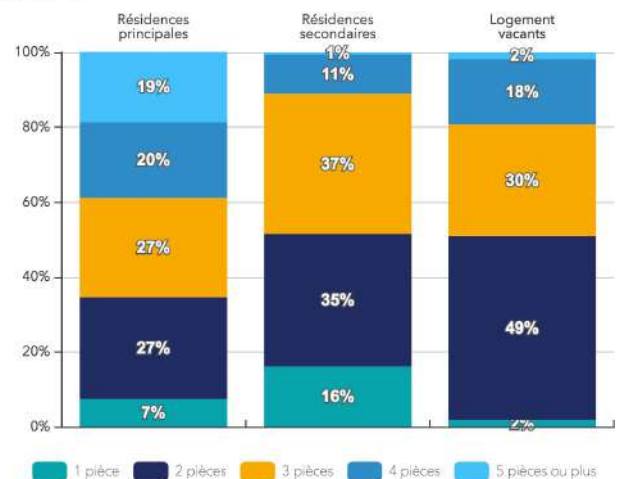


- Depuis le début des années 2000 les résidences principales progressent plus vite que les résidences secondaires
- La vacance est désormais quasi nulle (0,4%) témoignant d'un marché très tendu

- La proportion des petits logements dans les résidences secondaires est importante et ne répond plus toujours aux besoins et aux exigences de confort notamment pour l'élargissement de la saison
- La vacance même si elle est très faible concerne les petits logements et témoigne de cette inadaptation
- Les logements de 4 ou 5 pièces sont globalement sous représentés

Nombre de pièces des résidences principales, secondaires et des logements vacants en 2016 :

Source : INSEE 2019



Appartements
Prix m2 moyen 2 252 €
 de 1 307 € à 3 039 €

Maisons
Prix m2 moyen 2 567 €
 de 1 490 € à 3 464 €

Meilleurs agents.com