

Demande d'attribution d'une nouvelle

CONCESSION DE PLAGES NATURELLES 2022 – 2034

Plages de Port Leucate, zone Naturiste, Leucate-plage et La Franqui

RESUME DE LA DEMANDE D'ATTRIBUTION

La commune de Leucate souhaite demander le renouvellement anticipé de la concession de plages naturelles établie par arrêté préfectoral N°2013-333-002 en date du 29 novembre 2013 qui a pour objet l'entretien, l'équipement et l'exploitation des plages naturelles situées sur le littoral de la commune de LEUCATE.

1 - SITUATION ACTUELLE : CONCESSION DE 2013

Actuellement, par application de l'**arrêté préfectoral n°2013-333-0002 en date du 29 novembre 2013**, l'ensemble des plages concédées se présente ainsi :

1. Plage de Port-Leucate : superficie de 335 707 m² et un linéaire de 3 580 m,
2. Plage zone naturiste : superficie de 61 142 m² et un linéaire de 1 010 m,
3. Plage du Mouret Leucate Plage: superficie de 178 307 m² et un linéaire de 1 740 m
4. Plage de la Franqui et des Coussoules : superficie de 236 292 m² et un linéaire de 3 200 m.

Par cette concession, la commune peut consentir l'installation de sous-traitances sur l'ensemble du DPM concédé, dans le cadre d'une convention d'exploitation, pendant la saison balnéaire fixée du 1er avril au 1er octobre.

Le cahier des charges a fixé **23 lots d'une superficie de 1000 m² chacun**, les espaces pouvant être sous traités pour les activités saisonnières.

Ces lots sont répartis de la manière suivante: *(extrait du cahier des charges de la concession)*
Répartition quantitative des lots en fonction des plages en 2013

- Port Leucate : 13 lots
- Les naturistes : 2 lots
- Le Mouret : 3 lots
- La Franqui : 5 lots

2 – JUSTIFICATION D'UNE NOUVELLE CONCESSION

- Harmonisation des pratiques sur les plages de l'arc méditerranéen et sur les plages d'Occitanie
- Réponse à la demande de l'Etat d'inclure l'ensemble des plages de Leucate Plage

3 – LES PRINCIPES GENERAUX SUIVANTS SERONT DEMANDES POUR UNE NOUVELLE CONCESSION :

- Durée de la concession : 12 années : 2022 - 2034
- Périmètre de la concession :
 - Plage de Port Leucate, inchangé
 - Plage Naturiste, inchangé
 - Plage de Leucate Plage du grau des ostréiculteurs jusqu'au Briganti et la plagette, *nouvelle surface concédée environ 240 000 m² (+62 000 m²) et sur un linéaire de 4620 m (+2 900 m environ)*
 - Plage de La Franqui et des Coussoules, inchangé.

- Une révision de la taille de la forme des lots, pouvant être portée jusqu'à 1500 m².
 - Diminution possible de la distance entre le lot et la ligne de rivage à 10 ml et de l'inter distance entre les lots à 200 m ou moins encore pour les lots sportifs sans restauration annexe.
 - Création d'une zone de mouvance pour l'implantation du lot à partir d'un point de géolocalisation pour leur repositionnement annuel en fonction de la largeur de la plage
 - Autorisation du gardiennage des lots par son exploitant
 - Maintien de la définition conventionnelle du Bâti pour des structures fermées qui est « hors d'eau hors d'air ».

Pour Port Leucate : (Carte 1)

L'objectif recherché sur Port Leucate concerne une redistribution du nombre de lots et de leur taille afin de mieux les adapter à la demande.

plage	N° des lots concession 2013	nouvelle numérotation concession 2022	positionnement	demande nouvelle concession 2022			activités	surface de la plage	% maximum d'occupation en surface	Linéaire de plage	% maximum d'occupation en linéaire	
				surface maximum en m ²	Linéaire par lot	Profondeur par lot						
plage de port Leucate	1	1	repositionné à proximité	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire	335 707	4,32%	3 580	14,53%	
	2	2	repositionné à proximité	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	3	3	maintenu	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	4	4	repositionné à proximité	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	5	5	repositionné à proximité	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	6	6	maintenu	1000	40	25	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	7	7	maintenu	1000	40	25	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	8	8	maintenu	500	25	20	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	9	9	maintenu	500	25	20	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	10	10	maintenu	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	11	11	maintenu	1000	40	25	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
	12	/	supprimé									
	13	12	maintenu	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire					
sous total				14 500	520	325						

La Zone d'activité municipale (ZAM) présente dans la concession de 2013 est maintenue.

Pour La Zone Naturiste : (Carte 2)

Un seul lot de plage est proposé.

plage	N° des lots concession 2013	nouvelle numérotation concession 2022	positionnement	demande nouvelle concession 2022			activités	surface de la plage	% maximum d'occupation en surface	Linéaire de plage	% maximum d'occupation en linéaire
				surface maximum en m ²	Linéaire par lot	Profondeur par lot					
Plage de la zone naturiste	14	/	supprimé				Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire	61 142	1,64%	1010	3,96%
	15	13	repositionné à proximité	1000	40	25	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire				
	sous total				1000	40	25				

Pour Leucate-Plage : (Cartes 2 et 3)

Les objectifs sur Leucate Plage sont :

- d'adapter la forme et la taille et le nombre des lots afin de répondre à la demande de l'Etat
- d'inclure l'ensemble des plages de Leucate plage pour avoir un cadre juridique identique sur l'ensemble des activités.
- de mieux gérer la fréquentation sur les plages en particulier, la plagette

Ainsi, il serait opportun d'implanter deux nouveaux lots à Leucate Plage : l'un, dédié au sport et de taille très restreinte (50 m²) qui concernerait, au droit du centre ostréicole, l'implantation d'une activité de sport de glisse, et l'autre, d'une taille maximale de 1500 m² qui serait situé en face du parking du Gallion.

L'ensemble des plages de Leucate Plage sera inclus dans la concession : nouvelle plage incluse depuis le parking du Gallion jusqu'à la pointe du Briganti, ainsi que la plage au droit du Sémaphore : les occupations historiques (pour le lot en face la « cote rêvée » (N°19) où la surface autorisée des constructions fermées sera limitée à 20 m², sans locaux de cuisine) ou existantes auront les mêmes statuts juridiques.

L'intégration de la plagette permettra de mettre en œuvre une stratégie de gestion de ce site sensible et de régulation de sa fréquentation.

plage	N° des lots concession 2013	nouvelle numérotation concession 2022	positionnement	demande nouvelle concession 2022			activités	surface de la plage	% maximum d'occupation en surface	Linéaire de plage	% maximum d'occupation en linéaire
				surface maximum en m ²	Linéaire par lot	Profondeur par lot					
Plage de Leucate Plage	nouveau	14	grau des conchyliculteurs	50	10	5	Activités sportives de glisse liées au vent, petite restauration à emporter				
	16	15	maintenu	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire				
	17	16	maintenu	1500	50	30	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire				
	18	17	maintenu	1500	30	50	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire				
	nouveau	18	en face du parking du Gallion	1500	30	50	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire				
	nouveau	19	en face de la "Cote Revée"	500	25	20	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire				
	nouveau	20	en face de "Ginette"	800	40	20	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant et restauration accessoire				
	nouveau	21	front de mer centre	500	20	25	club enfant				
nouveau	22	plagette, au droit du sémaphore	150	15	10	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant					
sous total				8000	260	240		environ 240000 m ²	3,33%	environ 4620 ml	5,63%

Sur La Franqui / Les Coussoules : (Carte 4)

La commune doit pouvoir répondre aux demandes du public pratiquant les sports de glisse, et à ce titre, une adaptation des lots de plage en termes d'activités et d'implantation est nécessaire.

Réorganisation des activités sportives sur la plage des Coussoules :

L'enjeu est le maintien et le développement raisonné des activités traditionnelles de voile et de sports de glisse sur la Plage des Coussoules.

Il s'agit de poursuivre une gestion de la fréquentation du site par la mise en place d'un BEACH PARK.

De plus, la zone d'activité municipale sera légèrement étendue.

plage	N° des lots concession 2013	nouvelle numérotation concession 2022	positionnement	demande nouvelle concession 2022			activités	surface de la plage	% maximum d'occupation en surface	Linéaire de plage	% maximum d'occupation en linéaire
				surface maximum en m ²	Linéaire par lot	Profondeur par lot					
Plage de La Franqui et des Coussoules	19	23	maintenu	1000	40	25	Activités de plage, activités sportives, location de matériel, club enfant, restauration annexe				
	20	24	maintenu	1000	40	25	Activités de plage, activités sportives, location de matériel				
	21	/		supprimé			remplacé par une extension de la ZAM				
	22	25	repositionné à proximité	1000	40	25	Activités sportives liées au vent, école de kite surf : BEACH PARK				
	23	/		supprimé							
sous total				3000	120	75		236292	1,27%	3200	3,75%

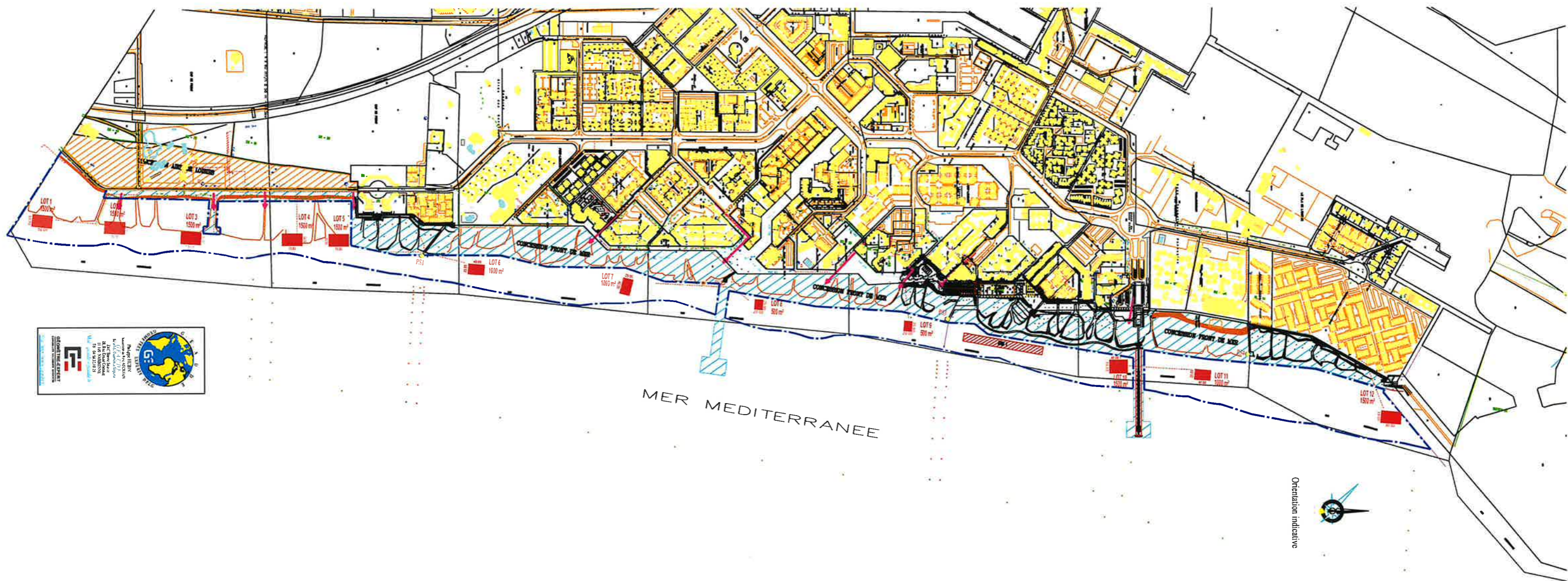
4 - NOUVEL ETAT D'OCCUPATION DE LA PLAGES

Il est précisé que les occupations demeureront conformes aux dispositions du CGPPP (Article R.2124-16).

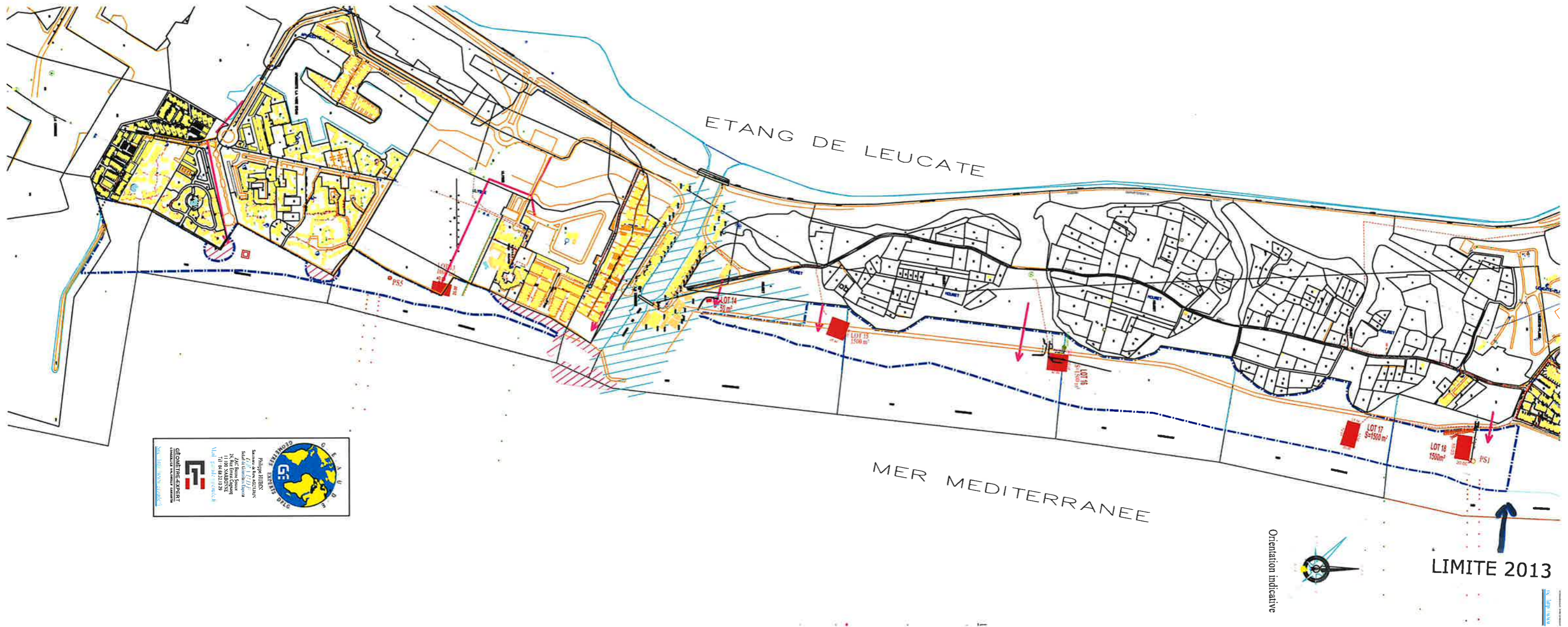
Le nombre de lot total demandés est de 25 pour une surface d'occupation potentielle de 26 500 m².

Les **règles d'occupation de la plage** sont respectées secteur par secteur et le détail d'occupation potentielle est le suivant :

plage	nombre de lots concession 2013	nombre de lots concession 2022	demande concession 2022						comparatif concession 2013
			surface d'occupation maximum en m ²	Linéaire par lot	surface de la plage	% maximum d'occupation en surface	Linéaire de plage	% maximum d'occupation en linéaire	
Plage de Port Leucate	13	12	14 500	520	335 707	4,32%	3580	14,53%	diminution d'1 lot et + 11% de surface occupée
Plage de la zone Naturiste	2	1	1 000	40	61 142	1,64%	1010	3,96%	diminution d'un lot et - 50% de surface occupée
Plage Leucate Plage Le Mouret et plagette	<i>non intégré</i>	9	8 000	260	240 000	3,33%	4620	5,63%	NOUVEAU périmètre de concession
Plage de La Franqui Les Coussoules	5	3	3 000	120	236 292	1,27%	3200	3,75%	diminution de 2 lots et - 40% de surface occupée
total		25	26 500	940	873 141		12 410		
					environ		environ		



Carte 1 PORT LEUCATE



Carte 2 NATURISTES -LEUCATE PLAGE




GEOMETRE-EXPERT
 CONSULTING MAISON GARANTIE
 Site : <http://www.gemex.fr>

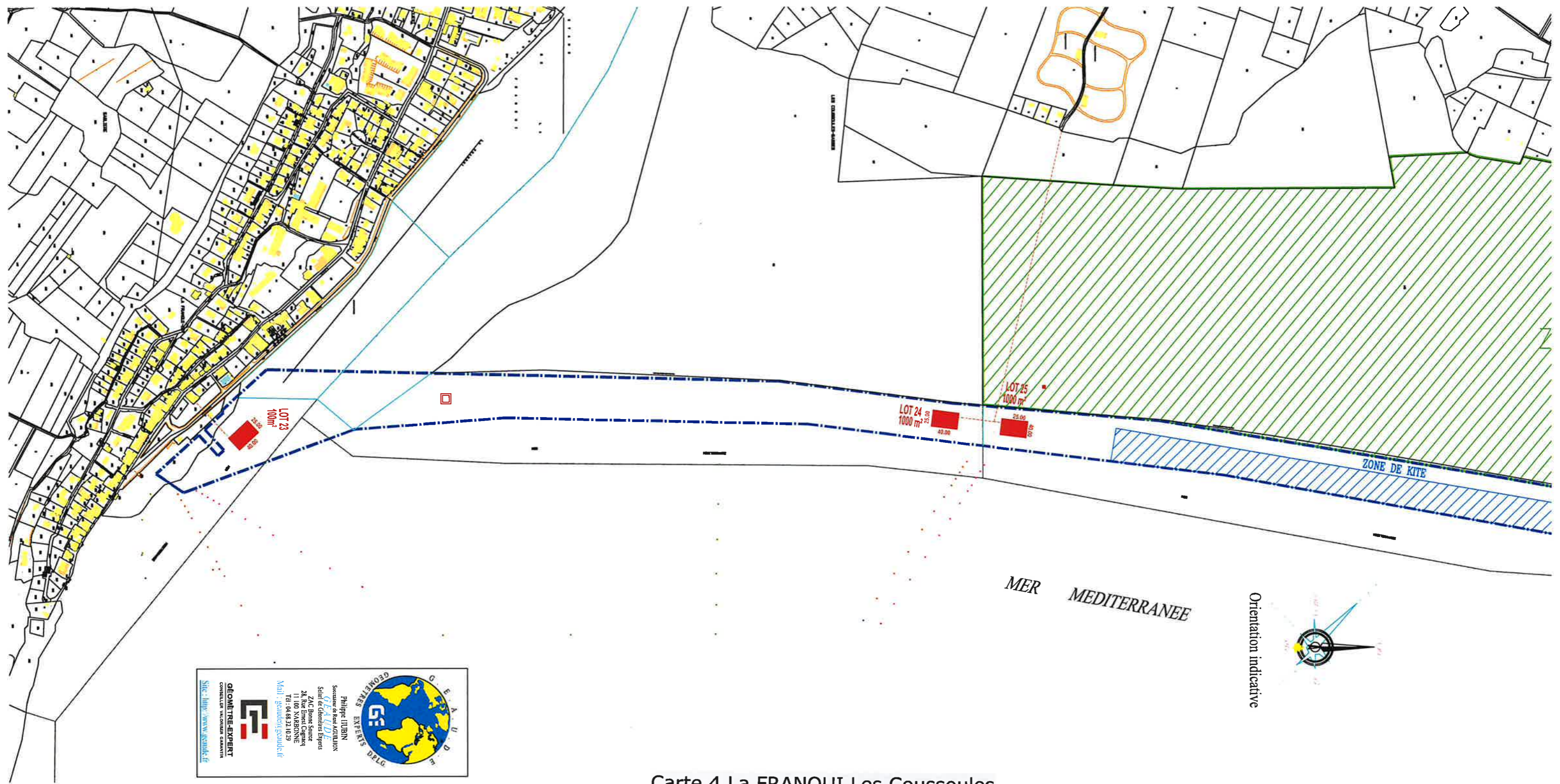

GEOMETRES EXPERTS DPLG

Philippe HUBIN
 Successeur de René MOULHON
 67410 LEUCATE
 ZAC Bonne Source
 26, Rue Ernest Cognacq
 11 100 NARBONNE
 Tél : 04 68 32 10 29
 Mail : gemex@gemex.fr



MER MEDITERRANEE

Carte 3 LEUCATE PLAGES nouveau secteur



Philippe LILIBIN
 Successeur de René AGUILHON
 GEOMETRE-EXPERT
 SECTEUR des Géomètres Experts
 ZAC Bonne Source
 24 Rue Ernest Cognere
 34000 Montpellier
 Tél. 04.67.02.00.29
 Mail : gs@philippe-lilibin.fr
 Site : <http://www.geomètre.fr>

Carte 4 La FRANQUI Les Coussoules