



**RÉUNION PUBLIQUE**  
**ZAC « Porte de la Méditerranée »**





VILLE D'ARGELES SUR MER

PROJET DE CRÉATION DE LA ZAC «LES PORTES DE LA MÉDITERRANÉE»

URBICUS + INGEROP + SAVILLE

**CONCERTATION**  
**RÉUNION PUBLIQUE**  
17.09.24





## INTRODUCTION

Un nouveau quartier destiné à la résidence permanente

Positionné dans l'écrin des Albères, entre côte sableuse et côte rocheuse, dans un environnement naturel exceptionnel, le port d'Argelès-sur-Mer constitue un point d'attraction majeur pour ses résidents et touristes de passage ou de séjours. Mais les nombreux commerces et services fermés en hiver, son éloignement de la ville et de quartiers animés à l'année en obèrent le dynamisme et l'attractivité.

Argelès La Naturelle exprime la nouvelle ambition municipale et porte le désir d'une ville davantage animée à l'année, active et dynamisée par sa population résidente de seniors, mais aussi par ses enfants, familles, jeunes et actifs encouragés à venir s'installer dans de nouveaux quartiers.

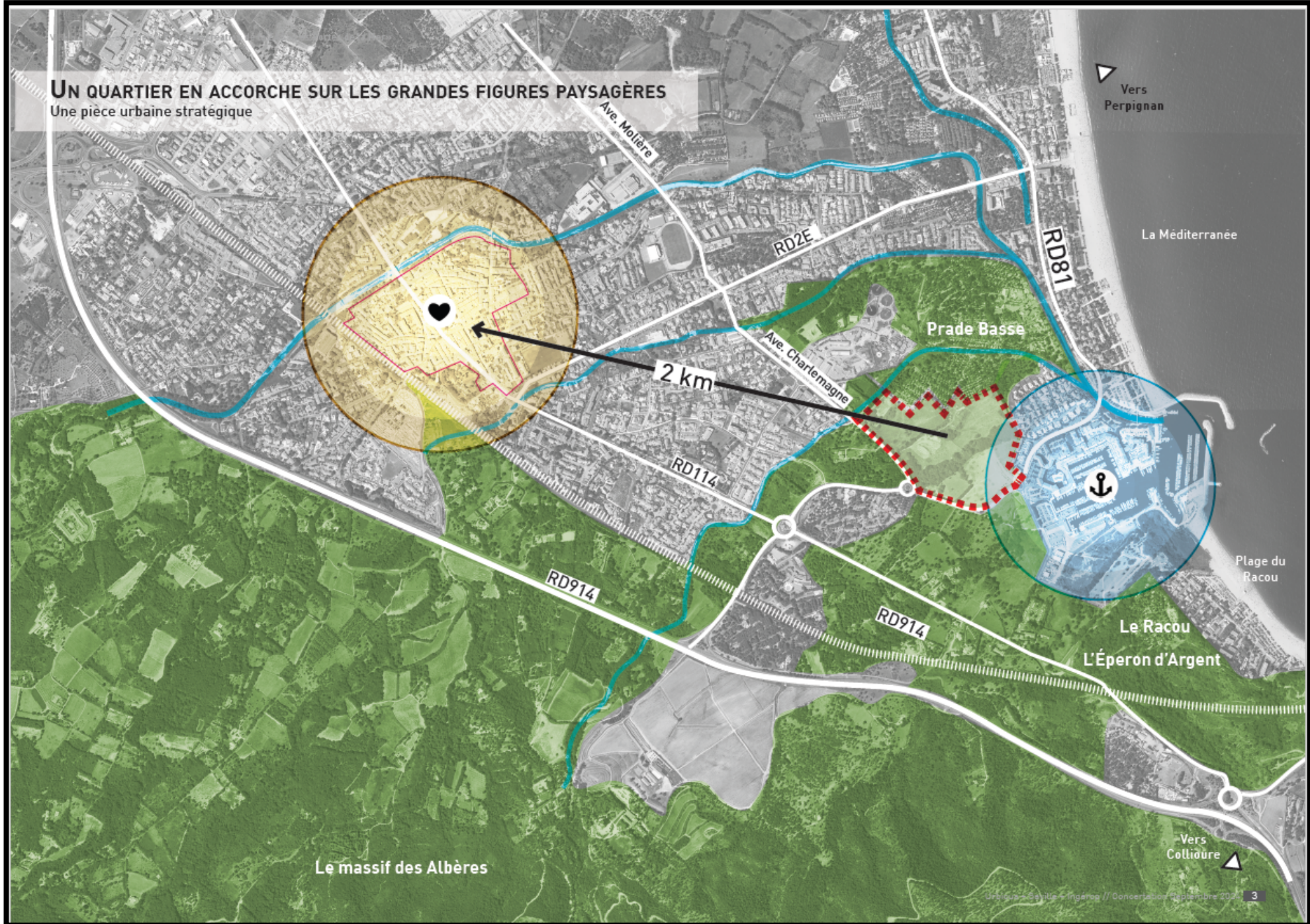
Par une offre de logements de qualité, accessible et abordable, par la qualité de ses espaces publics, par son offre de proximité en équipements, commerces et services, ses liaisons douces, Argelès La Naturelle doit pleinement s'exprimer dans le nouveau quartier des Portes de la Méditerranée à développer comme couture urbaine entre port et ville.

La construction d'un équipement sportif structurant (stade de football) dans le périmètre de l'opération permet de renforcer ce lien entre le quartier du port et le centre.





**UN QUARTIER EN ACCORCHE SUR LES GRANDES FIGURES PAYSAGÈRES**  
Une pièce urbaine stratégique





## VERS UN PARC HABITÉ

Un paysage ouvert sur le massif des Albères

14 HA.

174  
LGTS







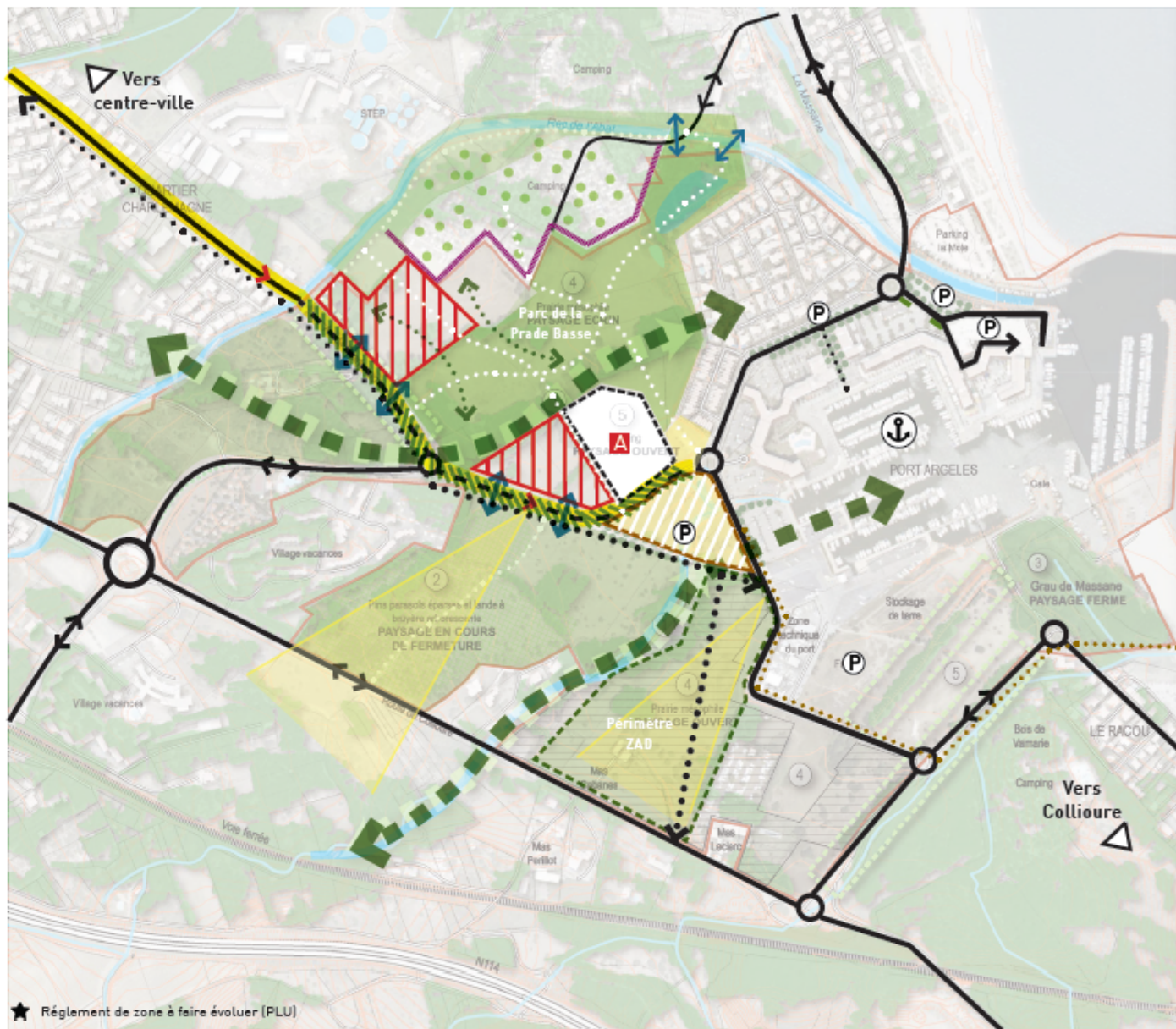


# UN PARC HABITÉ

Vers un Écoquartier labellisé

## LES ENJEUX

- Aménager le nouveau quartier dans une logique de parc paysager continu, ouvert sur le grand paysage argelésien.
- Penser la densité bâtie dans la continuité de la trame urbaine existante pour intégrer le quartier dans son paysage.
- Intégrer la trame bâtie dans le respect des contraintes environnementales du site.
- Optimiser les accès au nouveau quartier et assuré l'accès à toutes les mobilités (cycles notamment).
- Optimiser les voiries existantes pour diminuer les effets de coupure entre le site et son environnement paysager.
- Mettre en scène le parc des Prade Basse comme le nouveau parc écologique d'agrément du port, support d'animation et de pédagogie.





## Identification des enjeux

### ENJEUX

- Insérer finement la trame bâtie du nouveau quartier en tirant partie des composantes paysagères du site.
- Offrir un cadre paysager d'habitat unique sur la ville d'Argelès et l'opportunité d'habiter dans un grand parc paysager près de la mer.
- Faire remonter les ambiances paysagères du site au cœur du nouveau quartier pour développer un écoquartier de qualité.

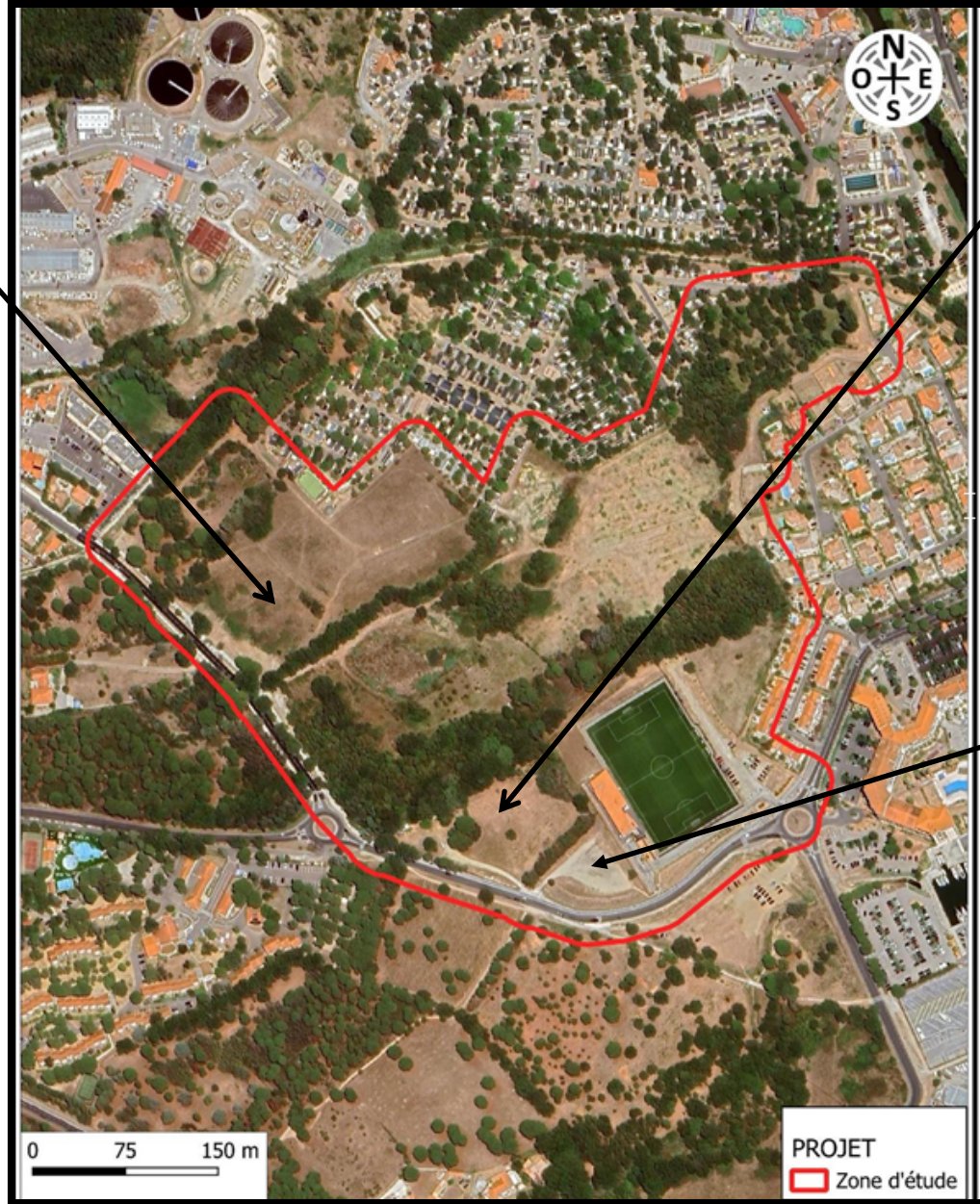


Vue sur le massif des Albères depuis le parking Prede Basse





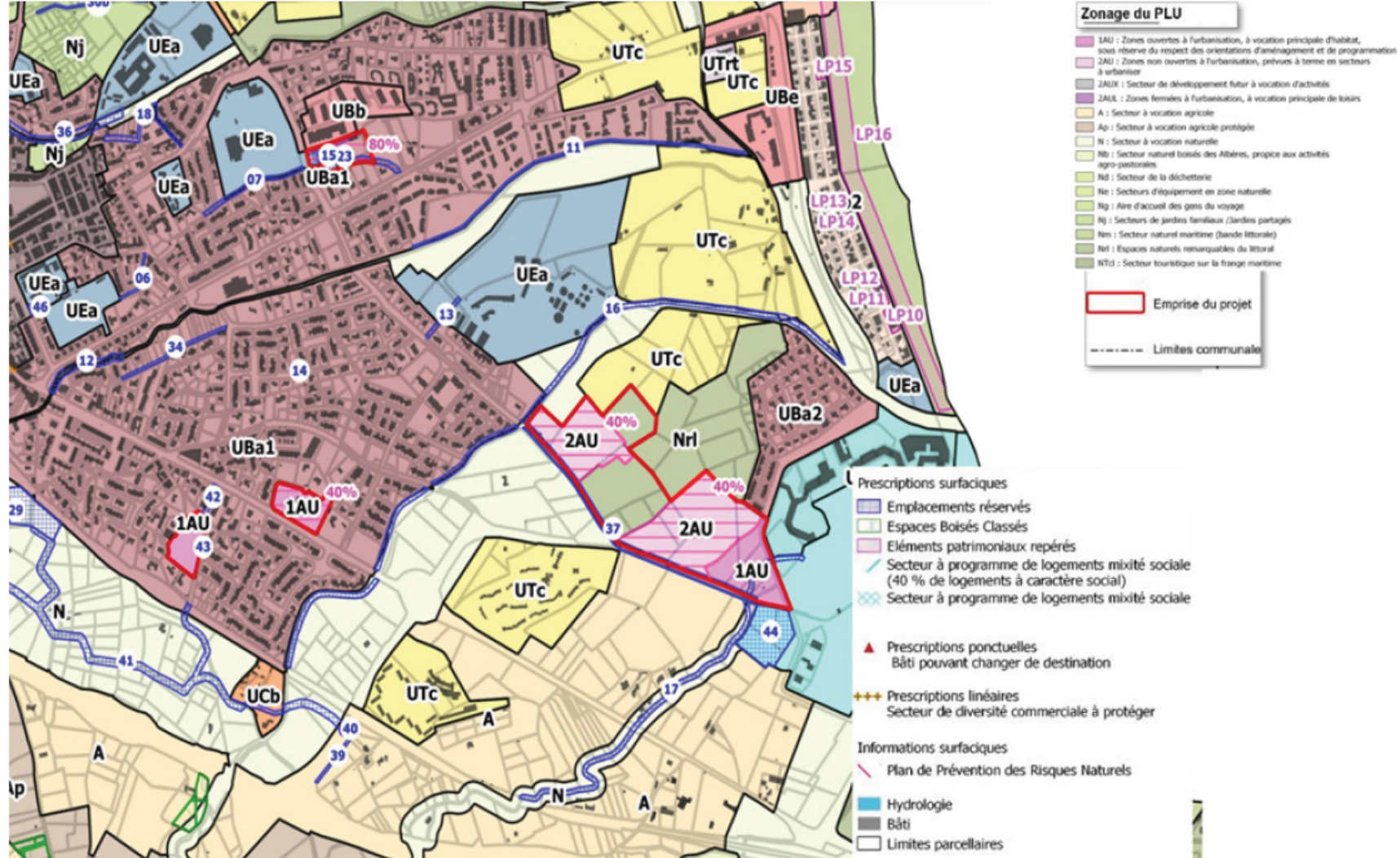
# Identification des enjeux



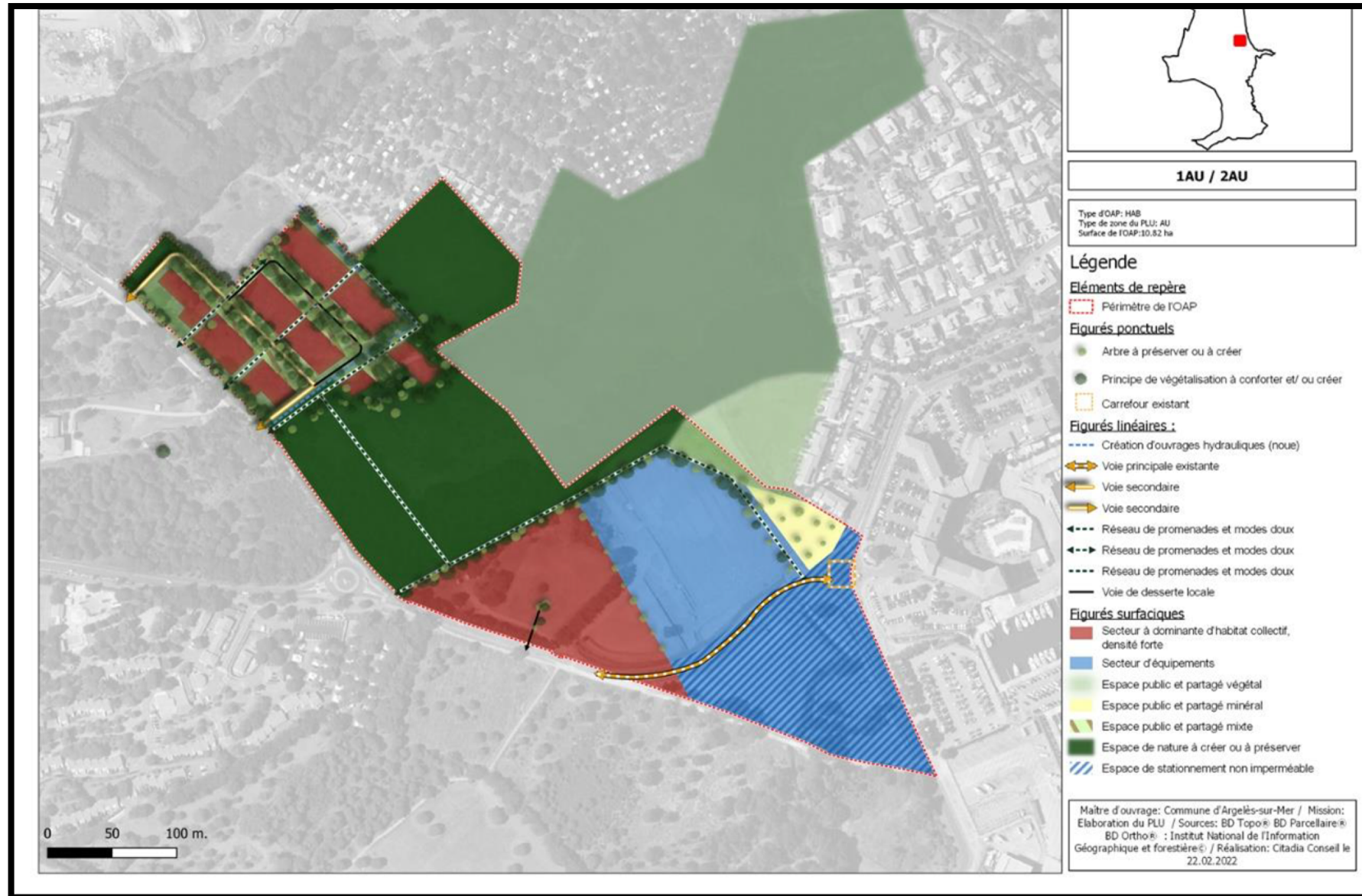
Des zones d'emprise principalement caractérisées par des friches.



## LA CADRE RÉGLEMENTAIRE LE PLU



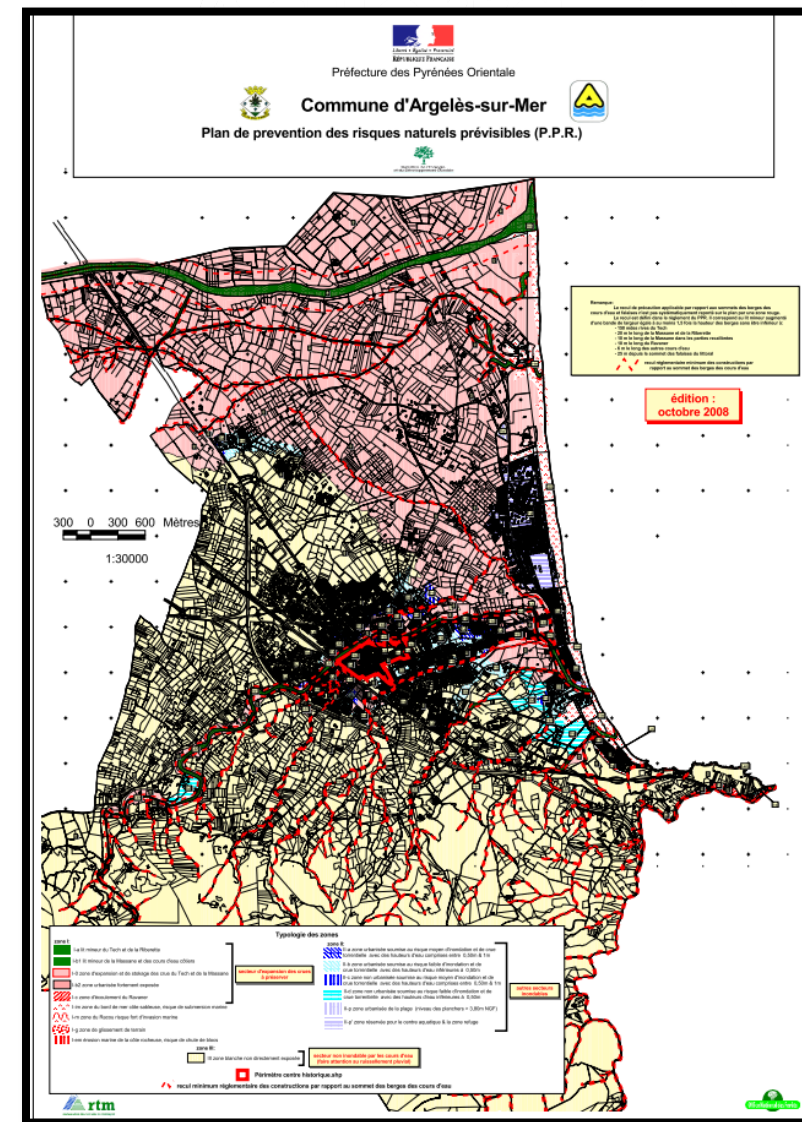
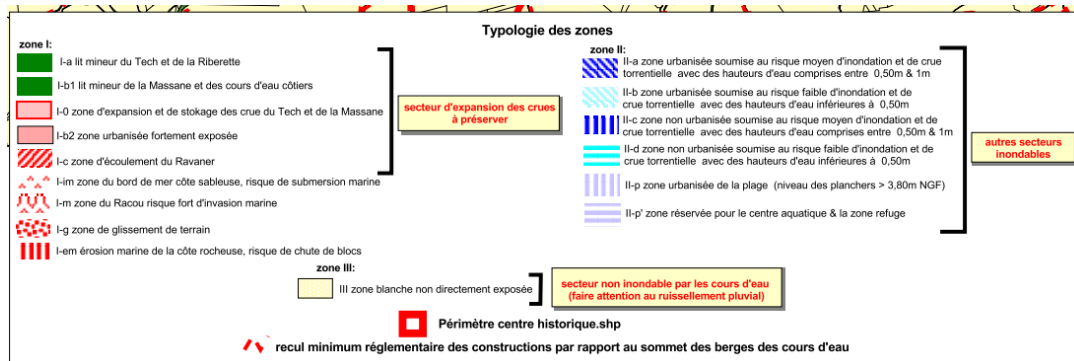
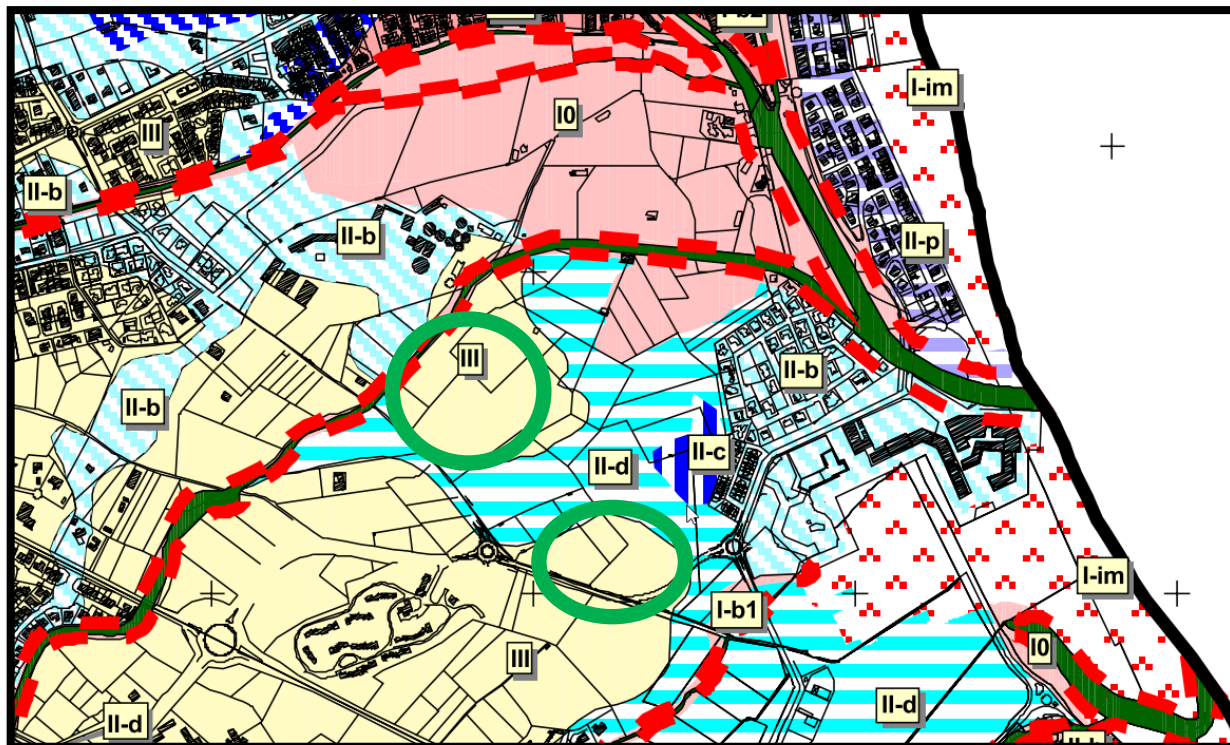






# Le projet et le risque inondation

Le projet évite les zones à risque d'inondation.





Ville d'Argelès-sur-Mer // Projet de création de la ZAC «Les Portes de la Mer»





## LE FONCIER

Des acquisitions foncières indispensables

- UN FONCIER COMMUNAL IMPORTANT



Foncier maîtrisé



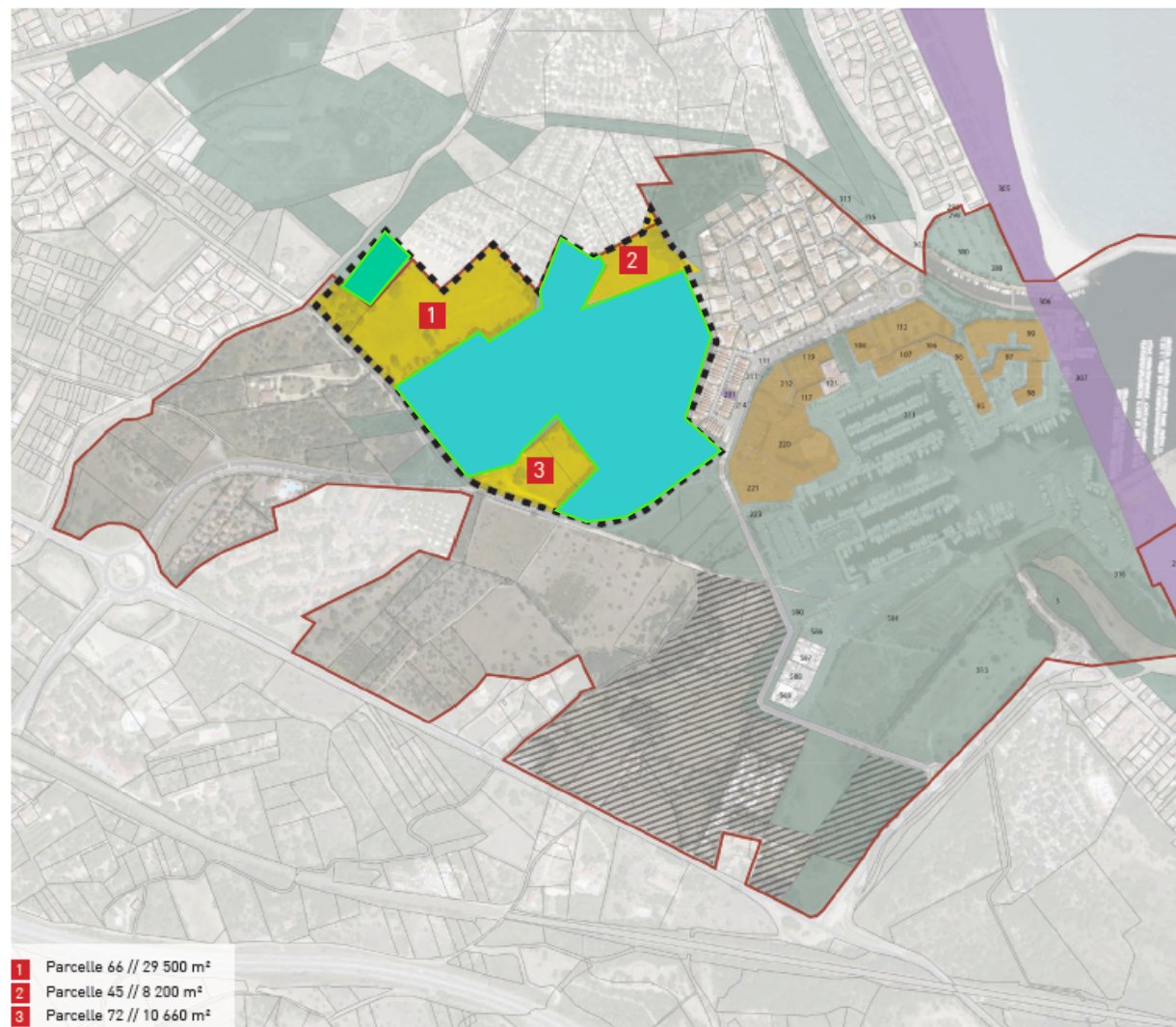
5

Quelle continuité avec l'extension urbaine actuelle ?



4

Des emprises foncières à intégrer à la réflexion globale pour un projet structuré et cohérent



Commune d'Argelès

État

Copropriétés

Périmètre ZAD 9.7 Ha

Propriétés privées

Emprises foncières à réinterroger

Périmètre de l'étude (13.5 ha)



An aerial photograph of a coastal town. The town is built on a hillside overlooking a bay. A large marina with many boats is visible in the foreground. The water is a vibrant blue-green. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear sky. The text 'Quelle intégration du nouveau quartier demain ?' is overlaid in white on the right side of the image.

Quelle intégration du  
nouveau quartier demain ?