## LA ZAC DES PORTES DE LA MÉDITERRANÉE À ARGELÈS

## Vers un nouvel art d'habiter la ville

#### LE SITE



#### Un nouveau quartier destiné à la résidence

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



#### Un quartier à l'interface ville/port

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.

Une pièce urbaine stratégique dans l'urbanisation de la ville dont la construction du stade de football a permis de renforcer le lien entre le quartier du port et le centre.



Vers un parc habité ouvert sur le massif des Albères

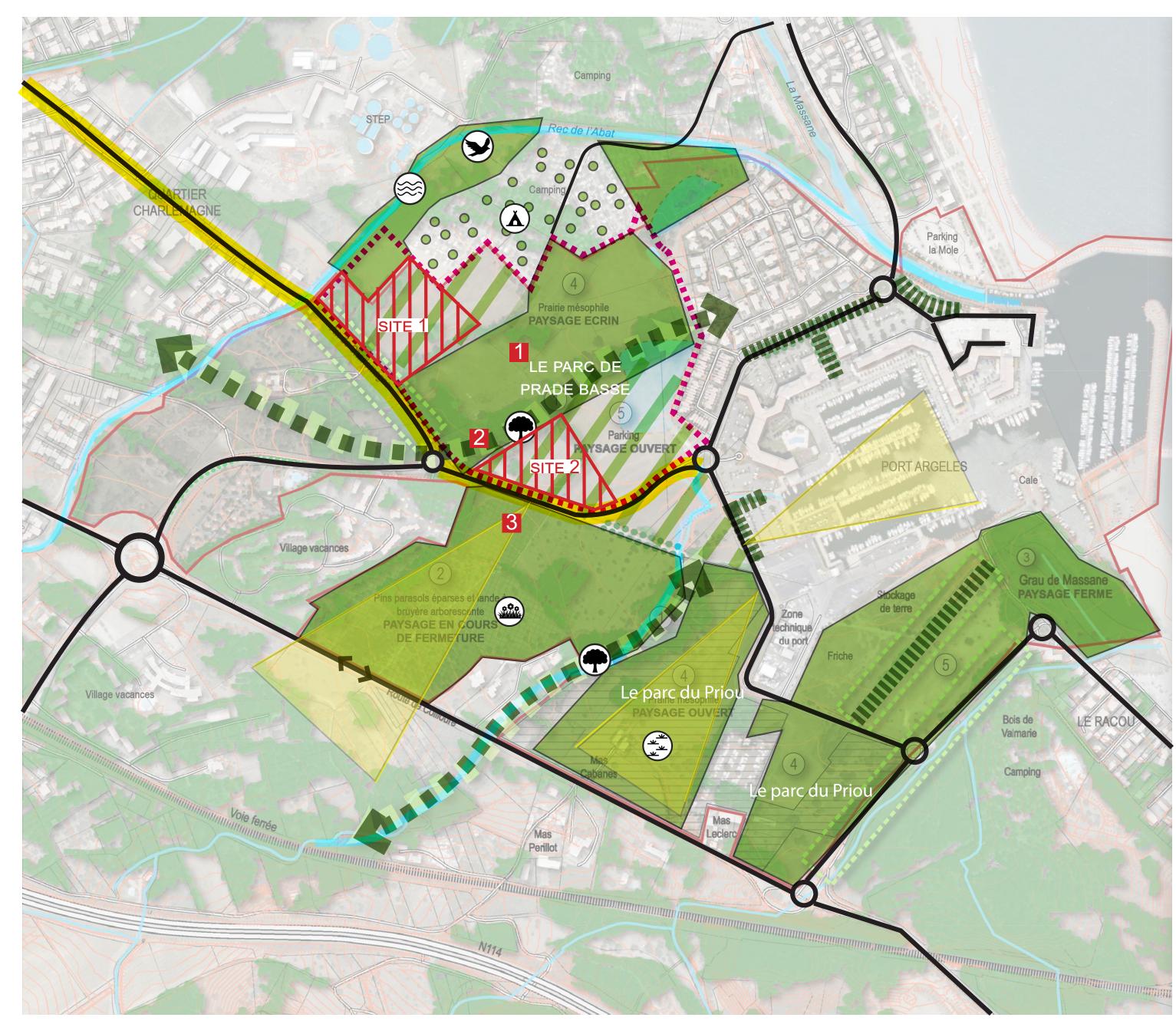


Un quartier intégré au paysage et respectueux de son environnement

## LES ENJEUX

## 3 FONDAMENTAUX

- 1. Insérer finement la trame bâtie du nouveau quartier en **tirant partie des composantes paysagères** du site.
- 2. Offrir un cadre paysager d'habitat unique à Argelès et l'opportunité d'habiter dans un grand parc paysager près de la mer.
- 3. Faire remonter les ambiances paysagères du site pour fonder l'identité du site et développer un écoquartier de qualité.
- > 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 assurer l'accès à toutes les mobilités (cycles notamment).
- > Optimiser les voiries existantes pour diminuer les effets de coupures entre le site et son environnement paysager
- > Mettre en scène le parc des Prade Basse comme le nouveau parc écologique d'agrément support d'animation et de pédagogie.





1 Les prairies mésophiles du parc des Prade Basse



Les marqueurs paysagers d'une grande richesse écologique à préserver



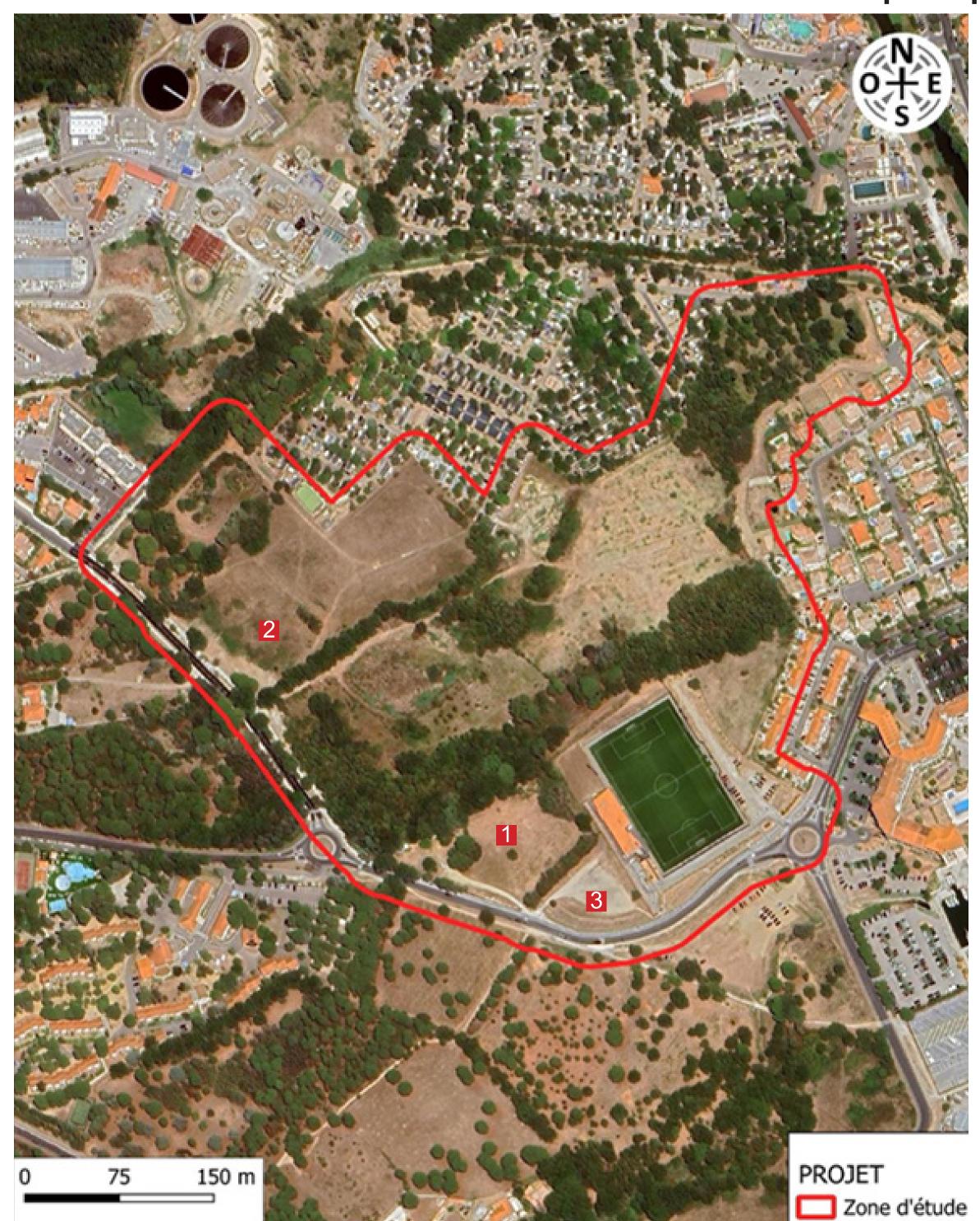
Un paysage unique avec des vues sur le massif des Albères

# LA ZAC DES PORTES DE LA MÉDITERRANÉE À ARGELÈS

Vers un nouvel art d'habiter la ville

2

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX : des zones d'emprise princiaplement caractérisées par des friches

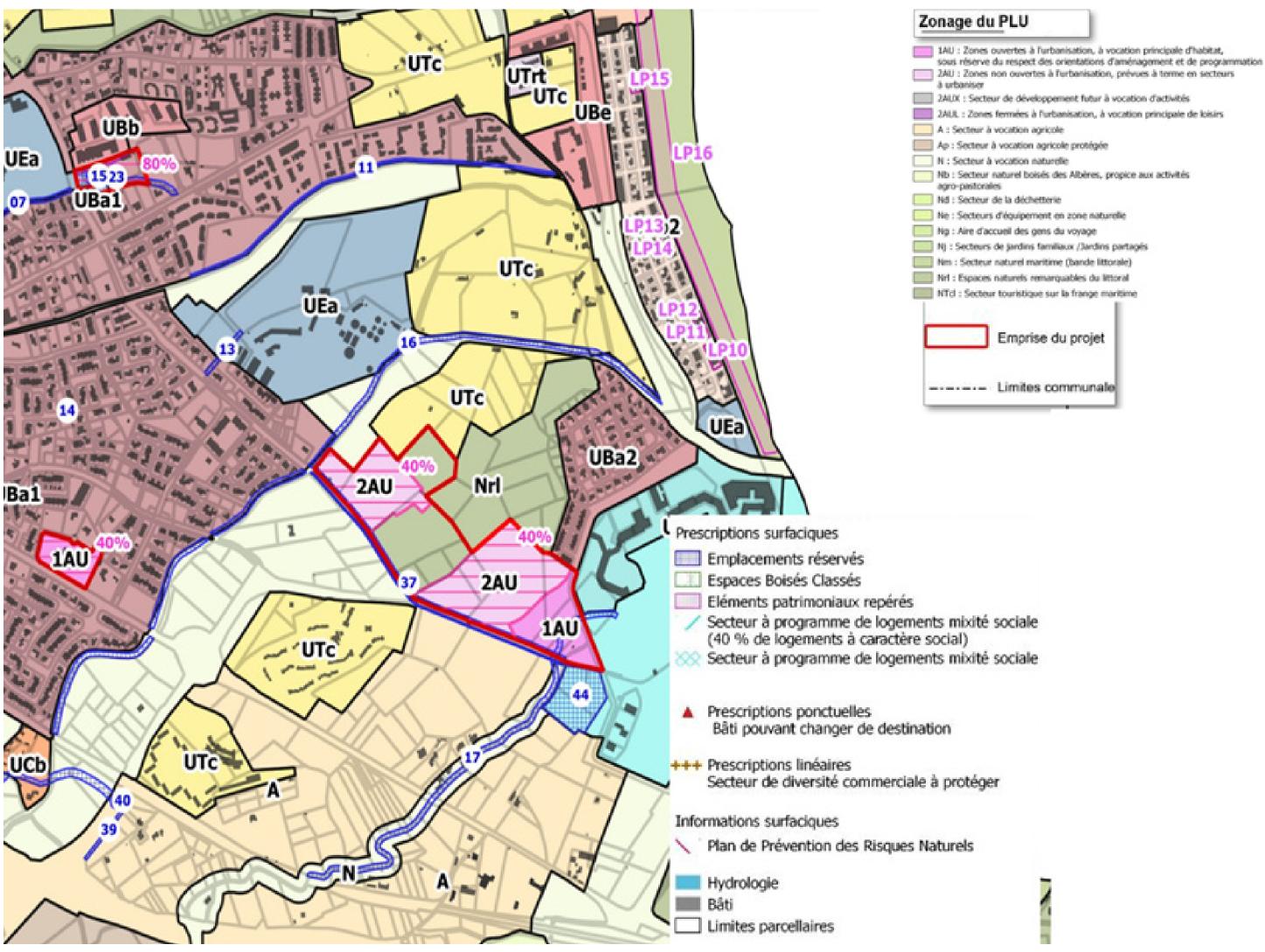








LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



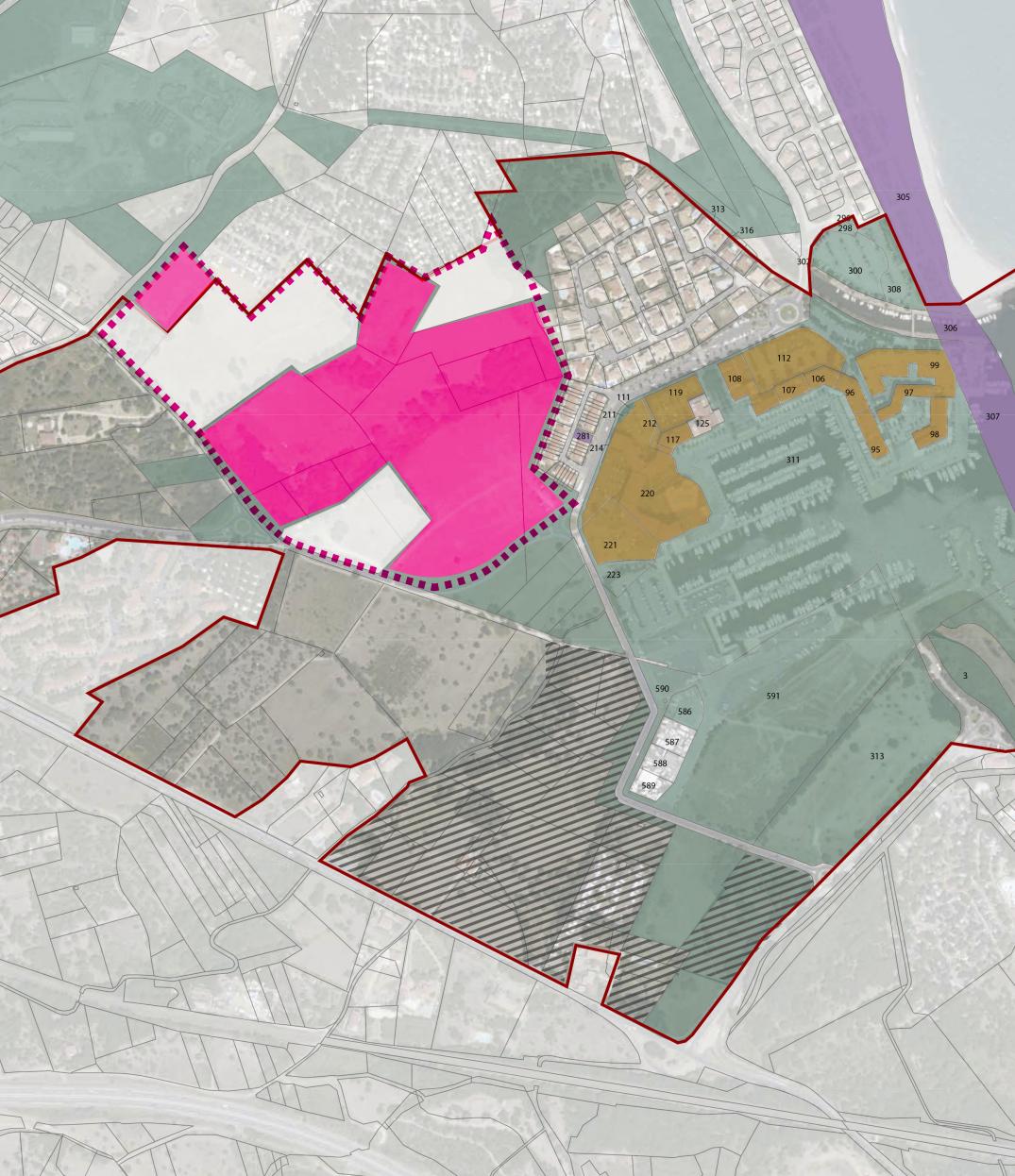
1AU / 2AU Type d'OAP: HAB Type de zone du PLU: AU Surface de l'OAP:10.82 ha Légende Eléments de repère Périmètre de l'OAP Figurés ponctuels Arbre à préserver ou à créer Principe de végétalisation à conforter et/ ou créer Carrefour existant Figurés linéaires : --- Création d'ouvrages hydrauliques (noue) Voie principale existante Voie secondaire Réseau de promenades et modes doux ◄--▶ Réseau de promenades et modes doux --- Réseau de promenades et modes doux Voie de desserte locale Figurés surfaciques Secteur à dominante d'habitat collectif, densité forte Secteur d'équipements Espace public et partagé végétal Espace public et partagé minéral Espace public et partagé mixte Espace de nature à créer ou à préserver Espace de stationnement non imperméable Maître d'ouvrage: Commune d'Argelès-sur-Mer / Mission: Elaboration du PLU / Sources: BD Topo® BD Parcellaire® BD Ortho® : Institut National de l'Information Géographique et forestière© / Réalisation: Citadia Conseil le 22.02.2022

Les zones à urbaniser identifiées au PLU

Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP

## LE RISQUE INONDATION & LE FONCIER







Une zone à urbaniser à faible aléas Le foncier maîtrisé par la ville

Les emprises foncières nécessaires au futur quartier