

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.

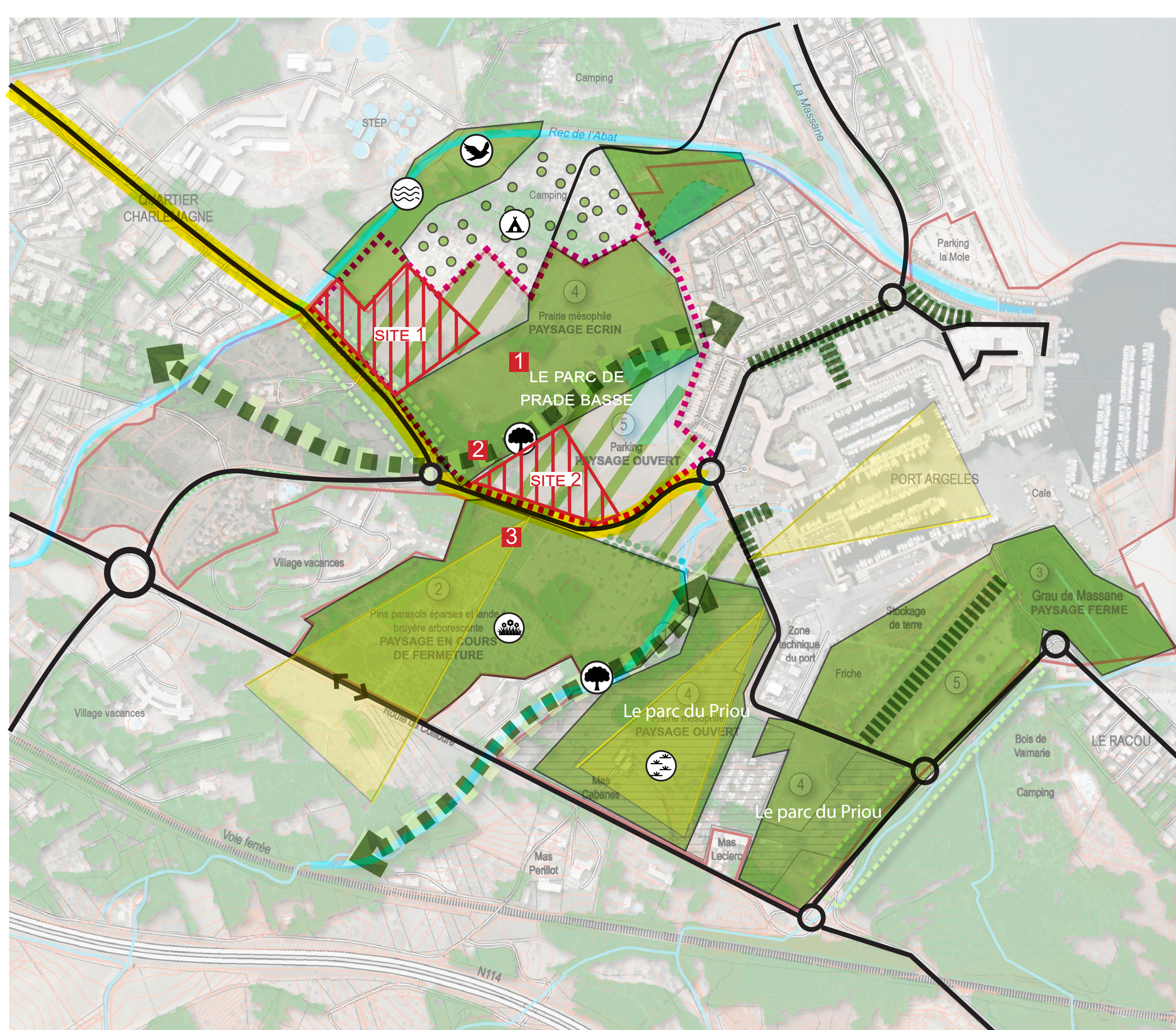
> Penser la densité bâtie dans la **continuité de la trame urbaine existante** pour intégrer le quartier dans son paysage.

> **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

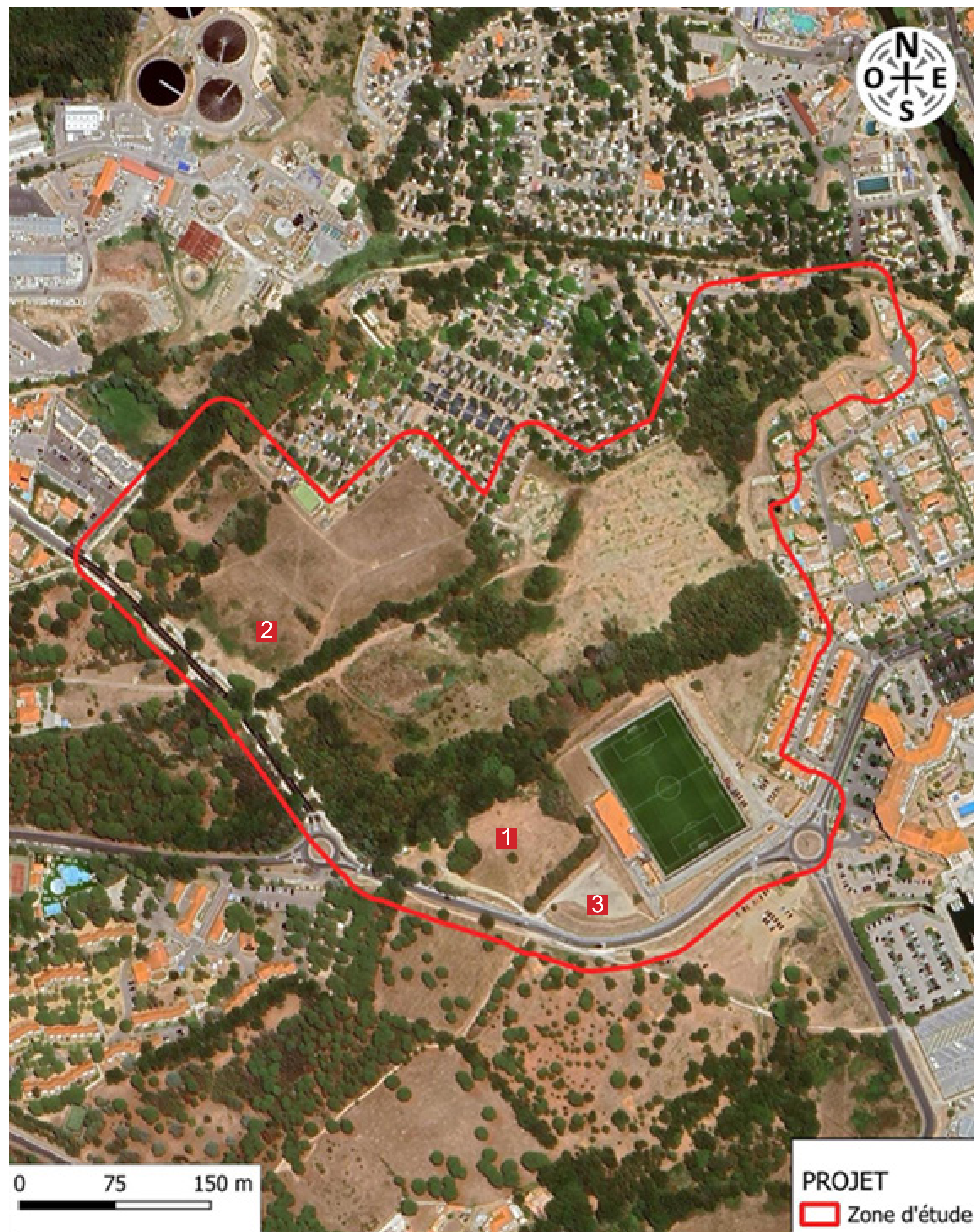


2 Les marqueurs paysagers d'une grande richesse écologique à préserver

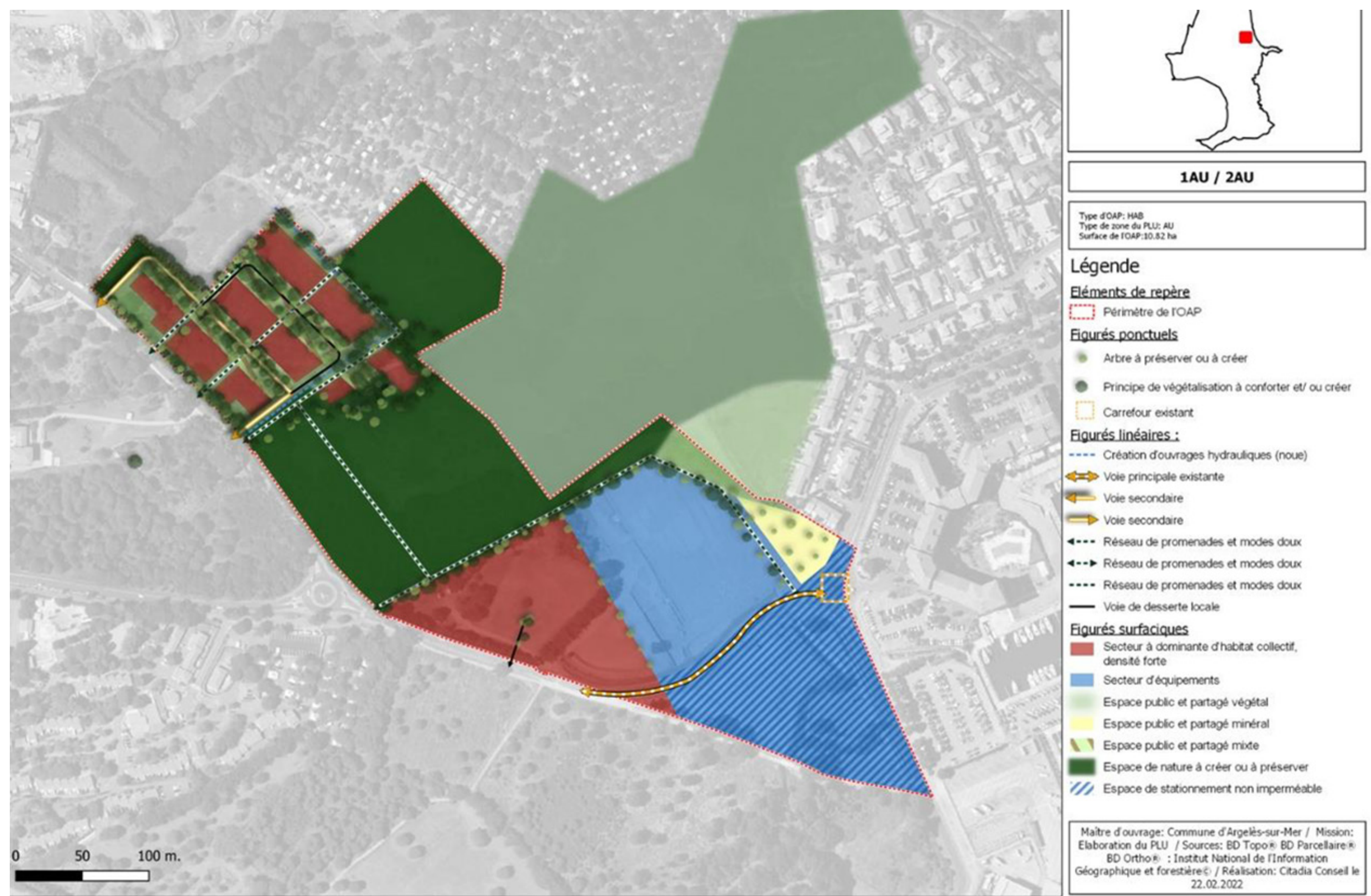
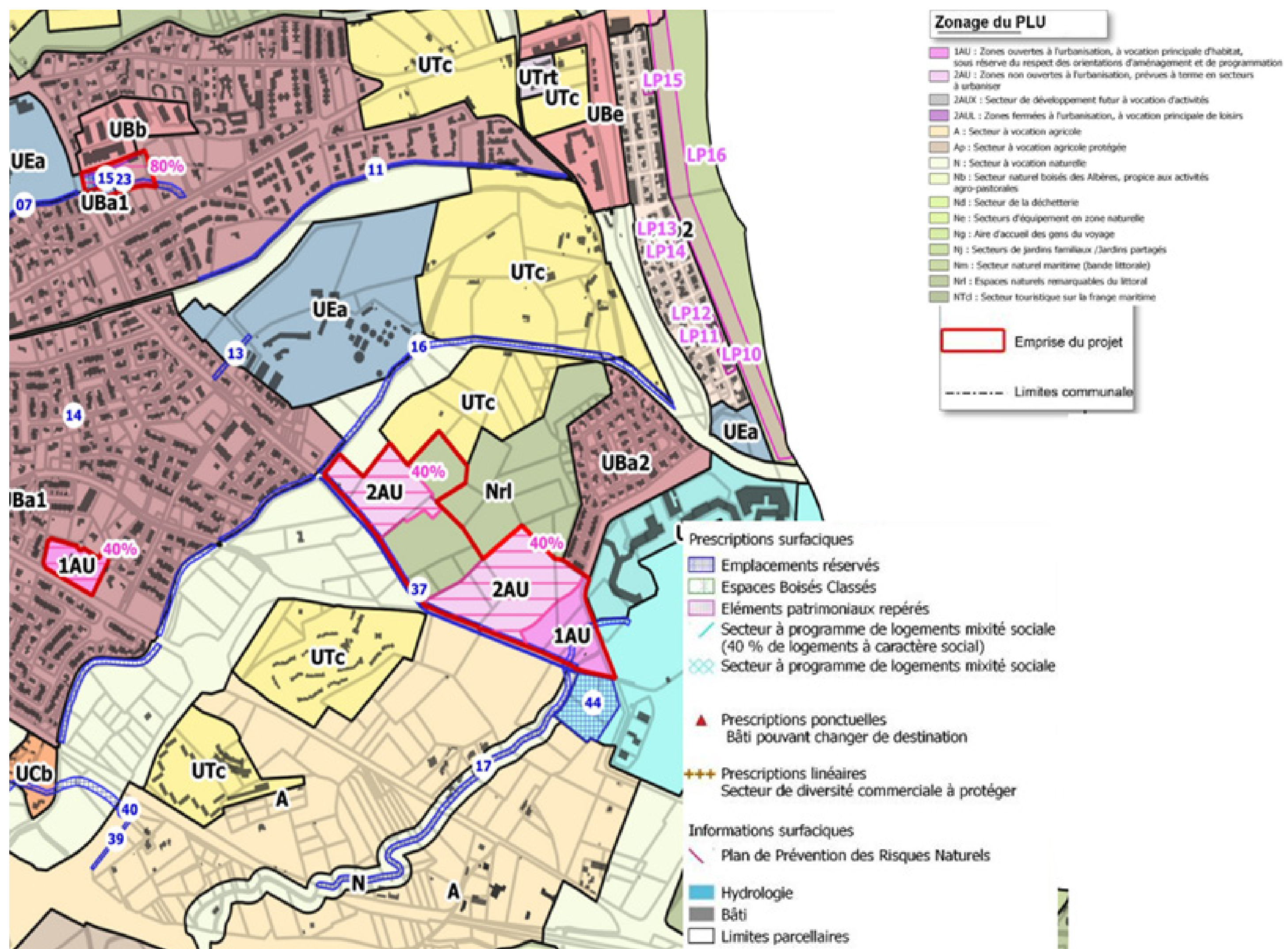


3 Un paysage unique avec des vues sur le massif des Albères

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



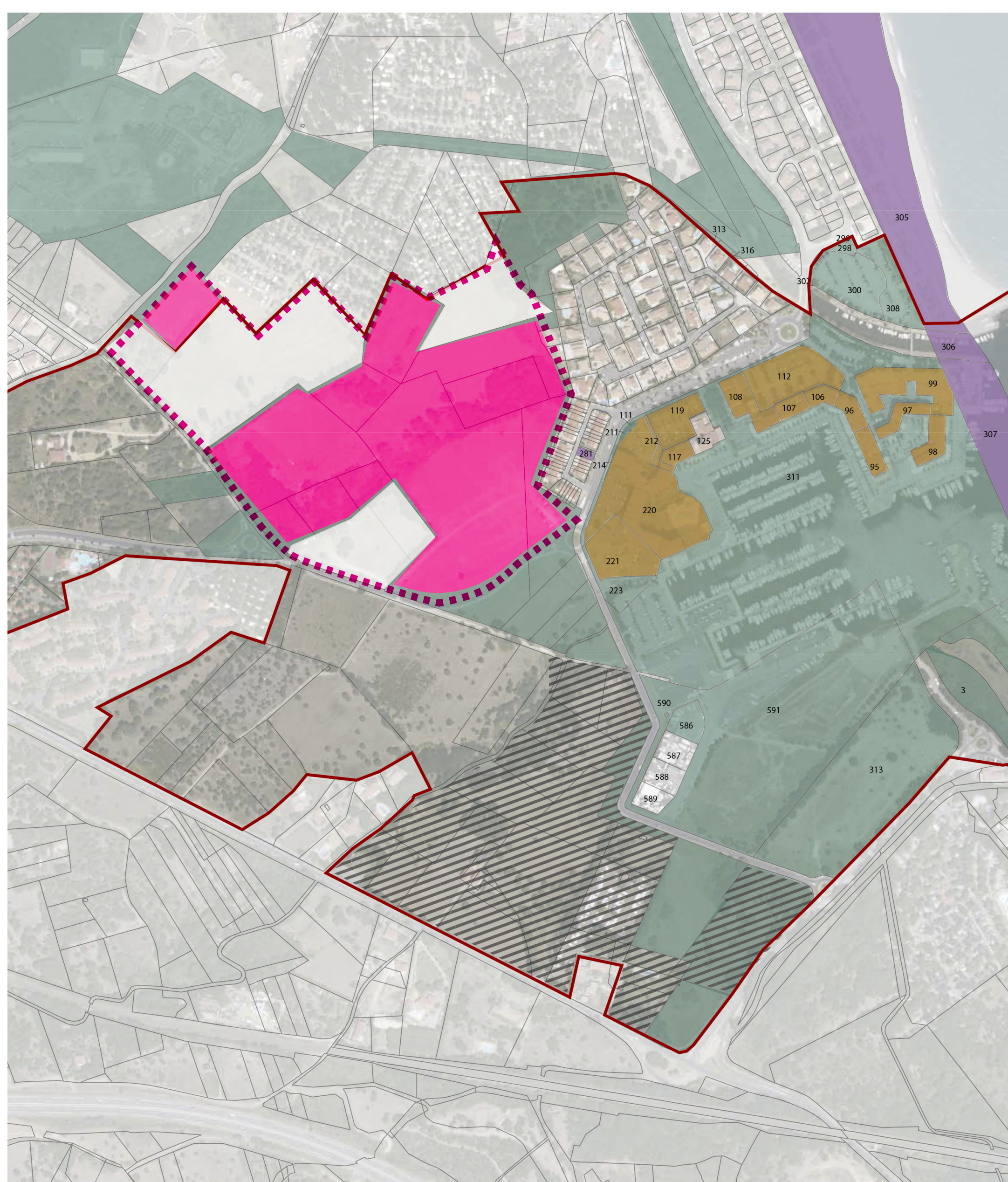
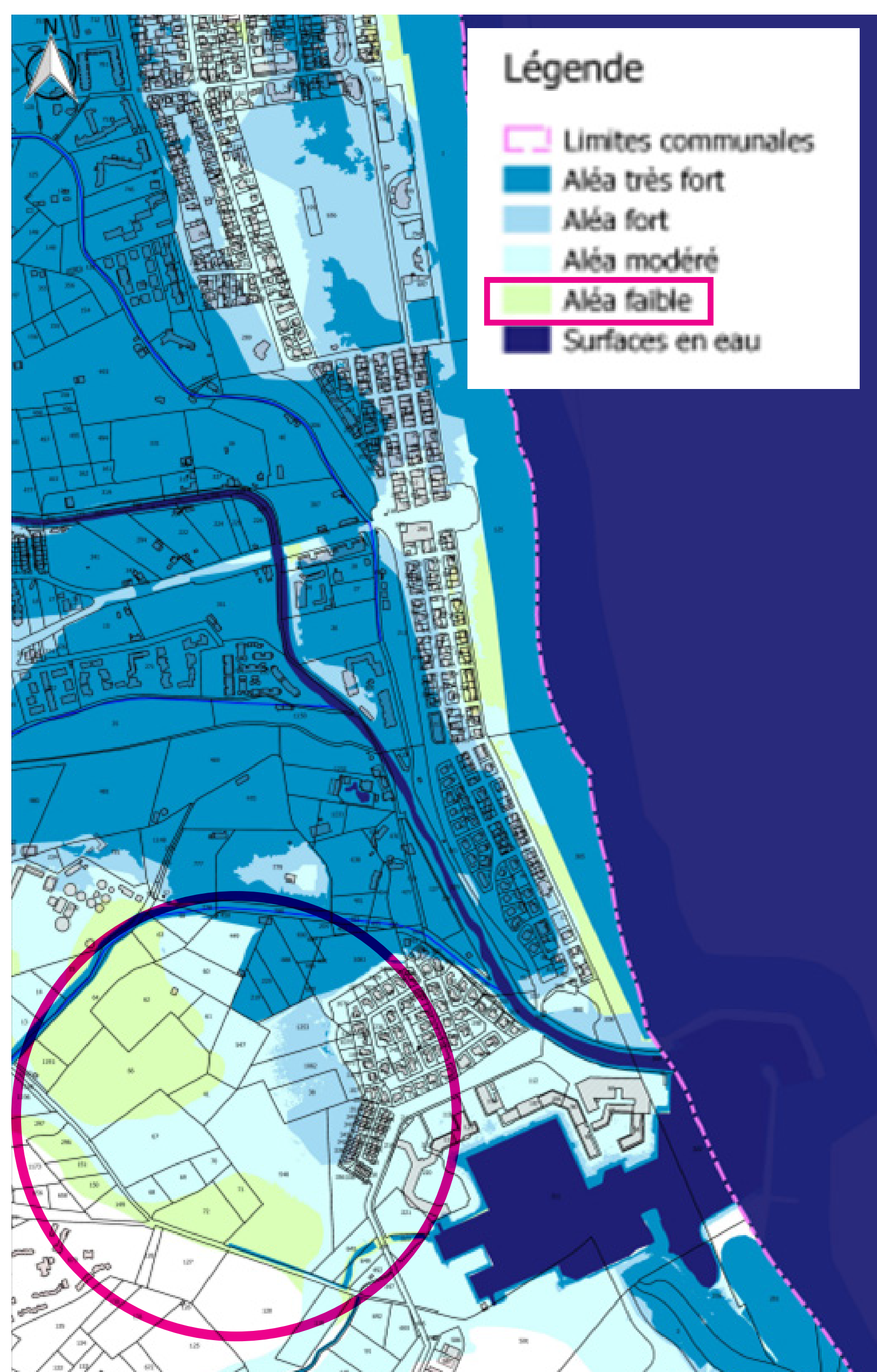
LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



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