

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBÈRES CÔTE  
VERMEILLE ILLIBÉRIS



# CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ À VOCATION ÉCONOMIQUE

" Camp del Caball " à Argelès-sur-Mer

PARTIE 2 : Enjeux et scénarios

CONCERTATION PRÉALABLE À LA  
CRÉATION DE LA ZAC

**DOCUMENT DE TRAVAIL PROVISOIRE**

Juillet 2024



# Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Rappel des premiers enjeux identifiés</b>	<b>11</b>
<b>Enjeux d'aménagement retenus</b>	<b>13</b>



# Introduction

# Introduction

Périmètre de ZAC

DOCUMENT DE TRAVAIL

Surface : 237 820m<sup>2</sup>

DOCUMENT DE TRAVAIL



# Introduction

## Paysage, trame verte et bleue

Des massifs boisés qui se répartissent à proximité de la RD914 avec un étoffement au sud, ainsi que le long d'un axe est-ouest connecté au camping avoisinant.

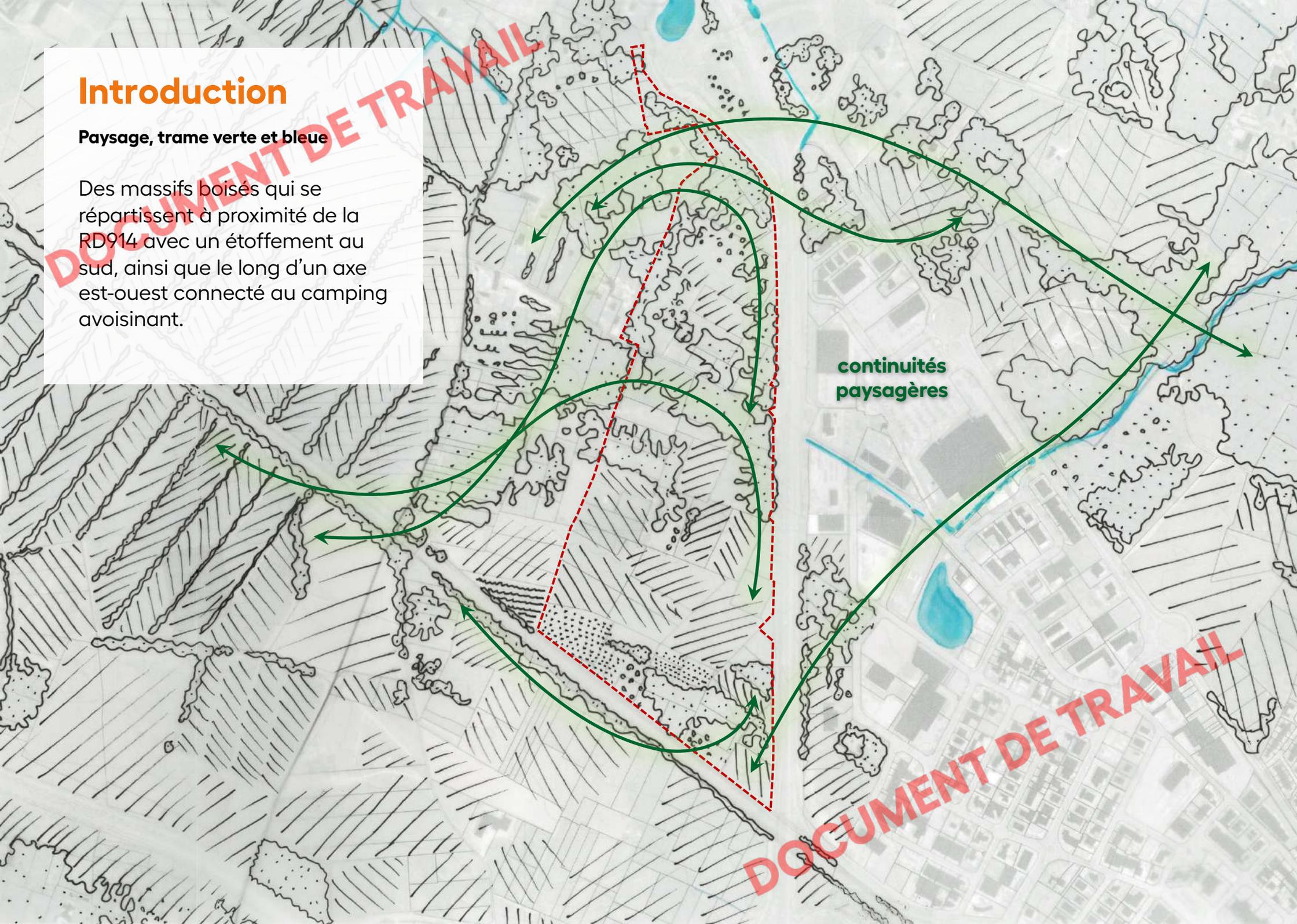


## Introduction

### Paysage, trame verte et bleue

Des massifs boisés qui se répartissent à proximité de la RD914 avec un étoffement au sud, ainsi que le long d'un axe est-ouest connecté au camping avoisinant.

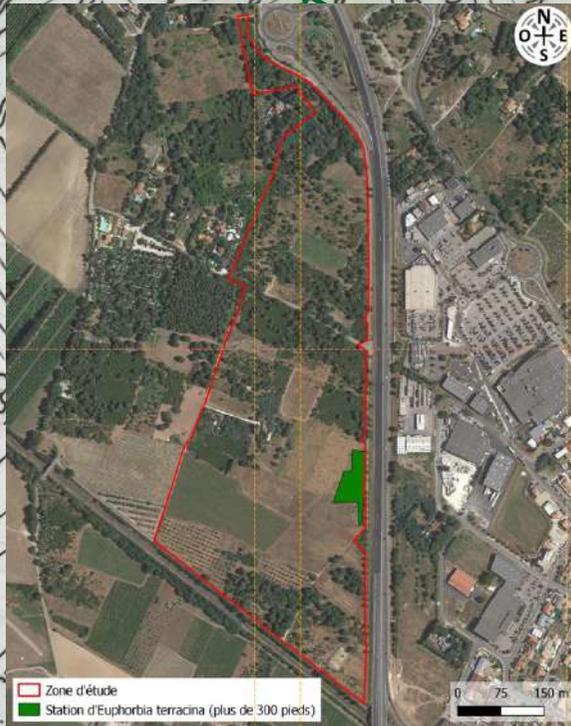
continuités  
paysagères



# Introduction

## Paysage, trame verte et bleue

Une station *Euphorbia terracina* à sanctuariser, au sein d'un ensemble plus étendu.



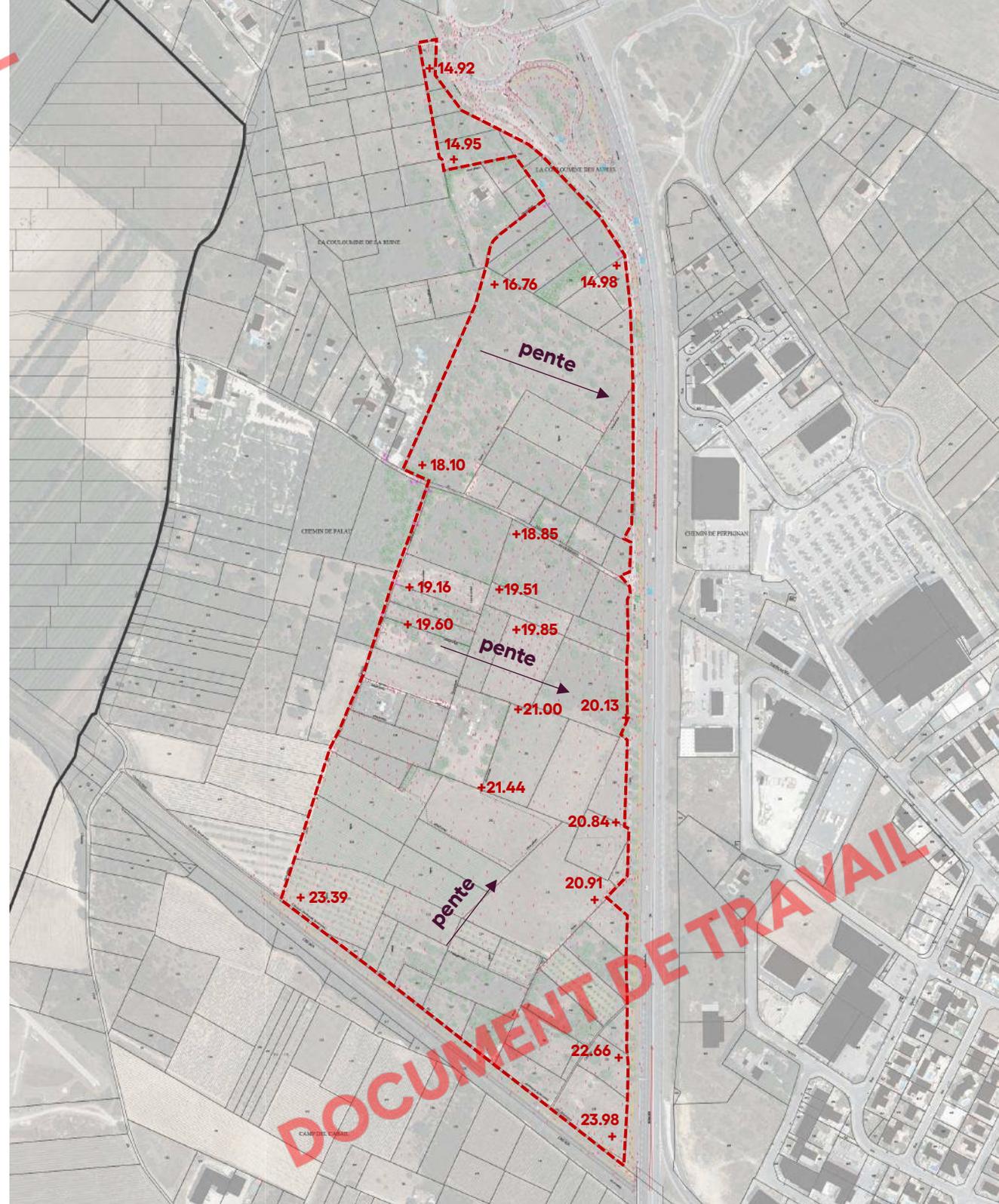
continuités paysagères

DOCUMENT DE TRAVAIL

# Introduction

## Topographie

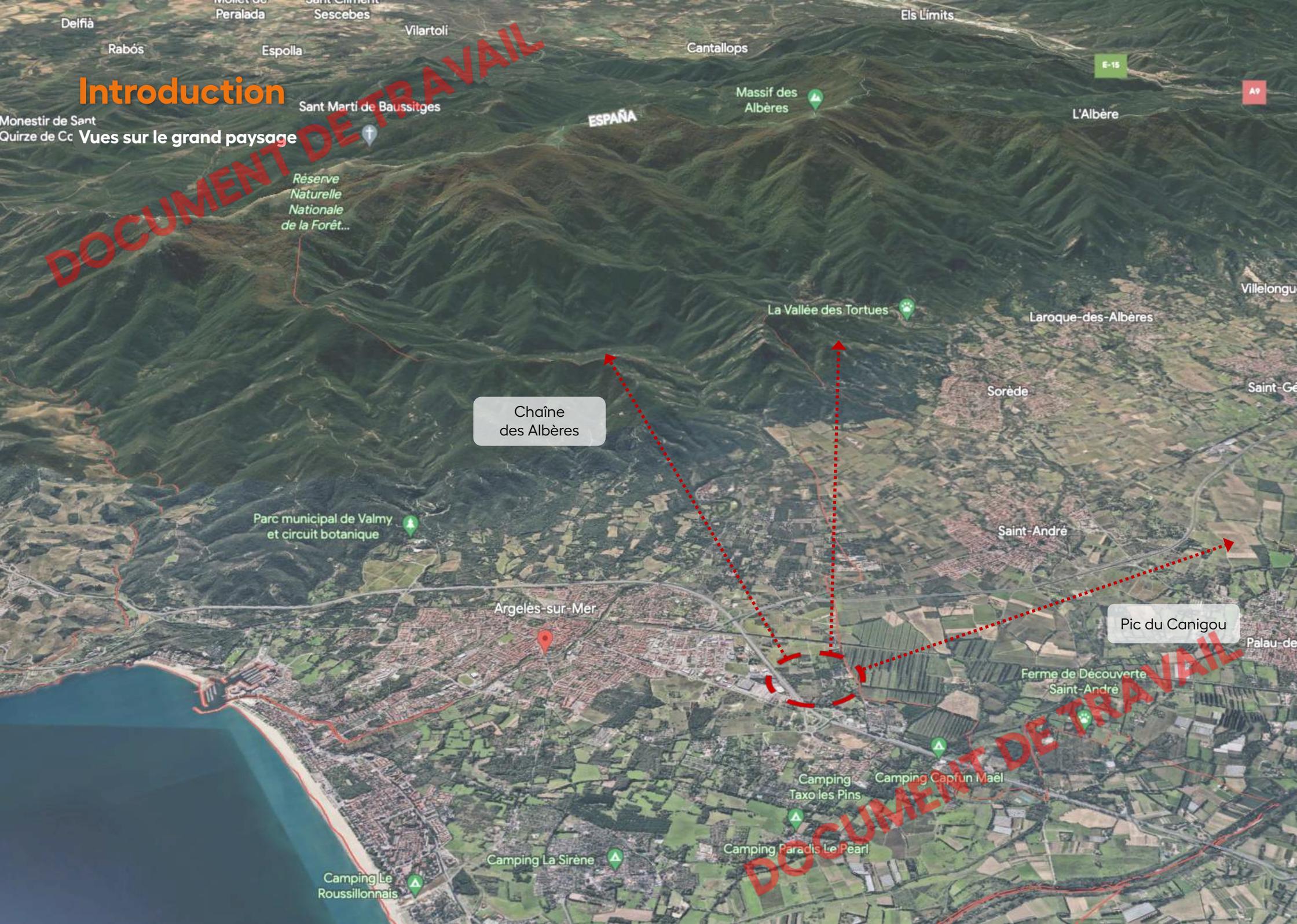
Le niveau bas du site se localise côté est, à proximité de la RD914, excepté en limite sud, au plus proche de la voie ferrée.



# Introduction

Monestir de Sant Quirze de Collioure  
Vues sur le grand paysage

DOCUMENT DE TRAVAIL



Chaîne des Albères

Pic du Canigou

DOCUMENT DE TRAVAIL

# Introduction

## Vues sur le grand paysage

Des points de vue remarquables sur le Canigou à l'ouest et sur la chaîne des Albères sur tout le linéaire sud du site, à valoriser.

### Légende



Vues sur le grand paysage



**DOCUMENT DE TRAVAIL**

**Rappel des premiers enjeux  
identifiés**

**DOCUMENT DE TRAVAIL**



# Enjeux

## Rappels

Des vitrines à créer et des façades à travailler  
→ valoriser l'entrée de ville

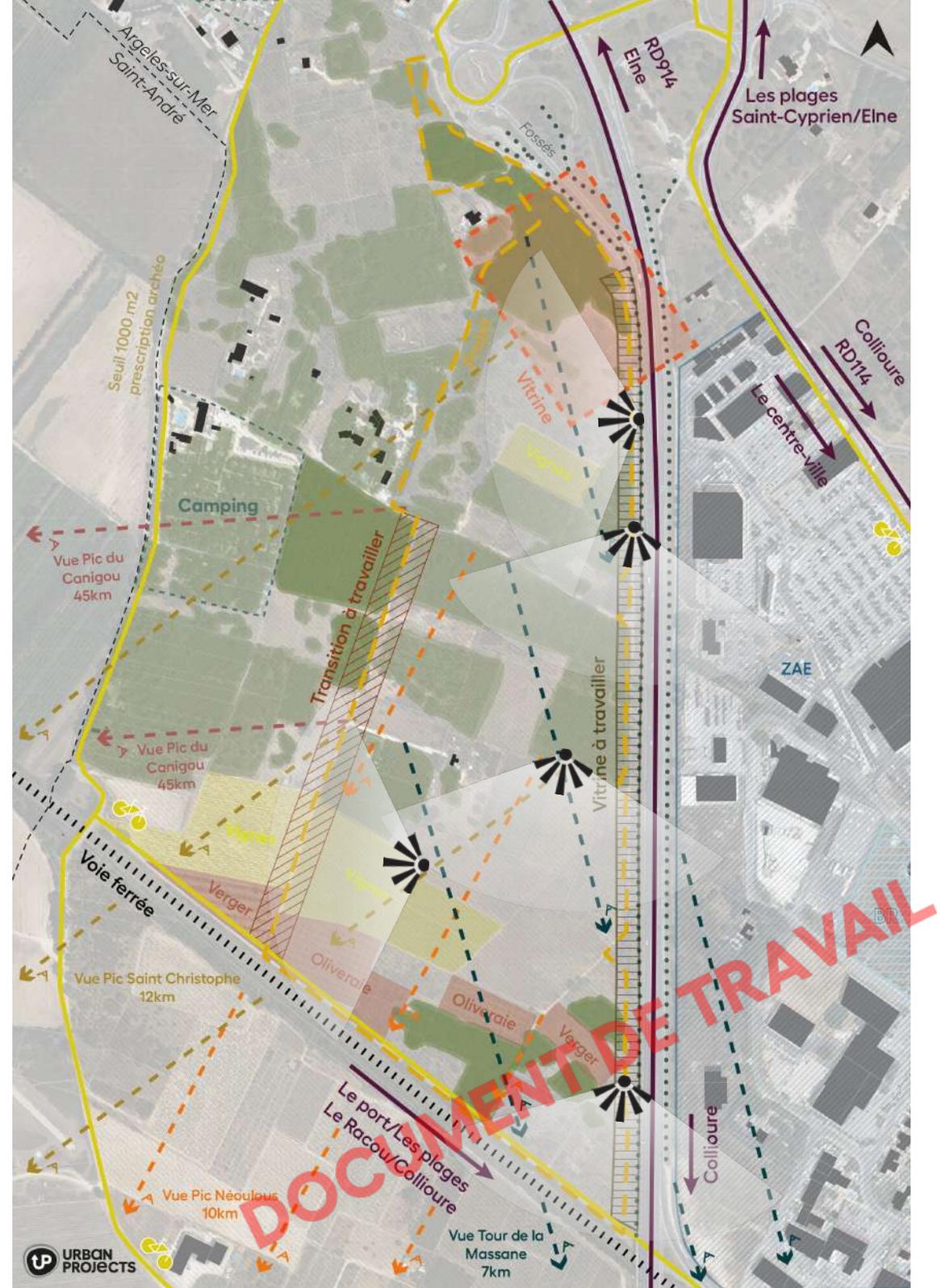
Une trame paysagère riche, avec :

- des boisements et plantations existantes dont se servir comme matière à projet qualitatif
- des perspectives sur le grand paysage à valoriser/ conforter

Enjeu de « faire quartier », avec une ambition forte sur la programmation (caractère d'exemplarité)

## Légende

-  Vues sur le grand paysage à valoriser
-  Vitrine du nouveau futur quartier
-  Façade-vitrine depuis la RD114



**DOCUMENT DE TRAVAIL**

**Enjeux d'aménagement  
retenus**

**DOCUMENT DE TRAVAIL**



Enjeux

DOCUMENT DE TRAVAIL



vitrine

camping

nouvelle  
connexion  
long terme

Pic du Canigou  
+2784 NGF

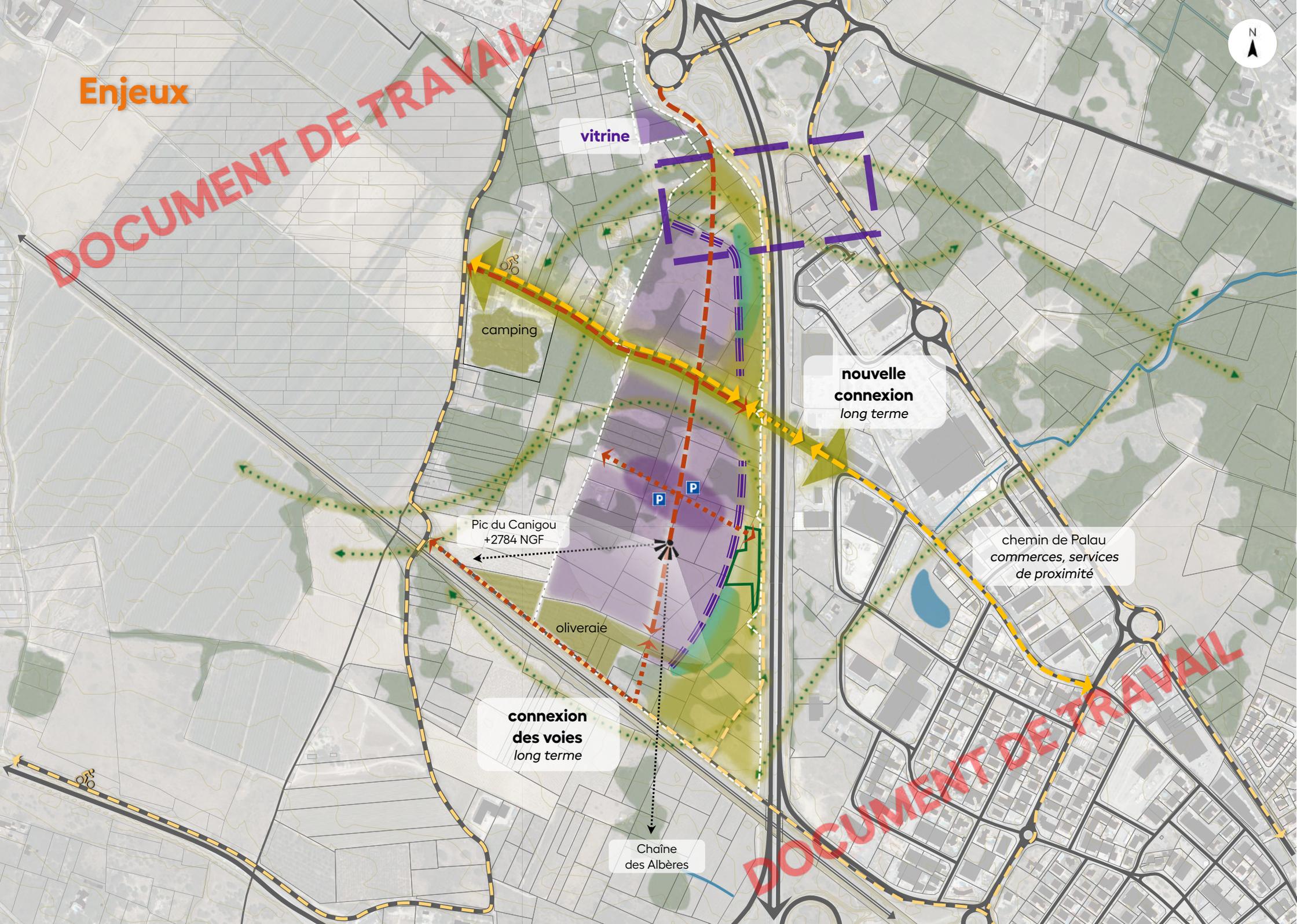
chemin de Palau  
commerces, services  
de proximité

oliveraie

connexion  
des voies  
long terme

Chaîne  
des Albères

DOCUMENT DE TRAVAIL



# Enjeux

## Légende

### Paysage, trame verte et bleue

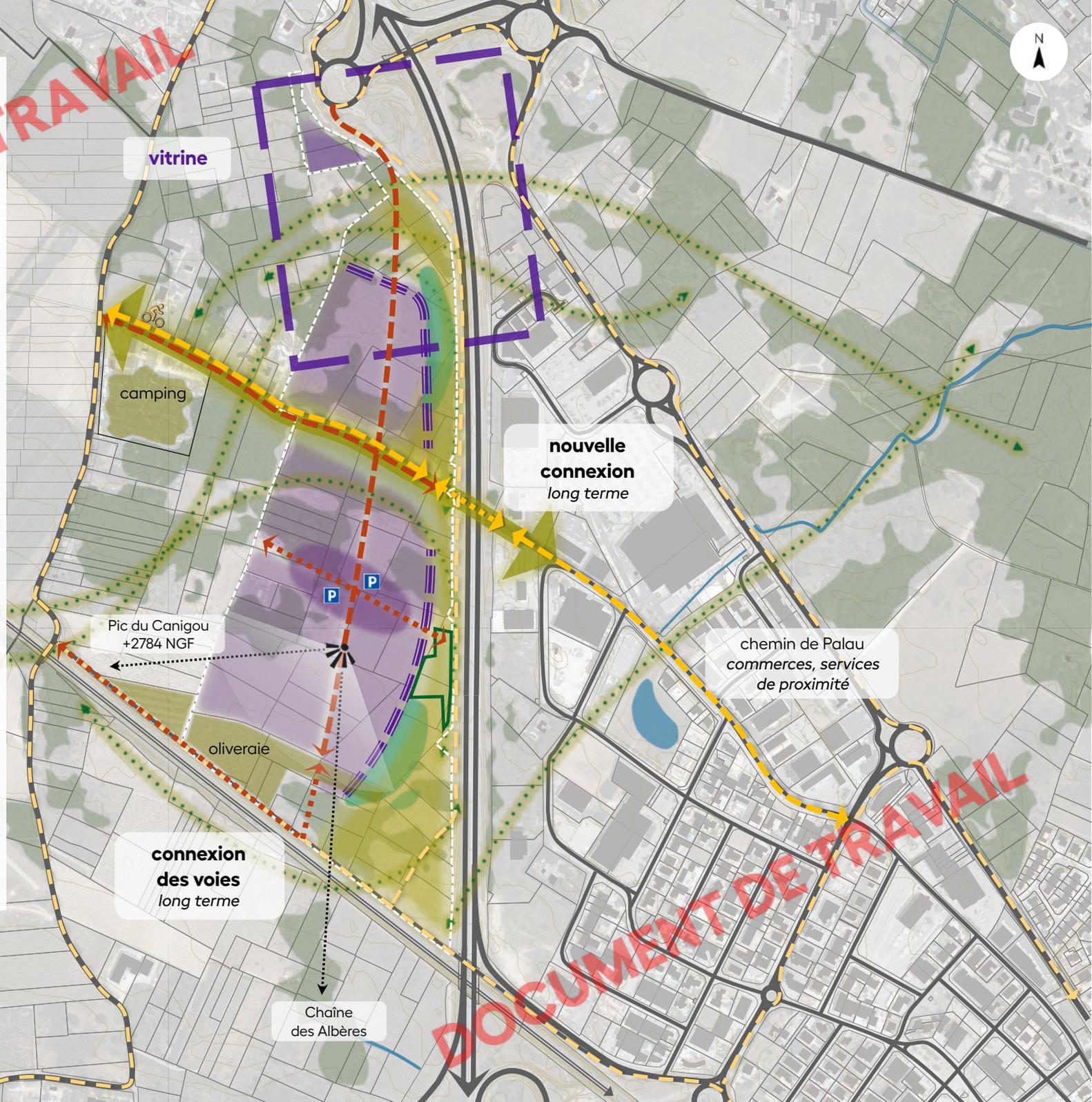
-  Boisements existants
-  Ens. paysagers d'intérêt (camping, oliveraie)
-  Secteur écologique à sanctuariser
-  Cours d'eau et bassins existants
-  Bassins de rétention à insérer à l'interstice des massifs paysagers dans une logique de noues
-  Continuités végétales existantes à conforter
-  Axe stratégique de reconnexion paysagère et modes doux
-  Perspectives sur le grand paysage d'intérêt à pérenniser

### Mobilités

-  Réseau viaire existant avec circulation motorisée
-  Réseau viaire motorisé (VL et PL) à créer / conforter
-  Itinéraires cyclables existants
-  Nouvel itinéraire cyclable et modes doux à créer
-  Stationnement public multimodal à prévoir – pôle de services

### Nouveau quartier économique

-  Entrée de ville : enjeu de créer une vitrine du quartier économique
-  Façades vitrines à constituer : rendre visible les enseignes et entreprises innovantes et stratégiques depuis la RD914
-  Pôle de services à constituer en réutilisant les bâtiments existants
-  Îlots économiques cessibles à créer



# Enjeux

## Grands principes

### Paysage, trame verte et bleue

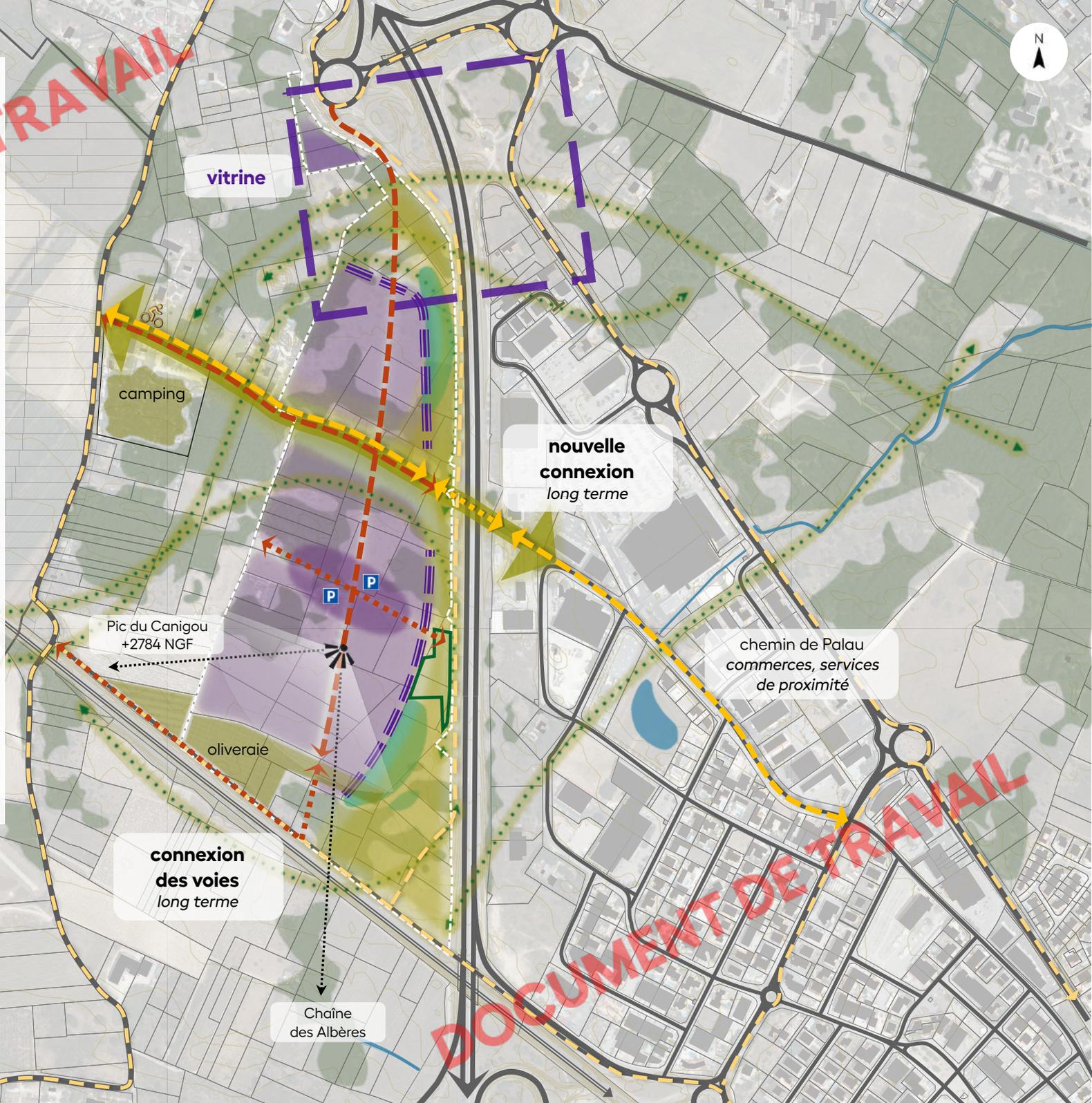
Faire du paysage et de la gestion de l'eau une base du projet.

### Mobilité(s)

Faire du besoin de desserte une opportunité de reconnexion des rives.

### Nouveau quartier économique et qualité architecturale

Attirer des programmes ambitieux en misant sur la qualité d'usages à offrir aux entreprises, constituer des façades-vitrines attractives.



# Enjeux

## Synthèse détaillée

### Paysage, trame verte et bleue

Faire du paysage et de la gestion de l'eau une base du projet

- S'appuyer au maximum sur les trames végétales existantes
- Implanter les bassins de rétention en point bas et à l'interstice des massifs boisés ; s'en servir de « cordons » entre différents ensembles
- Conforter les vues sur le grand paysage s'étendant du sud à l'ouest
- Adosser à la trame paysagère les itinéraires doux, et inversement

### Mobilité(s)

Faire du besoin de desserte une opportunité de reconnexion des rives

- Assurer la desserte du site en se servant du maillage préexistant
- Proposer de nouveaux axes prenant en compte les abords plus lointains
- S'appuyer sur les atouts de vitalité déjà en place : le camping (restaurant), les commerces de proximité du chemin de Palau, ainsi que sur la trame paysagère, pour dessiner de nouveaux maillages doux

### Nouveau quartier économique

Attirer des programmes ambitieux en misant sur la qualité d'usages à offrir aux entreprises, jouer sur les vitrines

- Constituer des façades « vitrines » ; y adosser les programmes ambitieux
- Insérer un pôle de services sur le secteur déjà bâti, et au croisement des parcours
- Offrir aux travailleurs des services complémentaires, penser la pause du midi comme un temps « utile » ou d'agrément, créer des lieux de vie pour la fin de journée

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL



DOCUMENT DE TRAVAIL

