

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES



PLUi approuvé le 19 décembre 2019

Modification simplifiée N°2 approuvée le 08 avril 2025

Modification N°1 approuvée le 02 décembre 2025



SOMMAIRE

DES PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES	5
--------------------------------	---

1. LES OAP DES ZONES UB, 1AU ET 1AUE 6

MODE D'EMPLOI	7
LÉGENDE GLOBALE	8
DÉCLINAISONS PAR COMMUNE	11

ANGOUSTRINE-VILLENEUVE-DES-ESCALDES	
Secteur « Los Majans »	13

BOURG-MADAME	
Secteur « Feche de la Pujade / Les Planès »	17

BOURG-MADAME / Caldégas	
Secteur « Els Clots »	21

DORRES	
Secteur « du Puig »	25
Secteur « des Escaldes »	29

EGAT	
Secteur « Tourrigueilles »	33
Secteur « Prats d'Amunt »	37

ERR	
Secteur de la « Ribereta »	41
Secteur des « Agullons »	45

ERR - SAILLAGOUSE	
Secteur du « Sègre »	49

ESTAVAR	
Secteur de « L'Etagouge »	53
Secteur des « Rossignols »	57

LATOUR DE CAROL	
Secteur « Pla Latour »	61

LLO	
Secteur du « Rohet »	65

OSSEJA	
Secteur « Els Pallers »	69

PALAU DE CERDAGNE	
Secteur de la « Sardane »	73

PORTA	
Secteur « Montarrou »	77

SAILLAGOUSE	
Secteur « Darré la Gleysi »	81
Secteur « Route de Llo »	85

TARGASONNE	
Secteur « Colome - Coste Nord »	89

UR	
Secteur du « Brangoli »	93
Secteur « Entrée de ville »	97

VALCEBOLLERE	
Secteur « La Sargantane »	101

2. LES OAP DES SECTEURS CONCERNÉS PAR DES UTN 104

LÉGENDE GLOBALE	105
-----------------	-----

ERR	
Secteur « Le Puigmal »	106

OSSÉJA	
Secteur « El Paillès »	108

PALAU-DE-CERDAGNE	
Secteur « Las Asperas »	110

PORTA	
Secteur « Porte de France »	112

TARGASONNE	
Secteur « La Griole »	114



DES PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES

Applicables à l'ensemble des secteurs



Voies

Le traitement des voiries devra être adapté (dimensionnement, structure et matériaux) aux flux prévisionnels, ainsi qu'aux caractéristiques du site, notamment en matière de :

- Desserte potentielle par les transports en commun pour les zones situées à proximité du centre ou connectées à des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;
- Prise en compte des conditions climatiques (déneigement, gel...).



Risques

Le projet devra intégrer les risques naturels et technologiques concernant la zone :

- Risques connus lors de l'élaboration du PLUi (cf. règlement et rapport de présentation) ;
- Actualisation de la connaissance du risque au jour de l'élaboration opérationnelle du projet.



Réseaux

Les raccordements aux réseaux seront discrets dans le paysage (réseaux souterrains à privilégier).



Pluvial

Les débits générés par l'artificialisation du secteur seront compensés selon la réglementation en vigueur. Il sera recherché, dans l'ordre préférentiel ci-dessous :

- Une limitation du ruissellement urbain à la source par la réduction des surfaces imperméabilisées ;
- Un traitement des eaux pluviales au plus proche des surfaces imperméabilisées pour en éviter les pollutions (gestion à la parcelle / toitures végétalisées ou stockantes / citernes ou cuves de stockage enterrées dont l'eau peut être réutilisée / réservoirs paysagers situés au niveau des tours d'arbres ou des haies...) ;
- La mise en œuvre de solutions d'infiltration associées à une végétation de préférence herbacée ou arbustive (réservoirs ou noues infiltrants...) ;
- Une intégration paysagère des dispositifs de compensation hydraulique mis en œuvre (bassins, noues, réservoirs paysagers...).



Environnement

Le projet devra prendre en compte la sensibilité environnementale du secteur (faune et flore protégées).



1. LES OAP DES ZONES UB, 1AU ET 1AUE

MODE D'EMPLOI

Comprendre les principes d'aménagement des zones de projet

PREAMBULE

Chaque secteur de développement du PLUi fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation contenant des dispositions sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, et la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces thématiques sont imposées par l'article R151-8 du Code de l'urbanisme.

ORGANISATION DU DOCUMENT

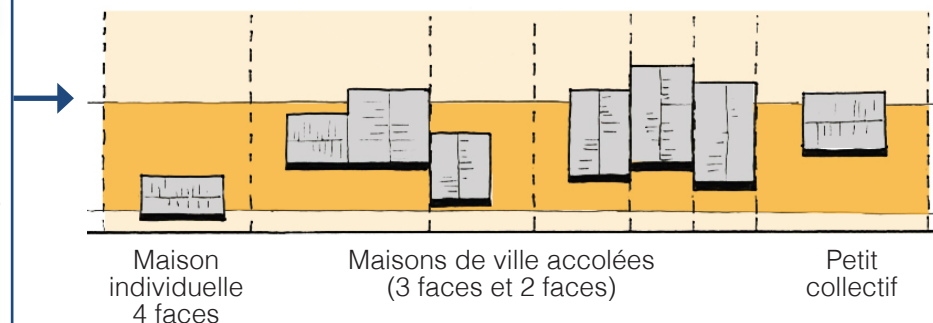
- Chaque secteur de développement dispose d'un schéma de principe encadrant l'aménagement de la zone
- Une légende globale organisée par thématiques est commune à toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est accompagnée :
 - . des caractéristiques générales de la zone
 - . d'une mise en contexte du parti d'aménagement retenu
 - . d'un schéma de principe indissociable de la légende commune
 - . d'annotations spécifiques venant préciser les principes d'aménagement posés
 - . de croquis illustrant l'esprit de certains objectifs

LÉGENDE GLOBALE

Une légende globale déclinée à l'échelle communale

1.	VOCATION DOMINANTE DE LA ZONE	
	Zone économique	
	Zone résidentielle	
2.	QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES	
	2.a - VALORISATION DU CONTEXTE VEGETAL ET PATRIMONIAL	
	Préservation des boisements spécifiques / lisières arborées / haies	
	Préservation des murs et murets	
	Préservation / Valorisation des seuils ou ensembles paysagers	
	Traitement végétal de l'interface avec la zone agricole ou naturelle	
	Préservation des silhouettes villageoises / ouvertures visuelles d'entrée de ville et ou de zone	
	Secteurs potentiels d'aménagement paysager	
	2.b - AFFIRMATION DES LOGIQUES D'IMPLANTATION DU BATI	
	Lignes indicatives d'implantation du bâti à dominante résidentielle Lignes indicatives d'implantation du bâti à dominante économique ou mixte	
	- Elles sont imposées par rapport à une topographie spécifique du site, une forme urbaine pré-existante, l'insertion du nouveau quartier dans le grand paysage,...	
	- La ligne indicative d'implantation n'impose pas de sens de faîtage, elle oriente la position de la volumétrie principale du bâti.	
	- L'implantation du bâti est libre sur les espaces où les lignes indicatives ne sont pas précisées	
	Continuité du front bâti existant ou création d'un front bâti	
	Faîtages / implantations guidant la position du bâti	
	Interruption des fronts bâtis	

Croquis de principe



6 THEMATIQUES

POUR PROGRAMMER L'AMÉNAGEMENT DE DEMAIN

3.	MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	
	Secteurs potentiels de mixité fonctionnelle / équipements publics	
4.	BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT	
	Secteurs potentiels dédiés au stationnement	
	Aires de potentielle mutualisation du stationnement	
5.	DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN	
	Sites potentiels supports d'un arrêt TC	
6.	DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX	
	Desserte existante (route / fer)	
	Principes de desserte à créer maillant la zone à adapter aux contraintes techniques (notamment topographiques)	
	Connexions principales	
	Connexions secondaires	
	Connexions douces à créer / conserver	
	Intersections à aménager	
	Traitement qualitatif de l'interface axes / espaces privatifs (gestion harmonieuse des clôtures...)	



DÉCLINAISONS PAR COMMUNE





ANGOUSTRINE-VILLENEUVE- DES-ESCALDES

Secteur « Los Majans »

Traiter qualitativement l'entrée Nord de ville



- Localisation géographique / **Nord-Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **1,8 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 31 log.**

Présentation du contexte

Enclave agri-naturelle partiellement intégrée dans le développement Est du village d'Angoustrine et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de finaliser cette partie du village en optimisant les connexions à l'existant.

Il convient ainsi :

- d'assurer une continuité de la typologie bâtie présente le long des impasses des « Fauvettes » et des « Rouges Gorges »
- de valoriser l'accroche à la zone d'équipements des Orenetes
- d'affirmer un front bâti accompagnant la RD618.

Un maillage global de la zone est attendu notamment en continuité des impasses actuelles dans une optique de bouclage du site reliant l'impasse des « Rouges Gorges » et la RD618 sur laquelle l'intersection sera à aménager.

Enfin la préservation des linéaires végétaux doit permettre de conserver la dimension bocagère du secteur et d'identifier des cheminements doux reliant le village aux espaces naturels de la rivière d'Angousturine.

SCHEMA DE PRINCIPE / ANGOUSTRINE-VILLENEUVE-DES-ESCALDES Secteur «Los Majans»

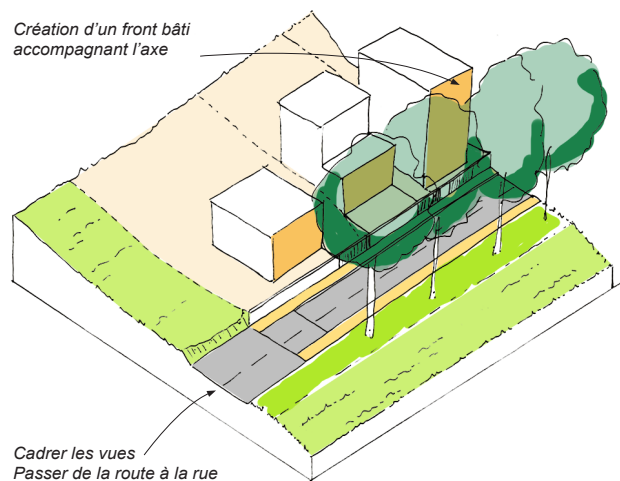


Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / ANGOUSTRINE-VILLENEUVE-DES-ESCALDES Secteur «Los Majans»

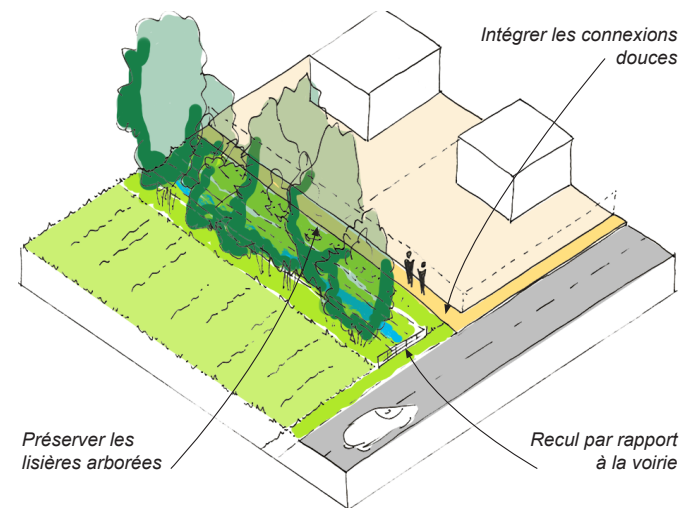
Croquis de principe :

Accompagner l'axe par un front bâti de typologie intermédiaire / semi-collective marquant l'entrée de ville

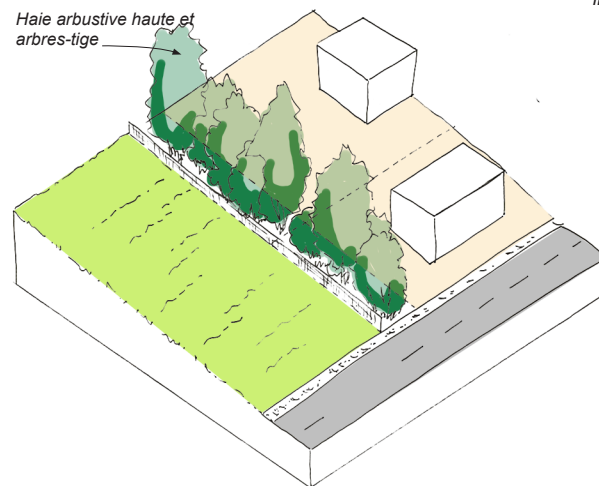


Croquis de principe :

Préserver / Valoriser l'axe piétonnier



Croquis de principe :
Lisière arborées à préserver





BOURG-MADAME

Secteur « Feche de la Poujade / Les Planès »

Qualifier l'entrée de Ville Sud de la commune



- Localisation géographique / **Sud-Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux / Commerces et activités de services**
- Superficie approximative aménageable / **9,15 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 156 log.**

Présentation du contexte

Secteur bocager d'entrée de ville dont l'aménagement mixte (habitat, activités, équipements) doit assurer une valorisation des caractéristiques du site à savoir :

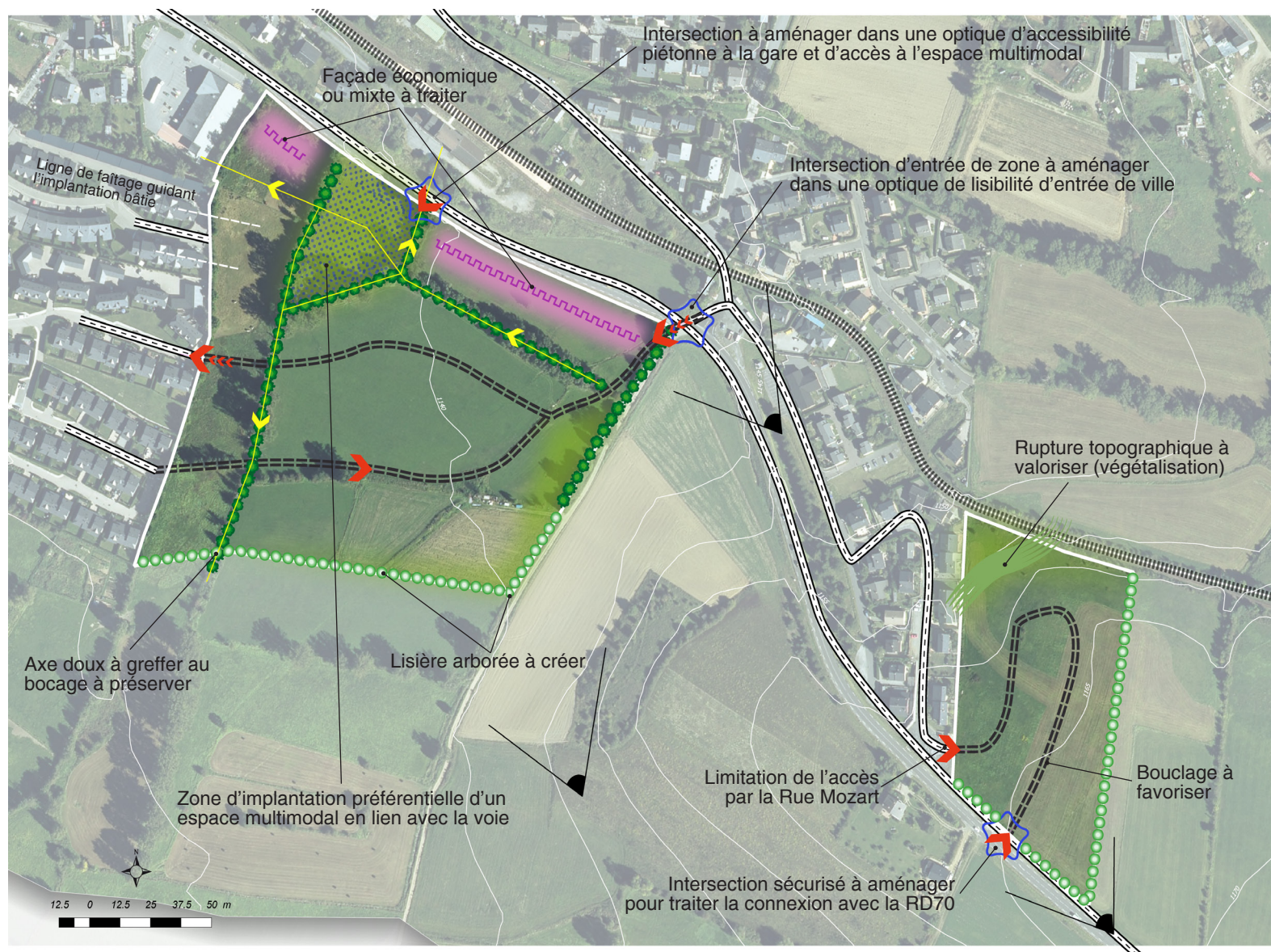
- La gare dans une optique d'affirmation d'entrée de ville « multimodale » ;
- Le tissu économique d'entrée de ville en permettant l'aménagement d'un front urbain mixte en relation avec la RD70 ;
- La structuration des secteurs urbanisés du Mas d'en Cot (Extrémité Ouest du site) dans une logique de continuité du type de constructions existantes ;
- Les linéaires végétaux magnifiant les espaces libres du site et cadrant les volumes bâtis à programmer.

Ces éléments du site doivent permettre la mise en place d'un réseau de mobilité douce assurant une desserte globale du secteur convergeant vers un espace multimodal d'échelle communale.

Au-delà, un traitement spécifique de l'entrée de ville au niveau du secteur de « Las Planès » devra assurer la qualification des limites Sud Est de l'urbanisation de la commune :

- valorisation du relief
- traitement végétal
- qualité de l'aménagement de l'intersection avec la RD70.

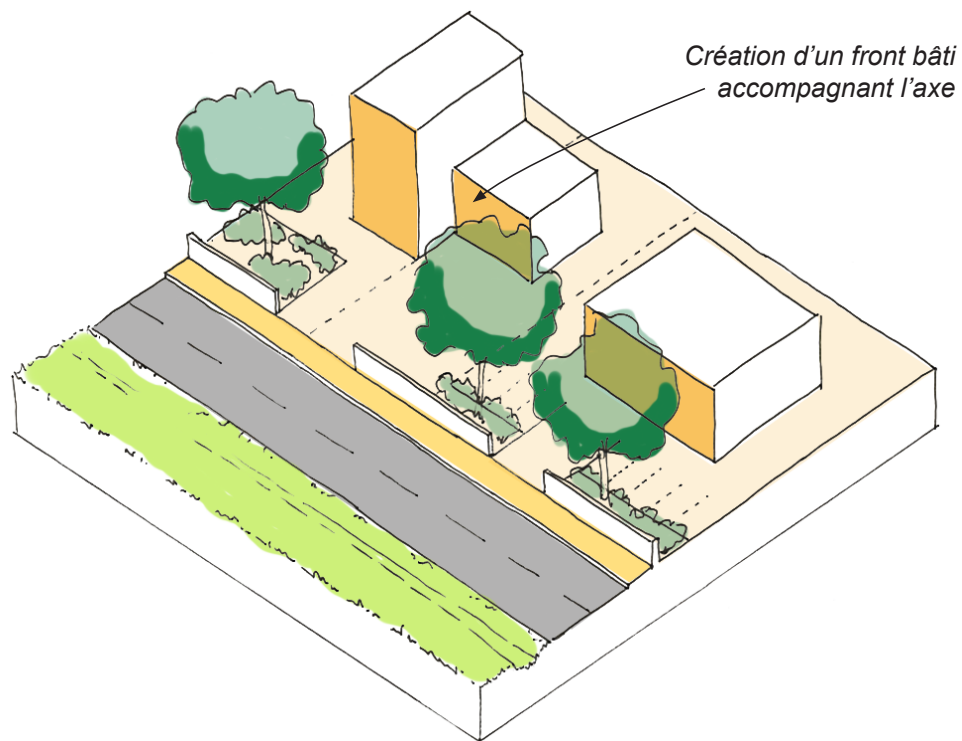
SCHEMA DE PRINCIPE / BOURG-MADAME Secteur «Feche de la Poujade / Les Planès»



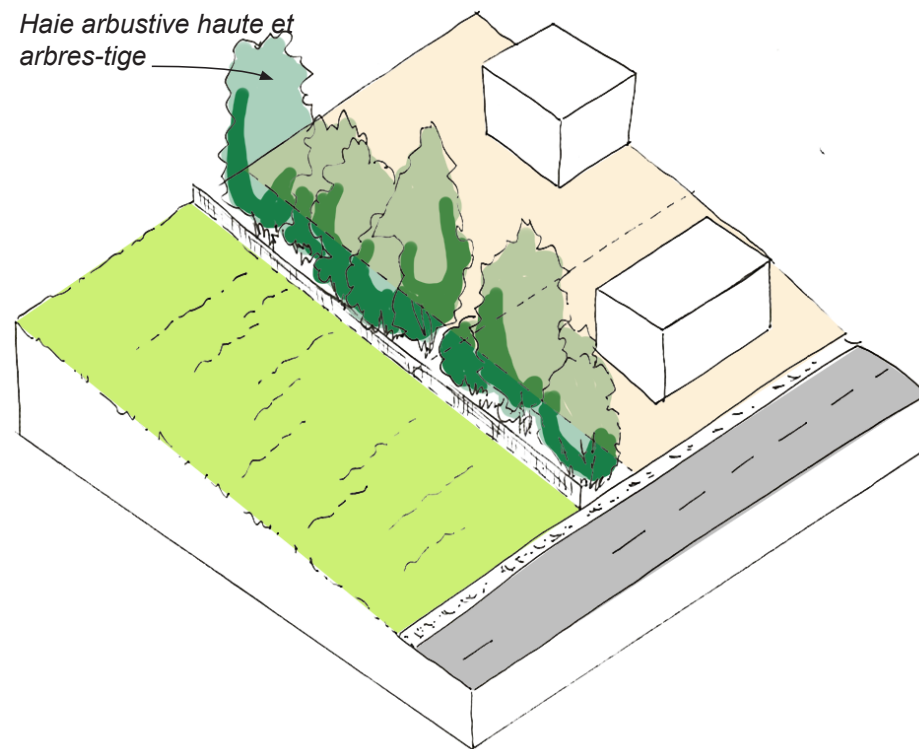
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / BOURG-MADAME Secteur «Feche de la Poujade / Les Planès»

Croquis de principe :
Création d'un front bâti : Façade économique ou mixte à traiter



Croquis de principe :
Lisière arborée à créer





BOURG-MADAME / Caldégas

Secteur « Els Clots »

Finaliser l'entrée de Caldégas

- Localisation géographique / **Nord-Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **2,37 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 40 log.**

Présentation du contexte

Espace bordé par deux opérations présentant une hétérogénéité typologique.

L'aménagement de la zone, à dominante résidentielle, doit valoriser les connexions viaires avec le lotissement de la Solane (Rues des Grands Près et de la Convention de Llívia) et limiter les connexions à la RD30.

Par ailleurs, une végétalisation des limites du secteur devra permettre de traiter qualitativement la marge Ouest de la zone et les abords de l'avenue du Puigmal. Ce traitement végétal intégrera une liaison piétonne assurant la connexion de l'ensemble de Caldégas.



SCHEMA DE PRINCIPE / BOURG-MADAME / Caldégas Secteur «Els Clots»

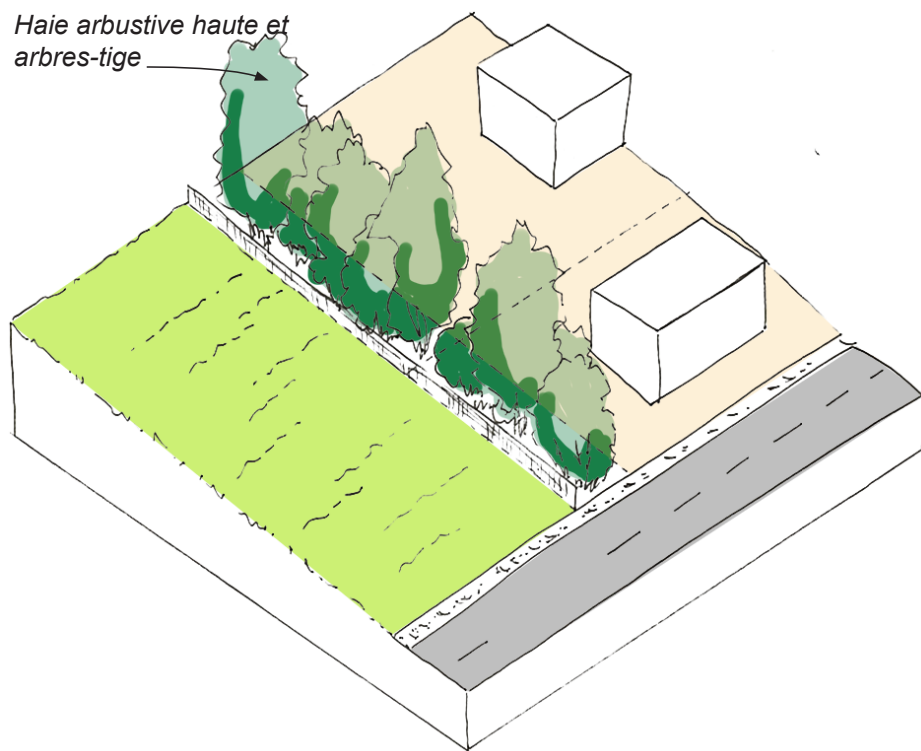


Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / BOURG-MADAME / Caldégas Secteur «Els Clots»

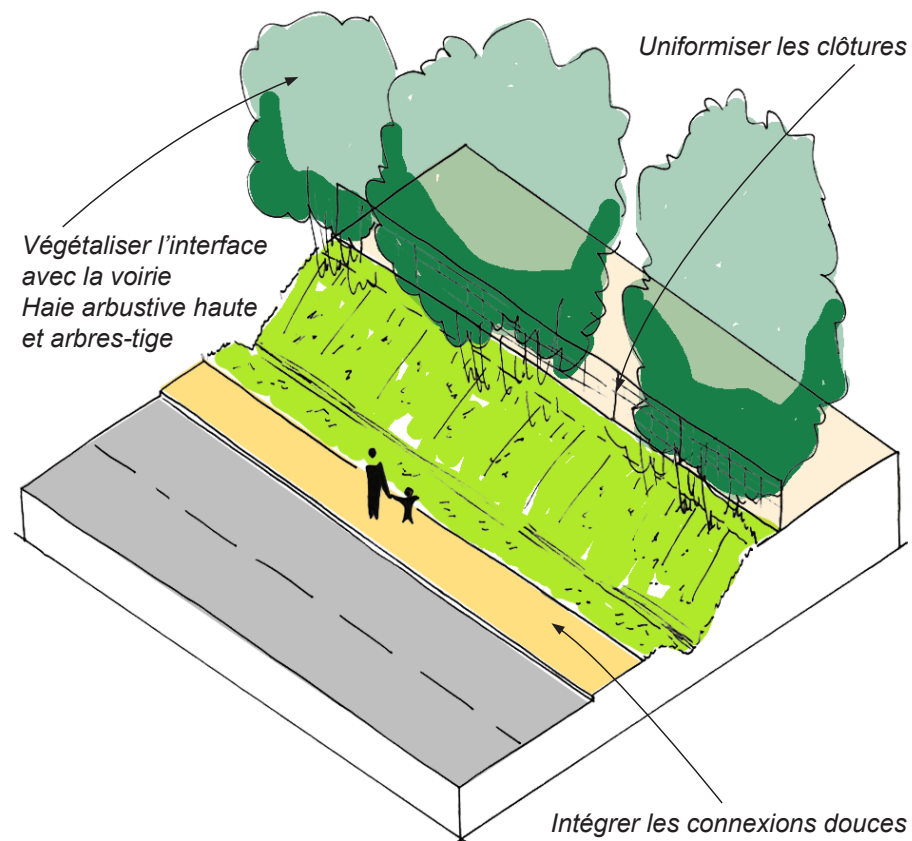
Croquis de principe :

Limite de propriété à marquer par le végétal



Croquis de principe :

Affirmation des logiques d'implantation du bâti





DORRES

Secteur « du Puig »

Contenir le développement villageois dans un écrin de verdure

- Localisation géographique / **Nord du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **0,75 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 12 log.**

Présentation du contexte

Secteur à dominante boisée à l'Ouest et prairie pentue à l'Est, la zone du Puig structure la continuité de l'urbanisation Nord de la commune.

Son aménagement, dédié à l'habitat, est conditionné à :

- la desserte adaptée de sa partie Ouest, reprenant l'emprise actuelle de la continuité du chemin du Puig ;
- la stricte « mobilisation » des clairières pour l'implantation des constructions afin de limiter l'impact sur les zones boisées ;
- la prise en compte de la pente pour l'implantation et la conception du bâti.

Une attention particulière sera portée à la limitation de la densification du secteur afin de prendre en compte l'enclavement de la zone et les spécificités agri-naturelles du site.



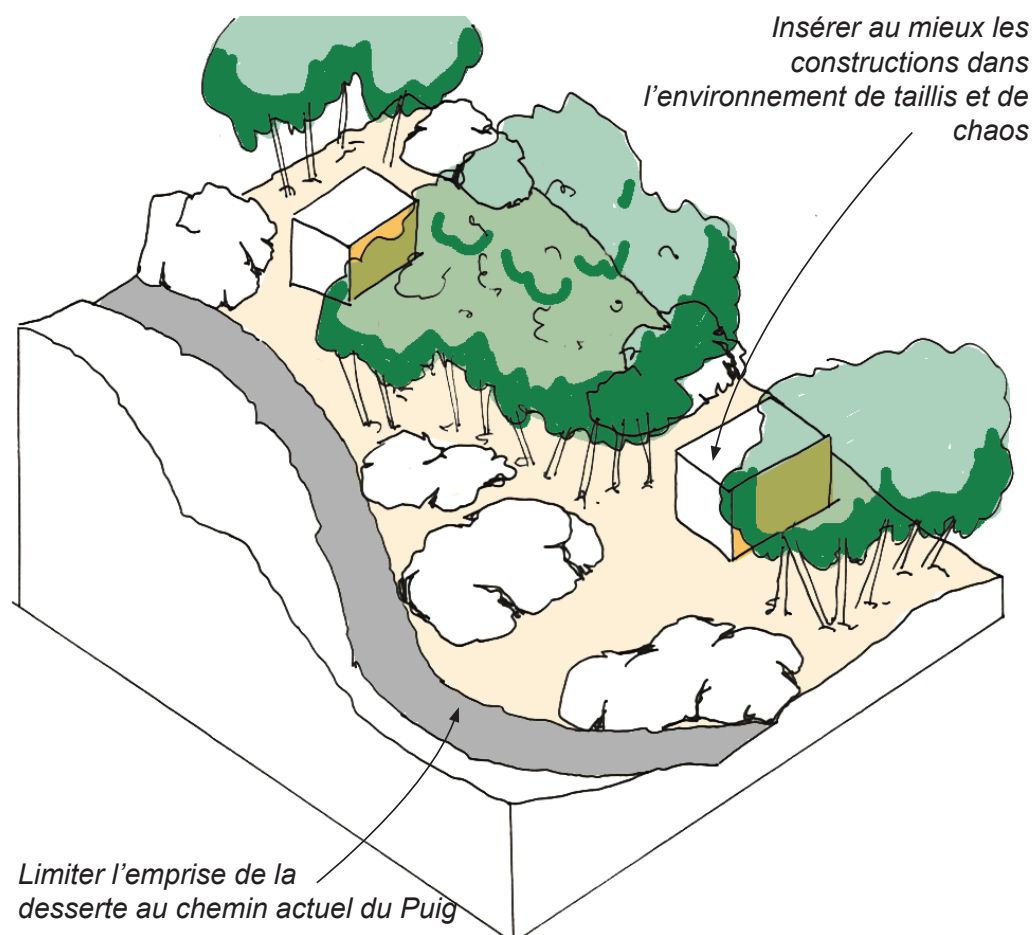
SCHEMA DE PRINCIPE / DORRES Secteur «du Puig»



Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / DORRES Secteur «du Puig»

Croquis de principe :
Logique d'implantation du bâti





DORRES

Secteur « des Escaldes »

Traiter l'entrée de Ville Est de la commune

- Localisation géographique / **Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **0,61 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 10 log.**

Présentation du contexte

Secteur d'entrée de ville compris entre deux aires de stationnement greffées à des équipements publics (cimetière et bains).

Son aménagement dédié à l'habitat doit prioriser la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques du site à savoir :

- Le mur / muret et la végétation d'accompagnement de la RD10 et notamment le mur d'angle donnant sur le parking du cimetière ;
- Les accès actuels ;
- La pente et la végétalisation des franges Nord et Ouest de la zone.

De manière complémentaire la desserte globale de la zone devra intégrer un itinéraire piéton dédié sécurisant notamment l'accès aux zones de stationnement précitées.



SCHEMA DE PRINCIPE / DORRES Secteur «des Escaldes»

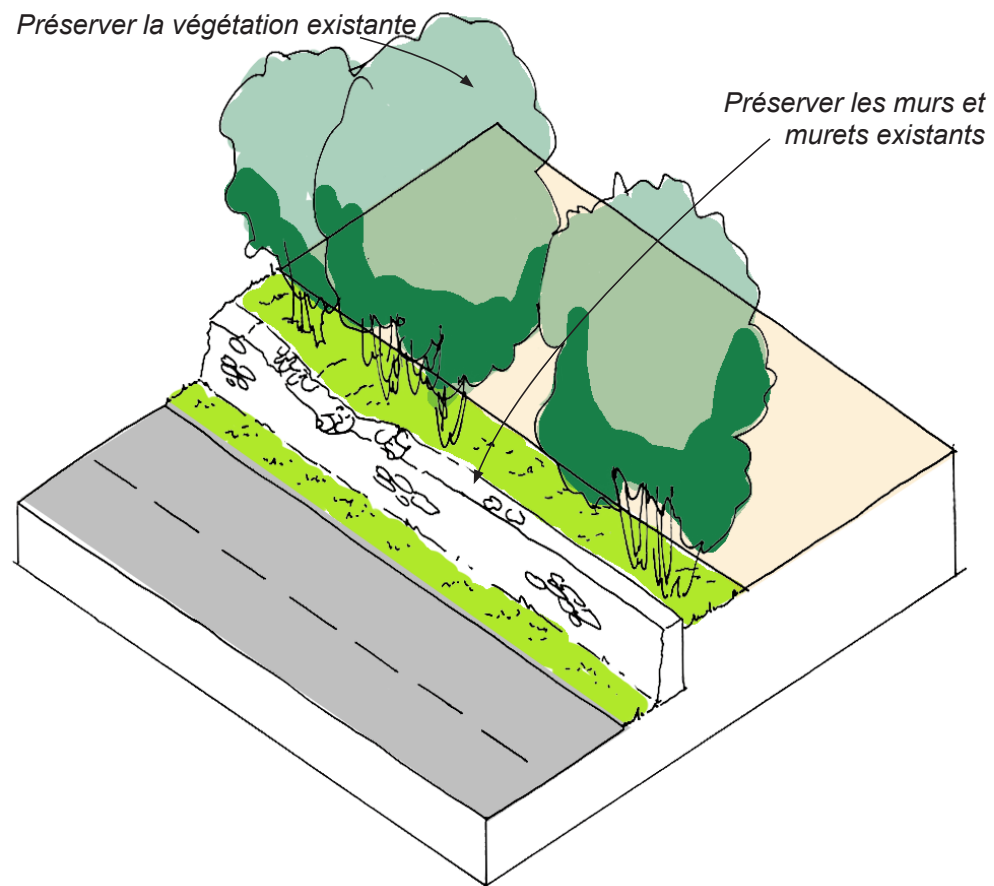


Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / DORRES Secteur «des Escaldes»

Croquis de principe :

Préserver les murs, murets et linéaires végétaux accompagnant la RD10





EGAT

Secteur « Tourrigueilles »

Finaliser une opération d'habitat marquée par le relief



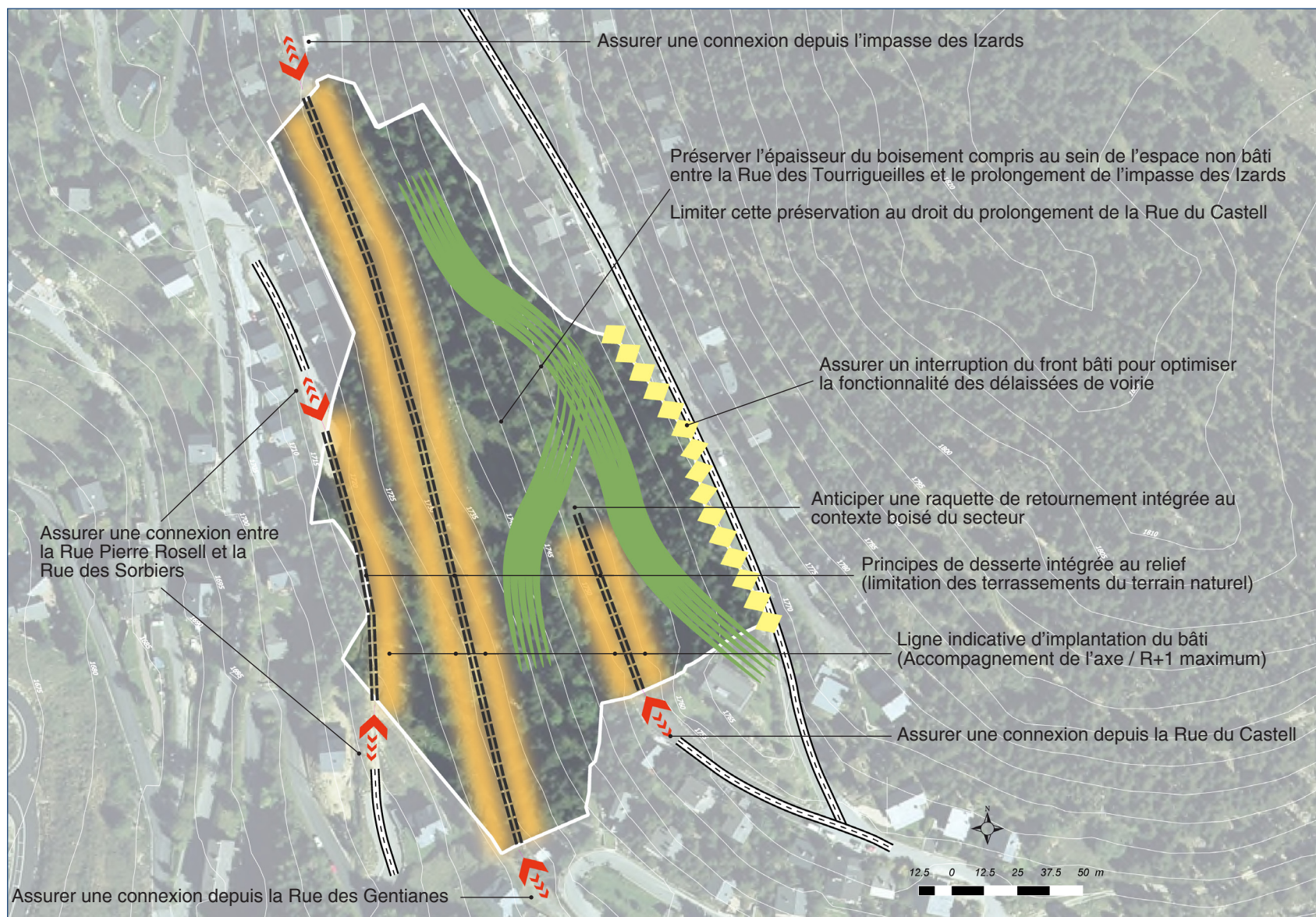
- Localisation géographique / **Nord-Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **2,27 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 39 log.**

Présentation du contexte

Enclave naturelle intégrée dans le développement Nord du village d'Egat, la zone est marquée par sa forte densité de boisement et par la pente. Les voies en attente sur site font de ce secteur une dent creuse devant assurer une continuité en terme de morphologie bâtie avec l'urbanisation présente.

Si la finalisation des linéaires bâtis disposant de deux connexions routières est recherchée, la préservation des boisements sur la partie Nord-Est est attendue. Celle-ci devra notamment permettre d'éviter la constitution d'un front bâti le long de la rue des « Tourrigueilles ».

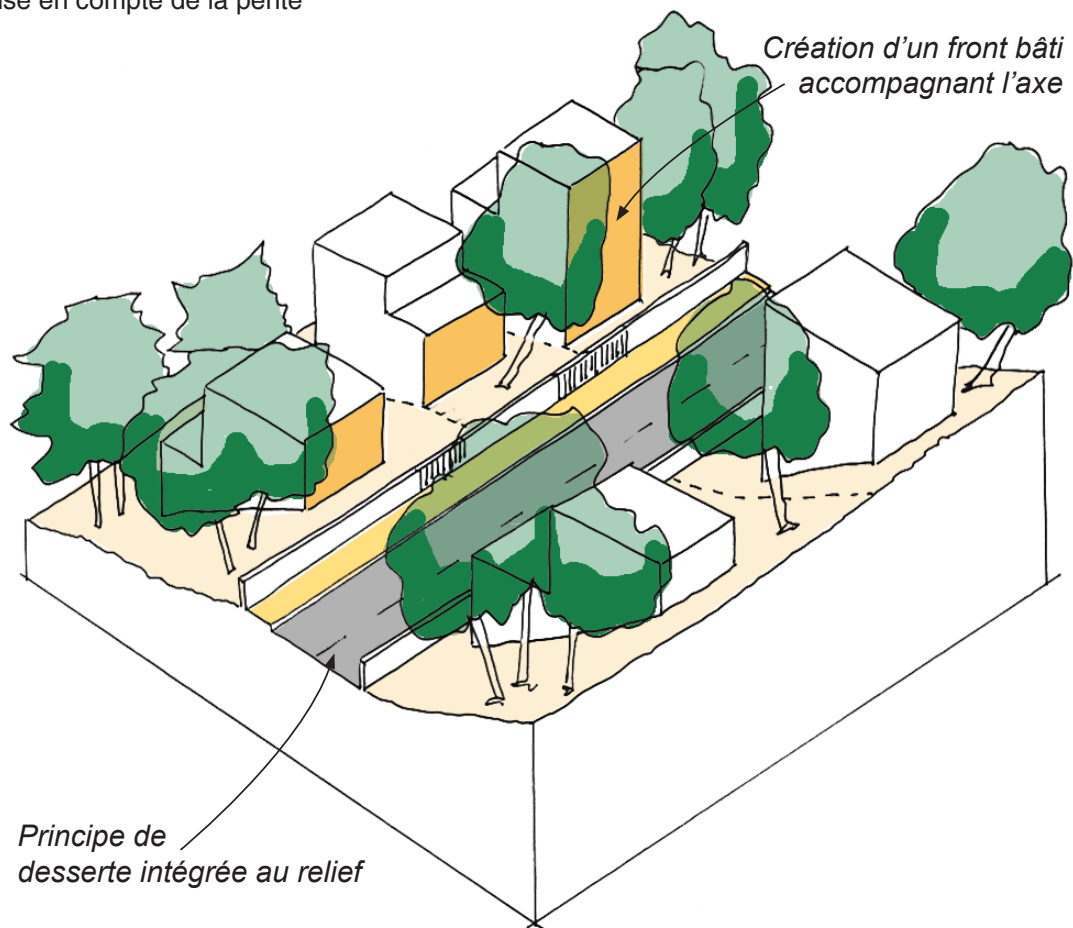
SCHEMA DE PRINCIPE / EGAT Secteur «Tourriguilles»



Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / EGAT Secteur «Tourrigueilles»

Croquis de principe :
Logique d'implantation du bâti
Prise en compte de la pente





EGAT

Secteur « Prats d'Amunt »

Terminer l'urbanisation Ouest du Village

- Localisation géographique / **Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux / Commerces et activités de services**
- Superficie approximative aménageable / **0,46 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 8-10 à 15 log.**

Présentation du contexte

Espace intégré dans le développement Ouest du village d'Egat dont l'aménagement mixte doit assurer une continuité du type de constructions présent sur ce secteur. S'en suit la nécessaire continuité du linéaire économique situé le long la rue de « Las De-ve-se » côté ouest et la finalisation de l'urbanisation de la rue du « Prats d'Amont ».

Une frange naturelle marquée par la rupture topographique entre les deux sous-secteurs sera préservée.



SCHEMA DE PRINCIPE / EGAT Secteur «Prats d'Amunt»



Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

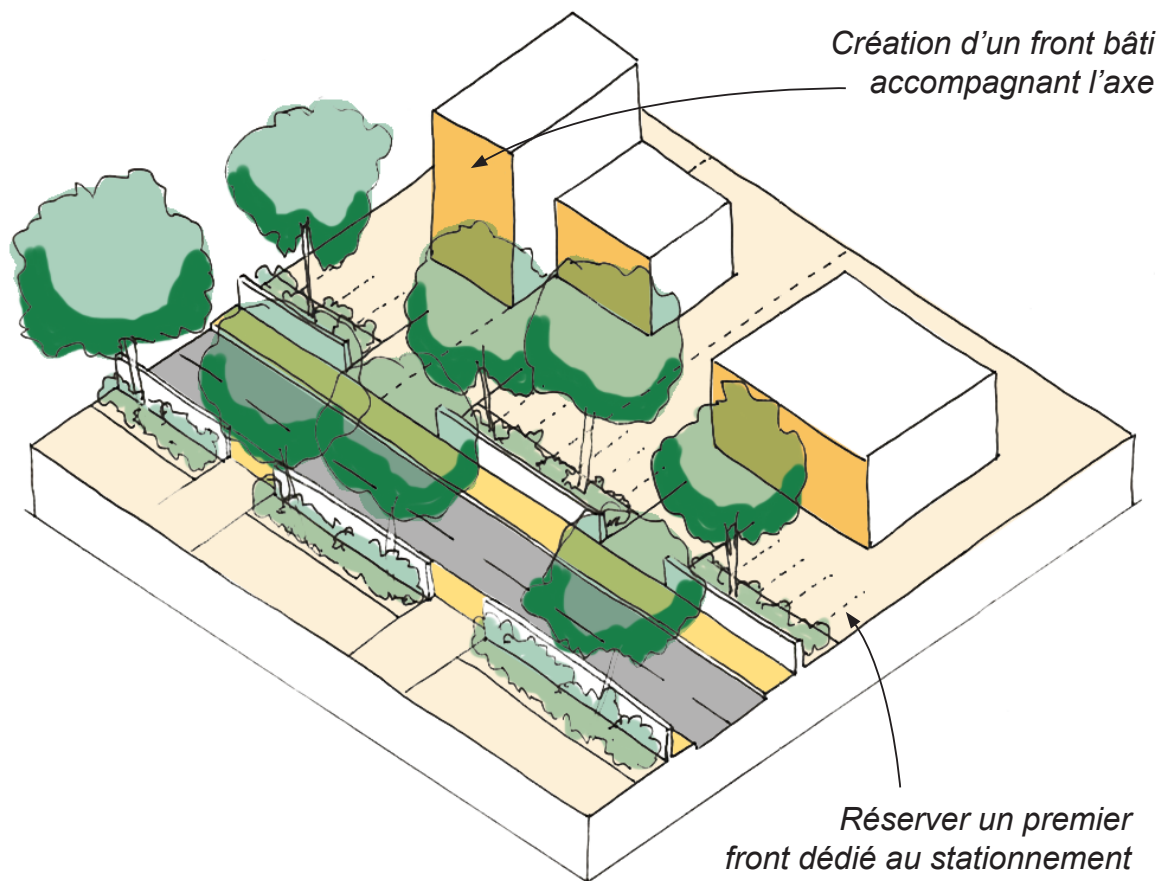
ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / EGAT Secteur «Prats d'Amunt»

Croquis de principe :

Ligne indicative d'implantation du bâti (continuité du front bâti)

(Accompagnement de l'axe / retrait calé sur le bâti existant)

Réserver un premier front dédié au stationnement





ERR

Secteur de la « Ribereta »

Recomposer l'entrée de Ville Ouest de la commune



- Localisation géographique / **Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **3,4 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 57 log.**

Présentation du contexte

Zone intégrée dans le développement Ouest du village d'Err dont l'aménagement, dédié à l'accueil d'habitat, est conditionné par le nécessaire maillage global de la zone assuré par une voie de desserte à sens unique connectée au chemin de la Ribereta.

De manière complémentaire, une connexion au chemin de Llivia est projetée afin de limiter l'effet de saturation de l'entrée de ville depuis le pôle sanitaire Cerdan et la centralité villageoise.

L'accompagnement du chemin de la Ribereta par la constitution d'un front bâti faisant écho au lotissement des Solanes doit participer au traitement de l'entrée de ville Ouest.

Une attention particulière sera par ailleurs portée à la végétalisation du secteur, en préservant/renforçant :

- les masses arborées de l'ancien camping « Riberette »
- les linéaires boisés associés au système bocager
- la végétalisation du remblais de la ligne ferrée du Petit Train Jaune.

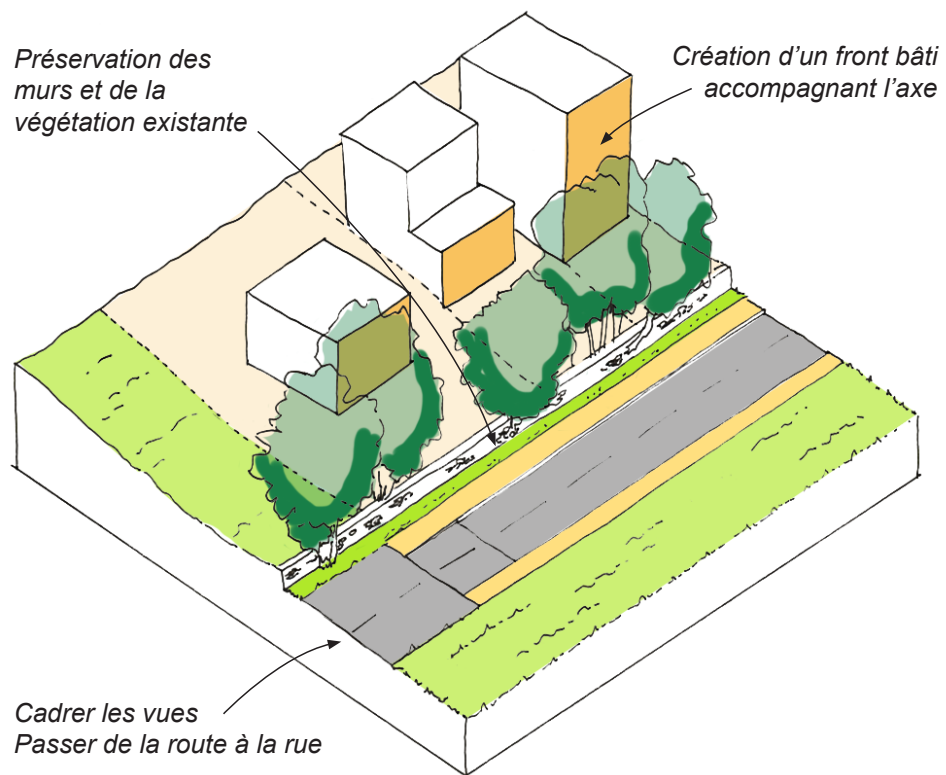
SCHEMA DE PRINCIPE / ERR Secteur de la «Ribereta»



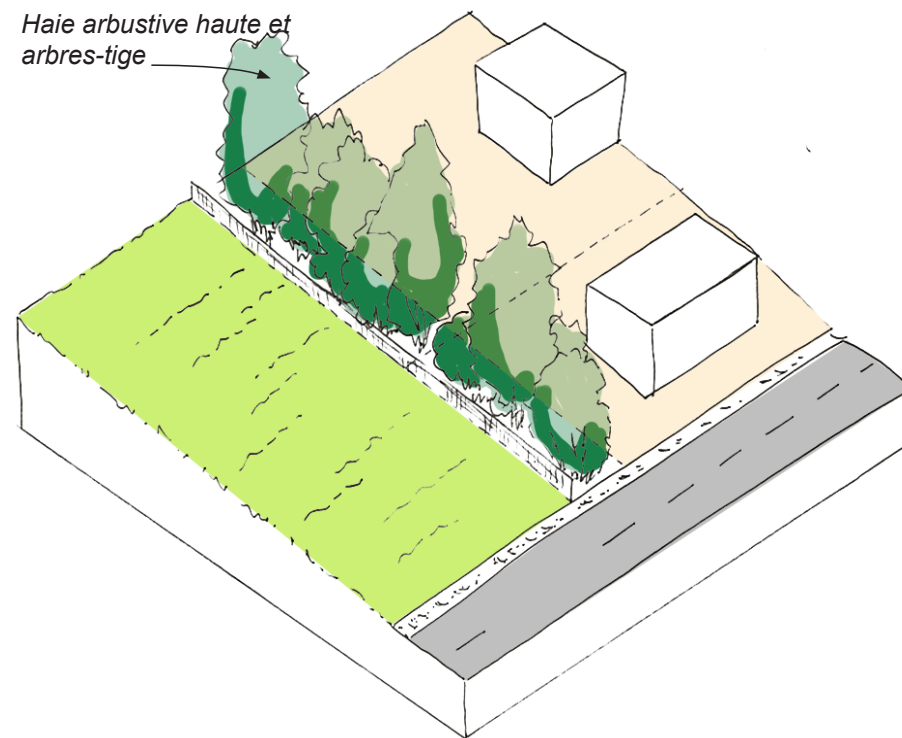
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / ERR Secteur de la «Ribereta»

Croquis de principe :
Création d'un front bâti



Croquis de principe :
Linéaire arboré à terminer pour
qualifier l'entrée Ouest de la commune





ERR

Secteur des « Agullons »

Qualifier l'entrée de Ville Nord de la commune



- Localisation géographique / **Nord du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **1,04 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 18 log.**

Présentation du contexte

Secteur agricole en continuité du lotissement « Le Puigmal », l'aménagement de la zone dédiée à l'accueil d'habitat doit permettre le traitement de l'entrée de ville Nord ainsi qu'une végétalisation adaptée de l'interface agricole.

Cet écran végétal devra atténuer l'impact du bâti dont la hauteur devra être limitée en conséquence. Les objectifs recherchés sont doubles :

- réduction de l'impact visuel du développement villageois sur les contreforts boisés du Puigmal
- définition d'une limite intangible à l'urbanisation Nord de la commune sur ce site.

SCHEMA DE PRINCIPE / ERR Secteur des «Agullons»



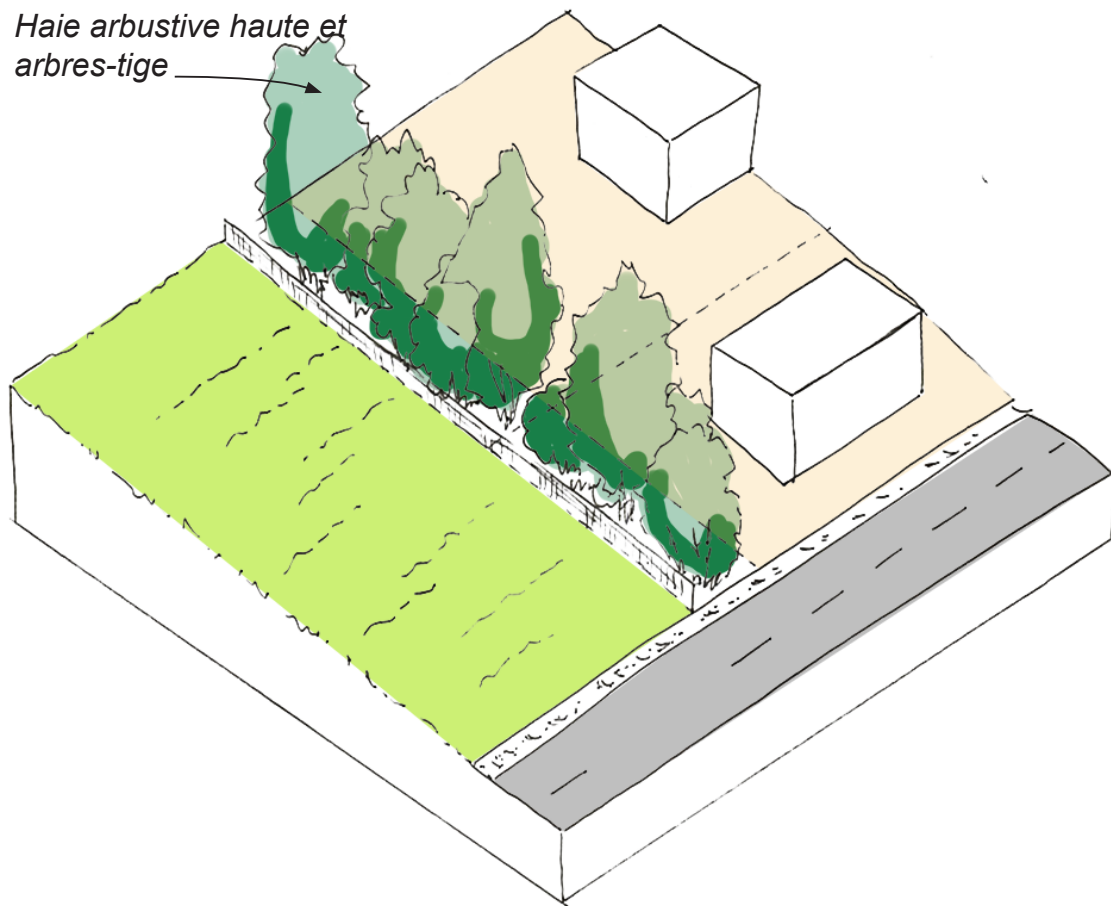
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / ERR Secteur des «Agullons»

Croquis de principe :

Interface zone 1AU / zone agricole à végétaliser pour qualifier
l'entrée de ville Nord et traiter la fin de l'urbanisation

*Haie arbustive haute et
arbres-tige*





ERR - SAILLAGOUSE

Secteur du « Sègre »

Qualifier l'entrée de ville économique du territoire

- Localisation géographique / **Nord de Err
Sud-Ouest de Saillagouse**
- Destination dominante / **Commerces et activités de services**
- Superficie approximative aménageable / **7,9 ha**
- Nombre estimatif de lots projetés / **Environ entre 20 et 30**

Présentation du contexte

Situé entre la zone d'activités du Sègre et la voie de chemin de fer du Train Jaune, et à cheval sur les communes de Err et Saillagouse, le secteur est stratégique à l'échelle intercommunale par sa situation centrale et sa visibilité depuis des axes majeurs ferrés et routiers.

L'aménagement se devra :

- D'intégrer les bâtiments existants
- De proposer un parti architectural permettant la qualification de l'interface avec la RN116 et la voie ferrée
- De traiter le dépôt de matériaux et aire de stationnement situés au nord de la zone
- De mener une réflexion sur les déplacements doux à mettre en œuvre



SCHEMA DE PRINCIPE / ERR - SAILLAGOUSE Secteur du «Sègre»



Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre





ESTAVAR

Secteur de « L'Estagoue »

Terminer la structure villageoise originelle

- Localisation géographique / **Sud-Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **1,34 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 23 log.**

Présentation du contexte

Prairie en continuité Sud-Ouest du village dont l'aménagement est subordonné :

- à un bouclage de la route de Llivia ;
- à la finalisation de l'urbanisation originelle du village d'Estavar en continuité directe de la typologie bâtie actuelle.

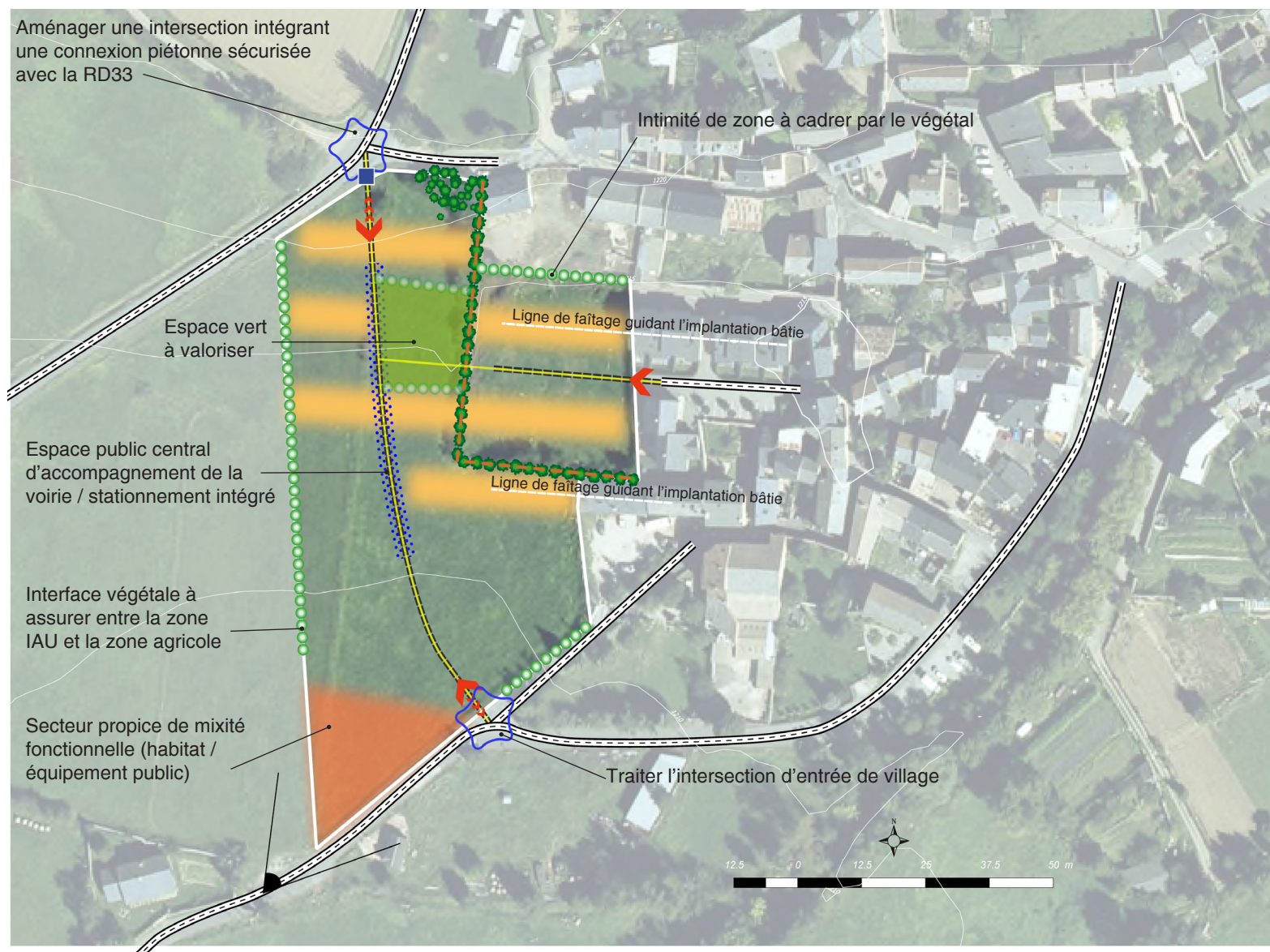
L'intégration dans la pente et le prolongement des volumes bâtis doivent assurer la continuité de l'épannelage historique du village.

Une attention particulière sera portée à la gestion des interfaces agricoles ainsi qu'à la préservation des éléments patrimoniaux existants, notamment les linéaires arborés et les murs/murets matérialisant les clôtures historiques des limites du site.

L'entrée de ville projetée pourra intégrer une démarche de mixité fonctionnelle ne devant pas impacter les vues sur la silhouette villageoise.



SCHEMA DE PRINCIPE / ESTAVAR Secteur de «L'Estagouge»

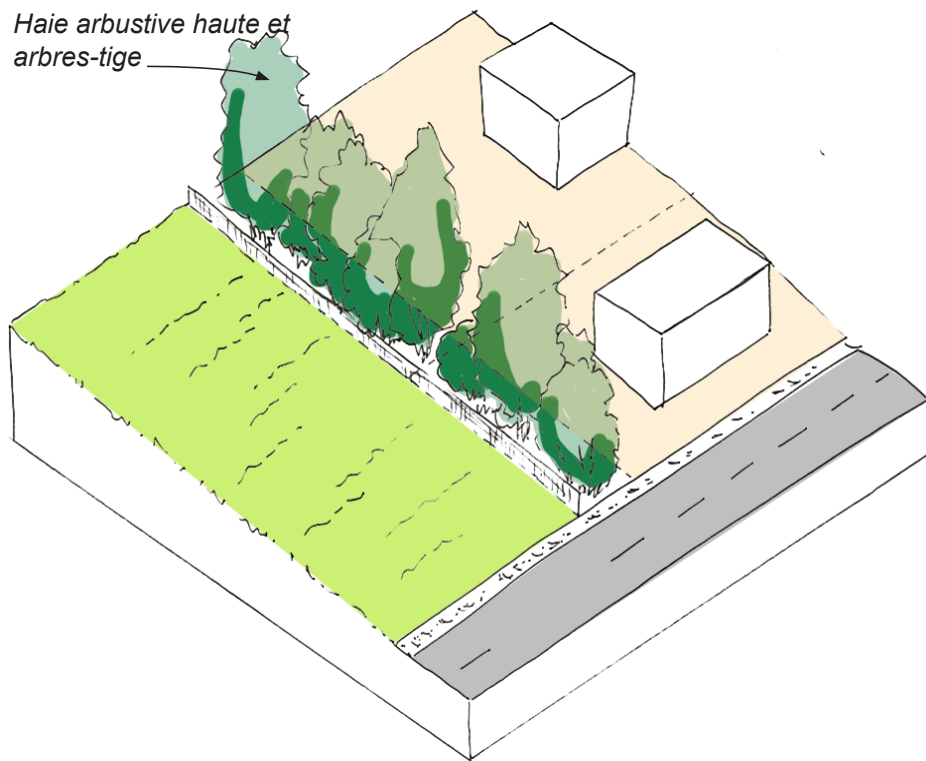


Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / ESTAVAR Secteur de «L'Estagoue»

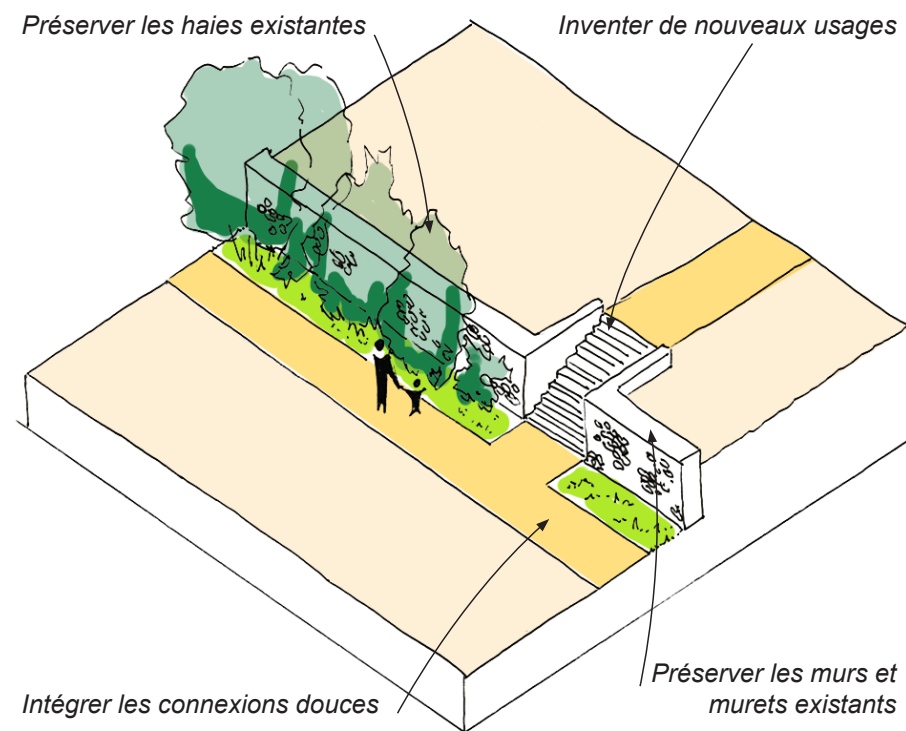
Croquis de principe :

Interface végétale à assurer entre la zone 1AU et la zone agricole



Croquis de principe :

Préservation des murs et murets existants





ESTAVAR

Secteur des « Rossignols »

Finaliser un linéaire bâti marqué par le relief



- Localisation géographique / **Nord-Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **1,5 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 26 log.**

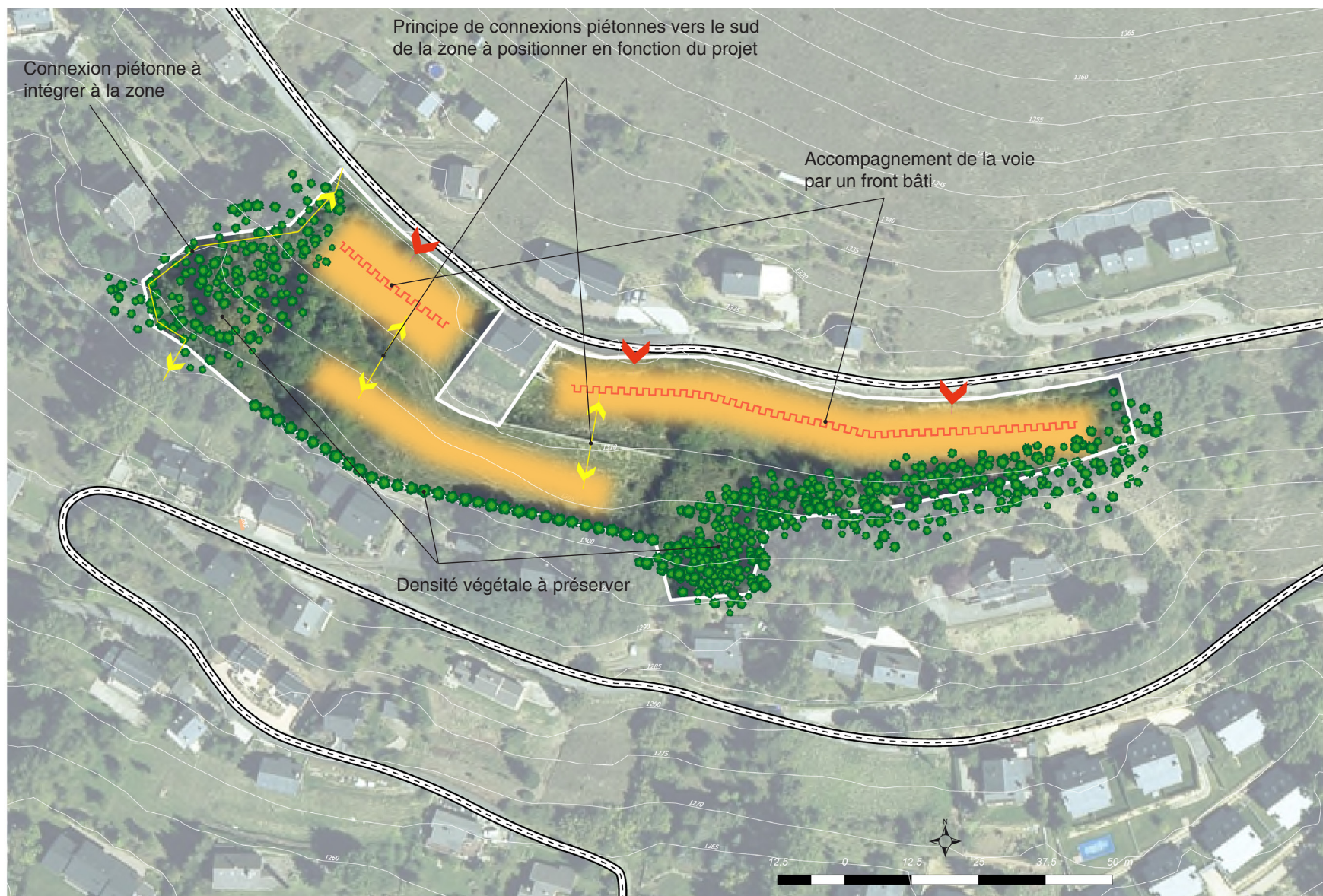
Présentation du contexte

Espace agri-naturel intégré à la zone urbaine Nord Est du village d'Estavar dont l'aménagement est conditionné par la prise en compte de la pente et de la végétalisation spontanée du site.

En continuité du linéaire bâti existant, l'objectif premier est d'assurer la finalisation d'un front bâti homogène desservi par la rue des Rossignols, en laissant la possibilité d'urbaniser un second niveau plus au Sud préservant la densité végétale du secteur.

Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la conservation de la continuité piétonne longeant l'extrémité Ouest de la zone.

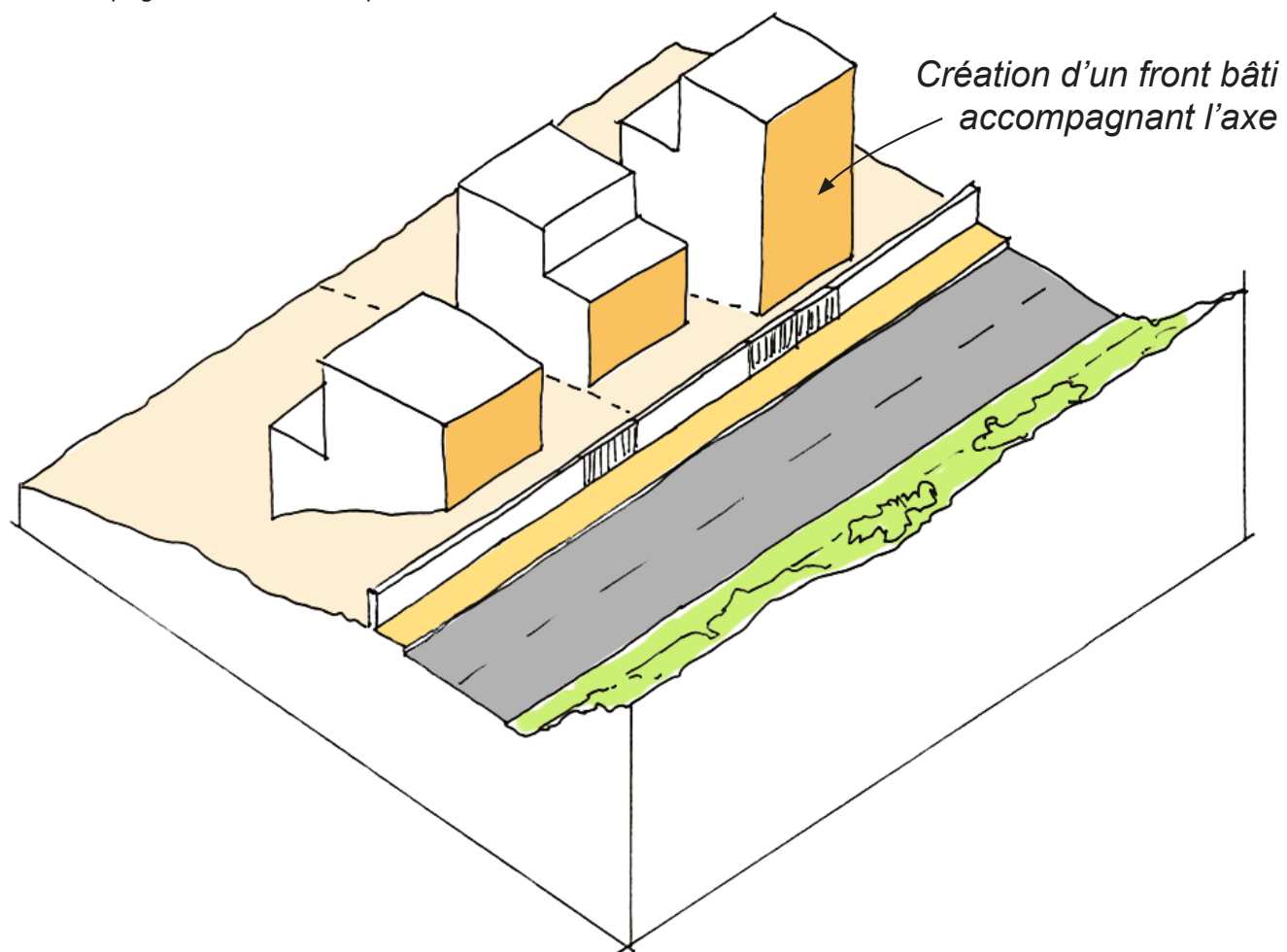
SCHEMA DE PRINCIPE / ESTAVAR Secteur des «Rossignols»



Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / ESTAVAR Secteur des «Rossignols»

Croquis de principe :
Accompagnement de la voie par un front bâti





LATOUR DE CAROL

Secteur « Pla Latour »

Organiser une transition interquartier

- Localisation géographique / **Nord-Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **2,53 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 43 log.**

Présentation du contexte

Extrémité Nord-Ouest du village bordée sur sa partie Nord par le canal du Puigcerdá dont l'emprise et le traitement sont à préserver.

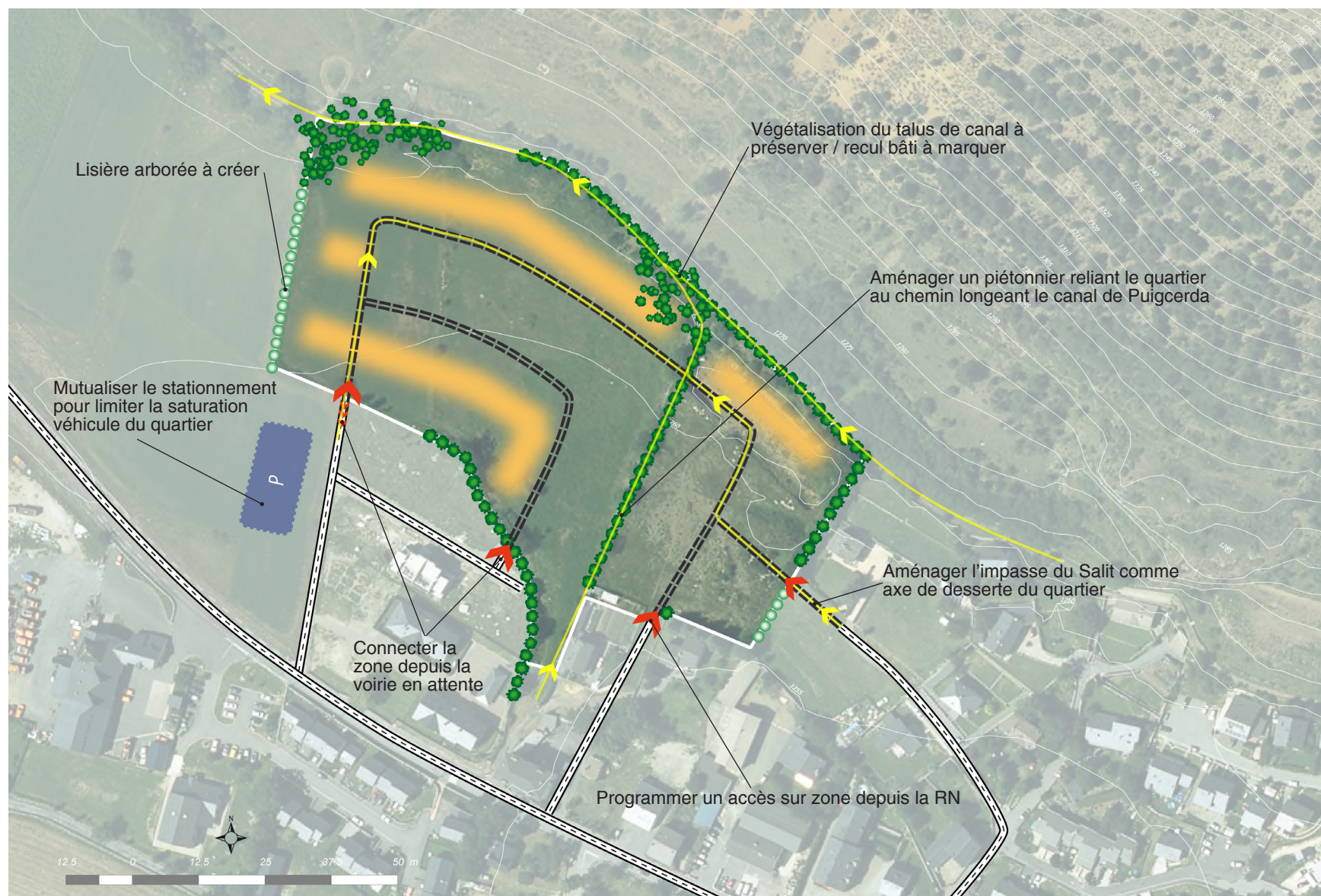
L'aménagement de la zone dédiée à l'accueil d'habitat, doit de manière générale optimiser les connexions au tissu urbanisé. Dans ce but, il est essentiel de valoriser l'encadrement végétal de la zone sur l'ensemble de ses marges (à préserver ou à créer).

Au-delà, la connexion aux voiries en attente en limite de site est primordiale afin d'assurer un maillage global et continu de la zone.

Une attention particulière devra être portée au phasage de l'urbanisation à programmer, la connexion au secteur bâti du « Salit » depuis la partie Est de la zone devant être privilégiée à court terme.



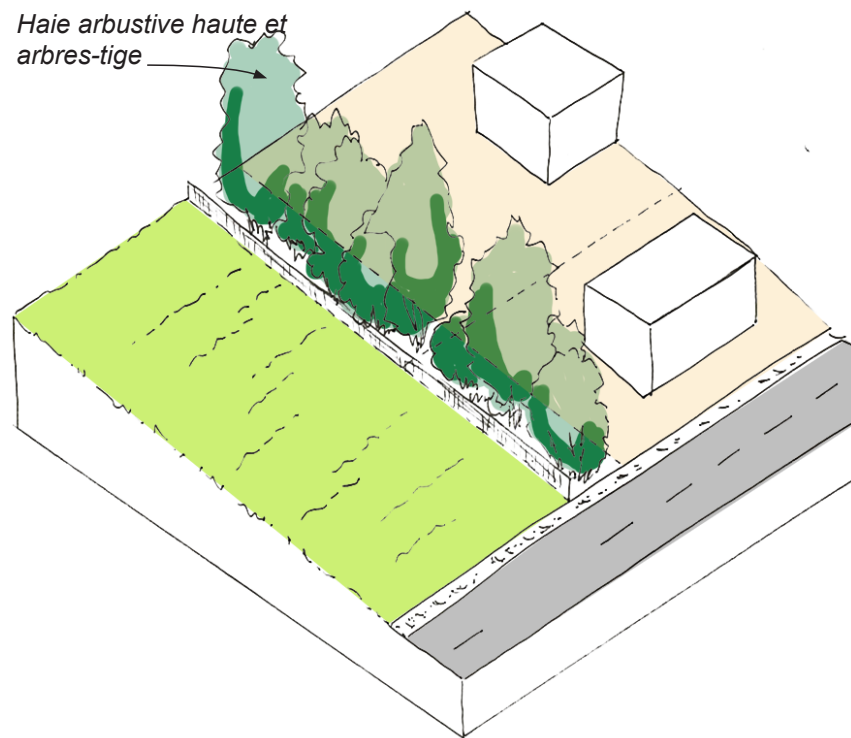
SCHEMA DE PRINCIPE / LATOUR DE CAROL Secteur «Pla Latour»



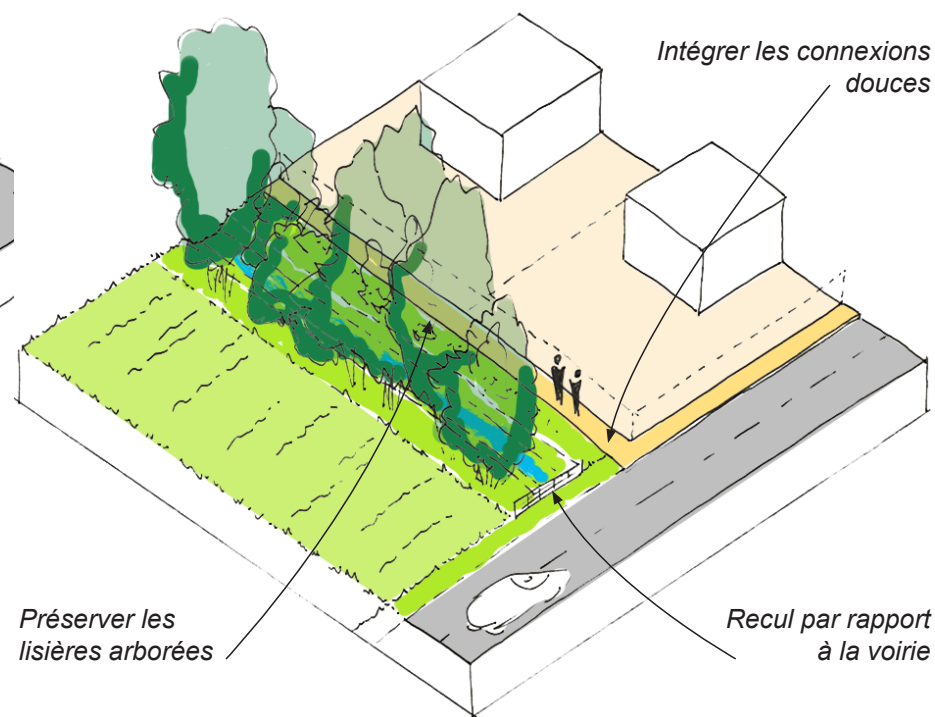
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPLE / LATOUR DE CAROL Secteur «Pla Latour»

Croquis de principe :
Lisière arborée à créer



Croquis de principe :
Végétalisation du talus de canal à préserver / recul bâti à marquer
Aménager un piétonnier reliant le quartier au chemin longeant le canal de Puigcerda





LLO

Secteur du « Rohet »

Finaliser l'urbanisation groupée du hameau

- Localisation géographique / **Est du hameau**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **0,31 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 5 log.**

Présentation du contexte

Secteur agricole jouxtant le hameau du Rohet dont l'aménagement, destiné à l'habitat, doit permettre la « finalisation » de son urbanisation.

Pour ce faire il est essentiel de constituer un front bâti à dimension traditionnelle faisant écho à la typologie des constructions existantes sur la partie Est du hameau, le long des chemins de Rohet et de Mirabo.

Cette intégration bâtie doit être optimale et cadrée par le respect des éléments géographiques présents à savoir :

- Le relief, en n'urbanisant pas le bas de zone marquant une rupture topographique visible depuis le grand paysage ;
- Le végétal (présent ou à planter) devant marquer les limites de la zone et notamment son interface avec l'espace agricole.



SCHEMA DE PRINCIPE / LLO Secteur du «Rohet»

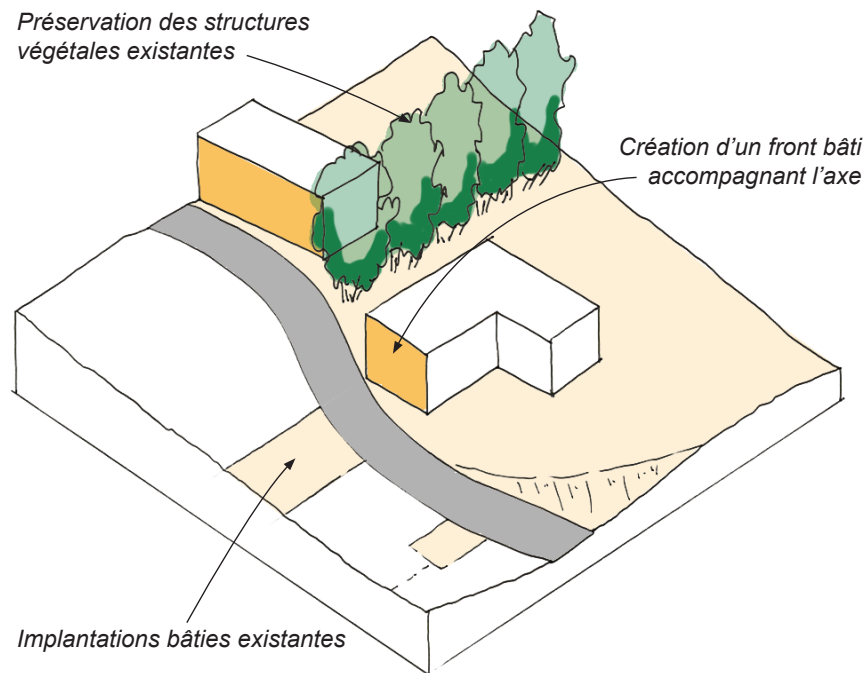


Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / LLO Secteur du «Rohet»

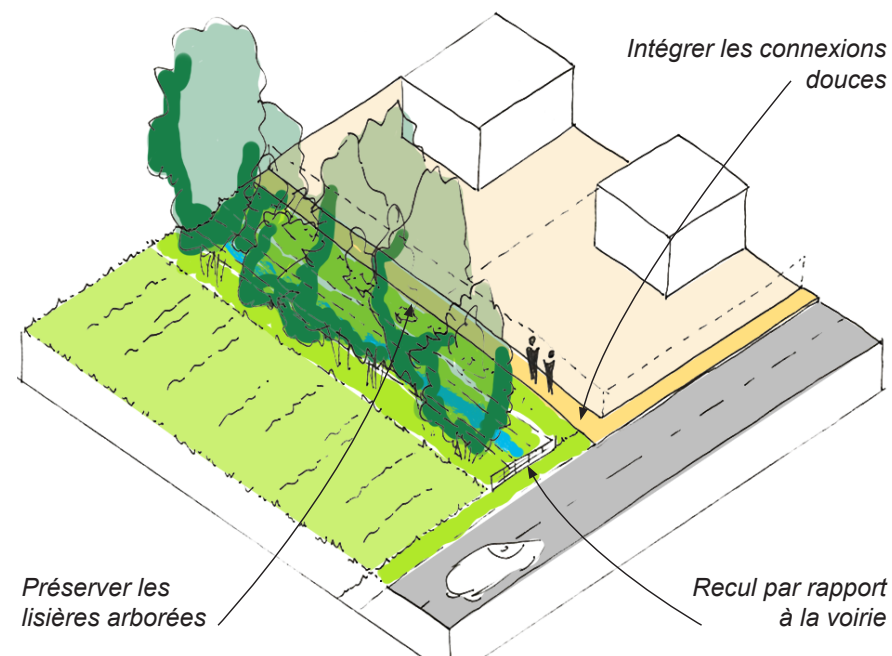
Croquis de principe :

Implantation bâtie longeant la voie et renforçant la linéarité du «hameau»



Croquis de principe :

Préserver / créer un axe piétonnier reliant la Carrer de Mirabo et le cami de Rouet





OSSEJA

Secteur « Els Pallers »

Finaliser l'urbanisation Sud de la commune

- Localisation géographique / **Sud-Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **2,49 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 42 log.**

Présentation du contexte

Secteur agri-naturel en continuité Sud du village (rive gauche de la Lllanera) jouxtant le camping « El Pailles » dont l'aménagement, dédié à l'accueil d'habitat, doit assurer :

- une cohabitation optimale avec le camping (limitation des conflits d'usages)
- une connexion fonctionnelle et typologique avec l'opération à dominante sociale réalisée en entrée de zone.

La connexion du nouveau quartier doit être assurée par un maillage global desservant l'ensemble de la zone depuis l'embranchement actuel du chemin de la Forêt. Cette desserte, intégrée à la pente ne doit pas impacter l'emprise du chemin du Riu comprenant les murets et les linéaires arborés le bordant.

Au-delà, une attention particulière doit être portée à l'adaptation du bâti à la pente et au respect des trames végétales présentes sur site. Seul l'effacement du remblai partiellement végétalisé doit modeler le terrain pour retrouver sa topographie naturelle.



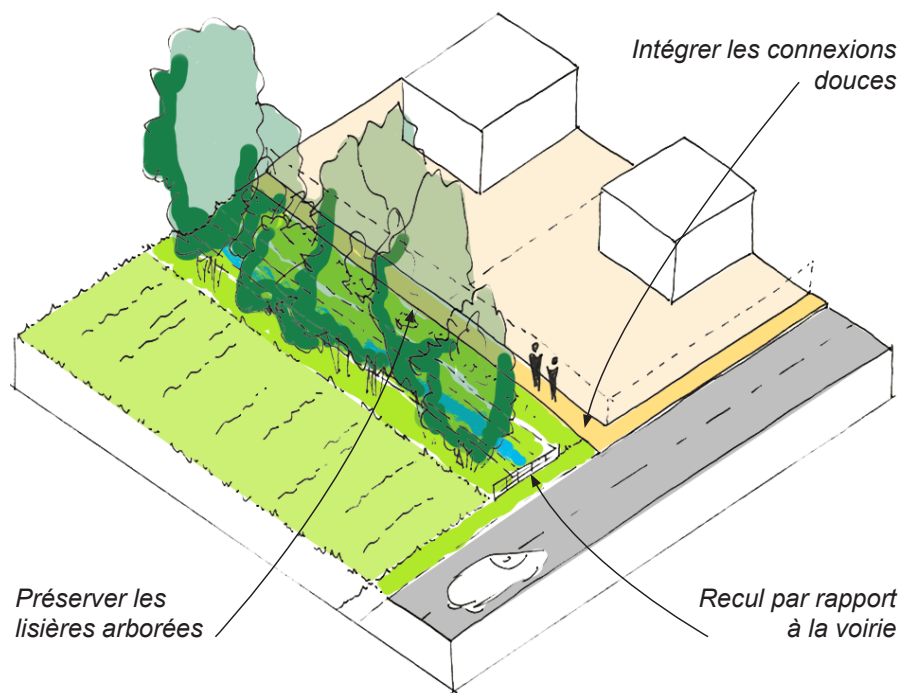
SCHEMA DE PRINCIPE / OSSEJA Secteur «Els Pallers»



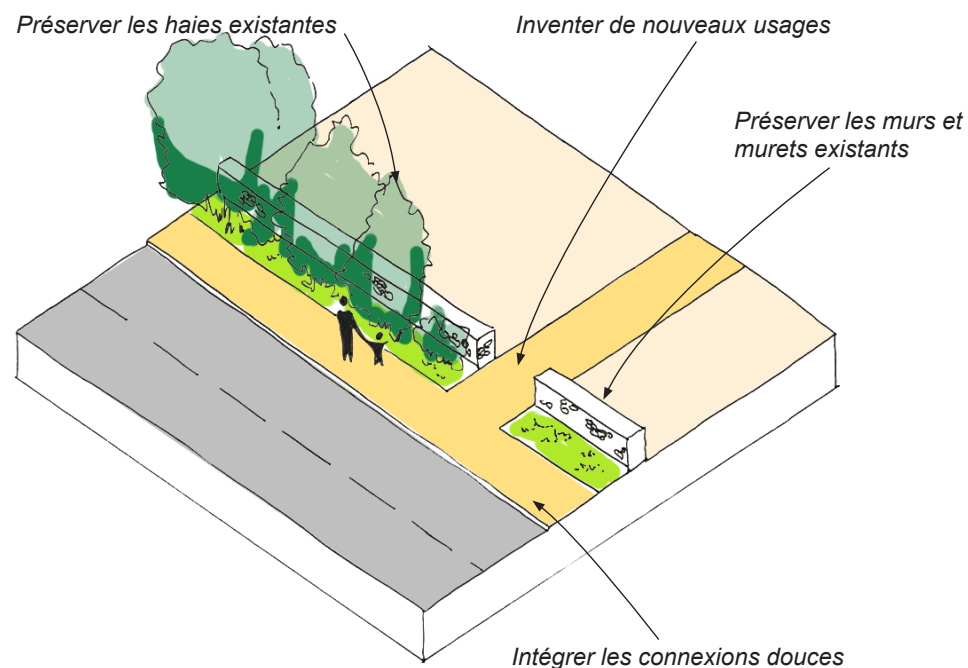
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / OSSEJA Secteur «Els Pallers»

Croquis de principe :
Préserver les structures végétales
pour organiser l'aménagement de la zone



Croquis de principe :
Assurer une connexion avec le chemin du Riu pour assurer une
desserte piétonne sécurisée à la zone
Préserver les empiétements du chemin et les linéaires boisés
accompagnant le chemin du Riu





PALAU DE CERDAGNE

Secteur de la « Sardane »

Organiser la transition entre deux typologies urbaines



- Localisation géographique / **Nord-Est Centre du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **2,62 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 45 log.**

Présentation du contexte

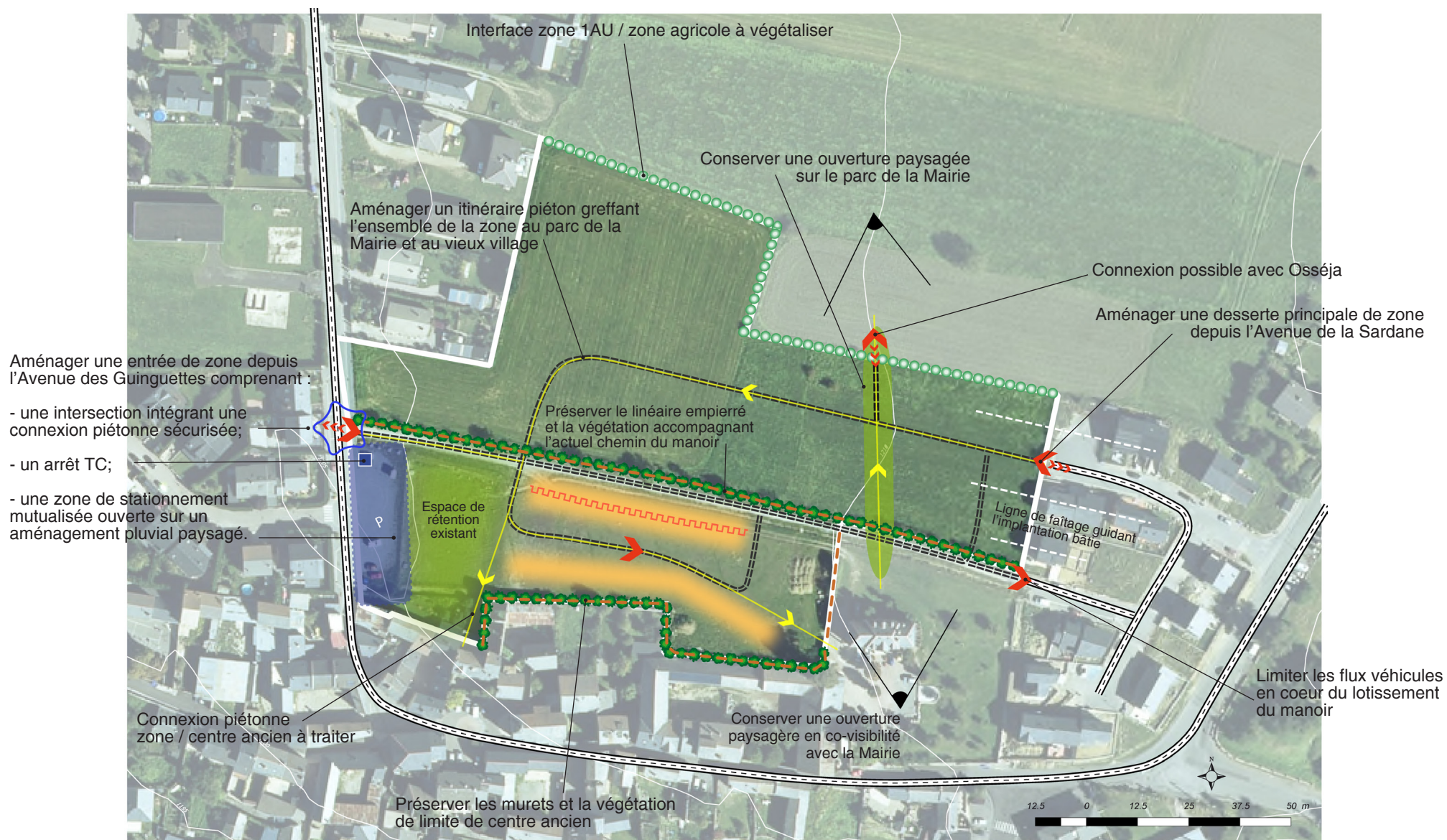
Le site est un espace agricole bordé par le développement de l'urbanisation des communes de Palau de Cerdagne et d'Osséja. Il représente une connexion à valoriser entre deux axes majeurs de desserte : avenues des Guinguettes et du Carlit. Ainsi, les paramètres mobilité et stationnement doivent hiérarchiser les infrastructures de desserte à venir (desserte douce de proximité, desserte apaisée communale, desserte « collective » intercommunale).

L'aménagement à dominante résidentielle du secteur devra optimiser les connexions évoquées en prenant appui sur les éléments patrimoniaux existants que sont :

- Les éléments vernaculaires situés le long du chemin du Manoir (murets et végétation) ;
- Les limites originelles du centre historique de Palau de Cerdagne (murs de clôtures, végétation associée...) ;
- Le site du manoir [actuelle mairie] (bâti et parc) mettant en exergue des paramètres de co-visibilité à intégrer.

Enfin, il s'avère essentiel de traiter l'interface agricole Nord à travers une végétalisation adaptée marquant la limite de l'urbanisation de la commune.

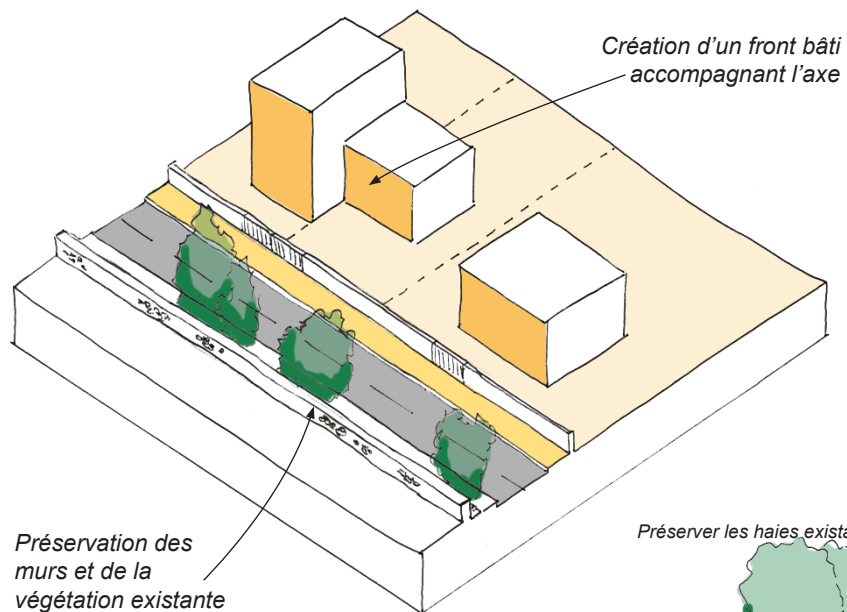
SCHEMA DE PRINCIPE / PALAU DE CERDAGNE Secteur de la «Sardane»



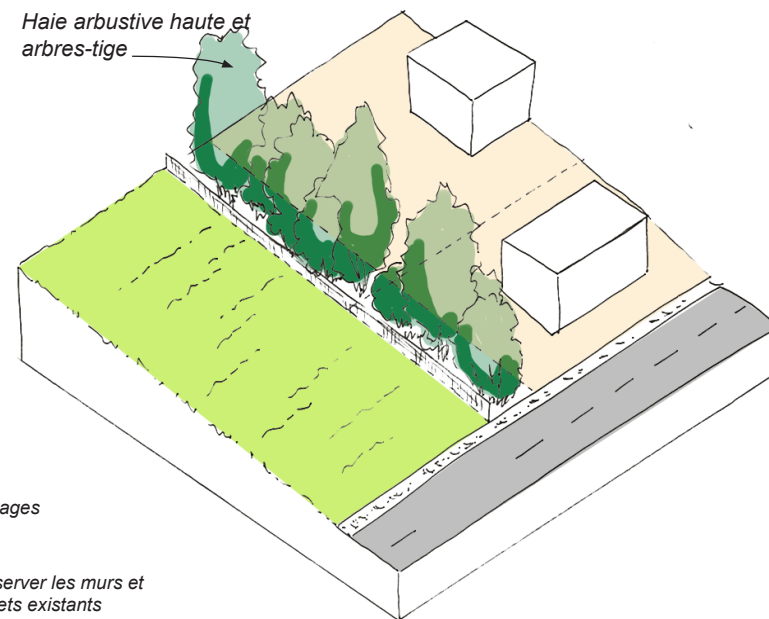
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / PALAU DE CERDAGNE Secteur de la «Sardane»

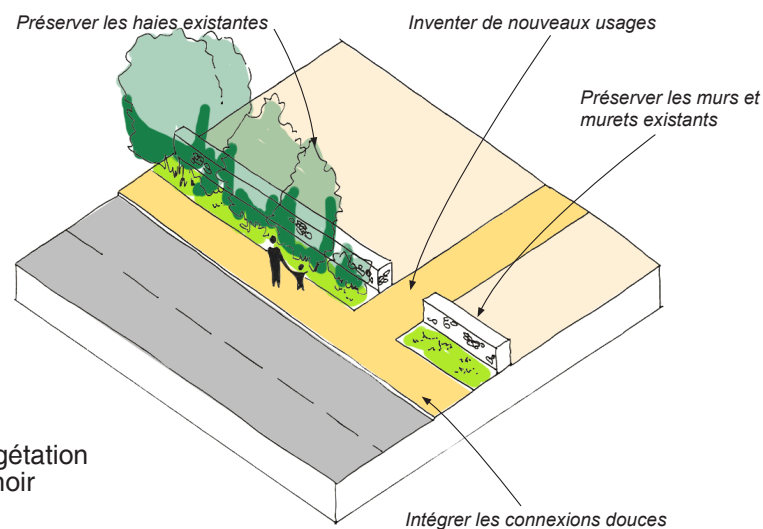
Croquis de principe :
Création d'un front bâti



Croquis de principe :
Interface zone 1AU / zone agricole à végétaliser



Croquis de principe :
Préserver le linéaire empierré et la végétation accompagnant l'actuel chemin du manoir





PORTA

Secteur « Montarrou »

Optimiser l'insertion paysagère d'un quartier

- Localisation géographique / **Sud-Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **0,51 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 9 log.**

Présentation du contexte

Secteur agricole à l'extrémité Est de la vallée du Carol blotti au pied des contreforts du Pic d'El Punxo. L'aménagement de la zone, destinée à l'habitat, est conditionné par la forte dimension patrimoniale du site, et la préservation de ses éléments vernaculaires créés pour et par l'agriculture.

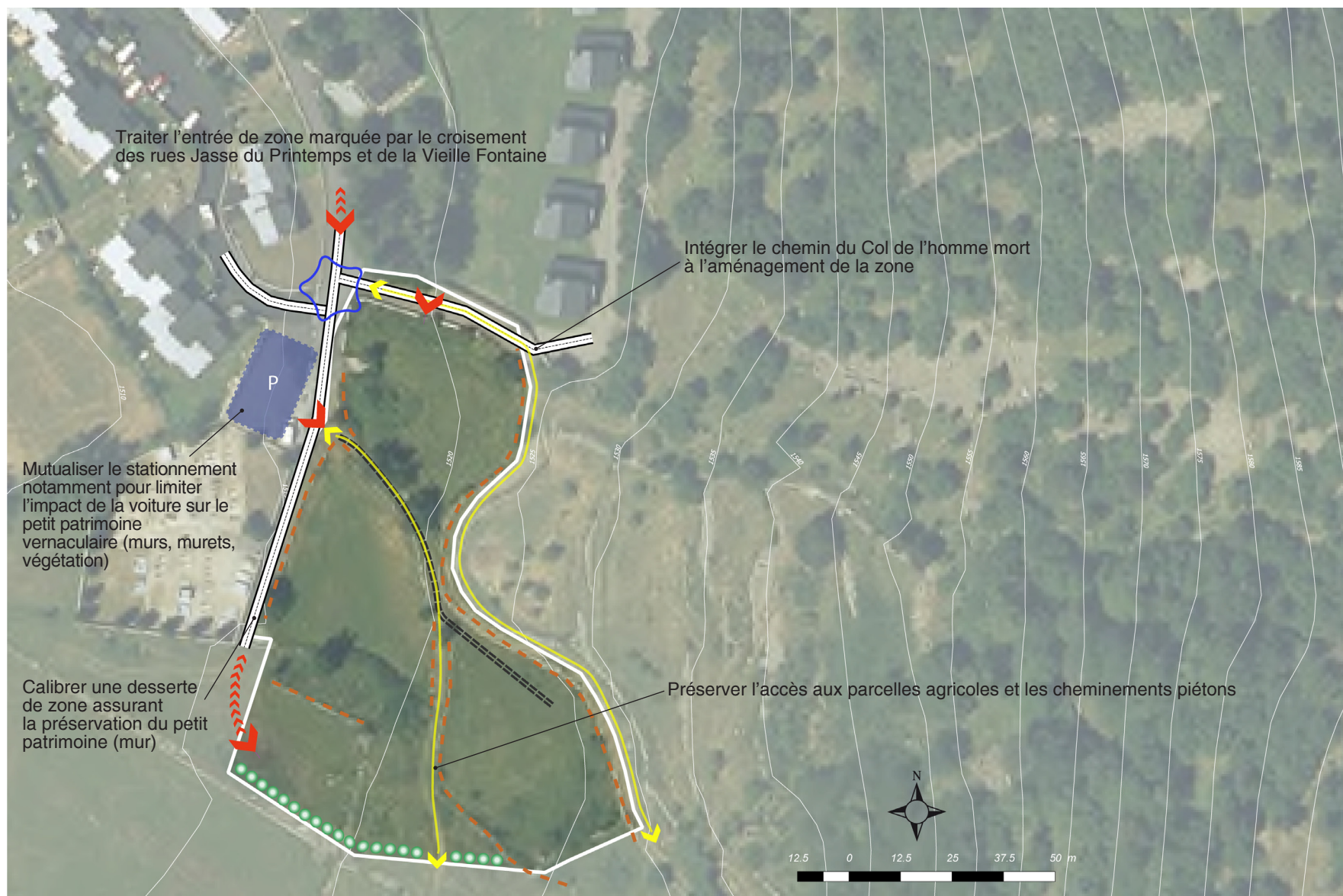
Ainsi, les murs et murets, doivent être préservés, tout comme les cheminements piétons déterminant notamment l'accès aux parcelles agricoles situées au Sud. Ce paramètre conditionne le dimensionnement des voies de desserte aboutissant à la croisée des rues « Jasse du Printemps » et de la « Vieille Fontaine » à traiter.

Enfin, une attention particulière devra être portée :

- à la continuité morphologique des futures constructions en relation avec les opérations existantes, - au traitement de l'interface agricole Sud.



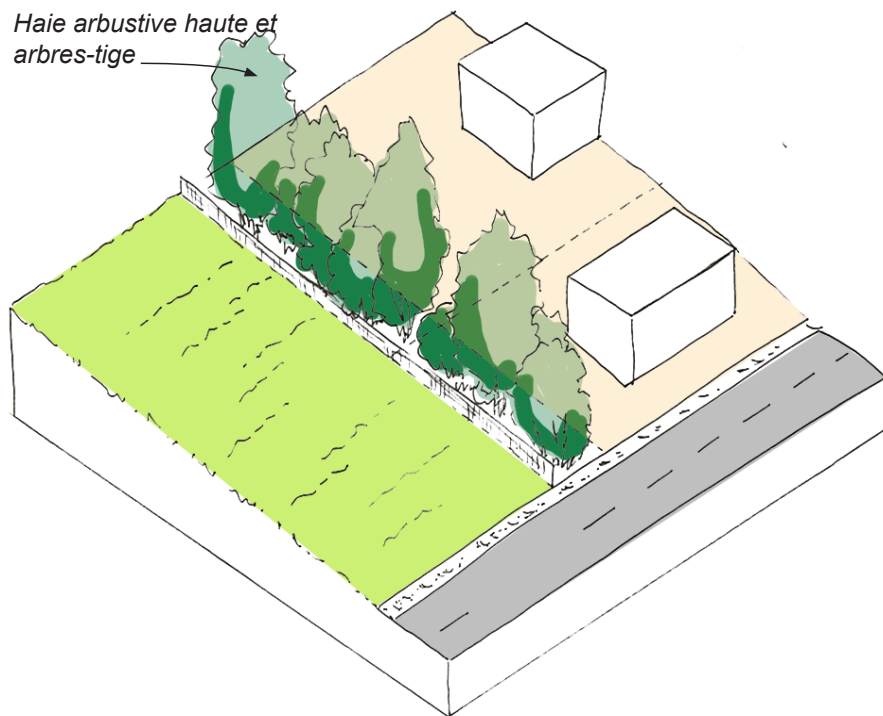
SCHEMA DE PRINCIPE / PORTA Secteur «Montarrou»



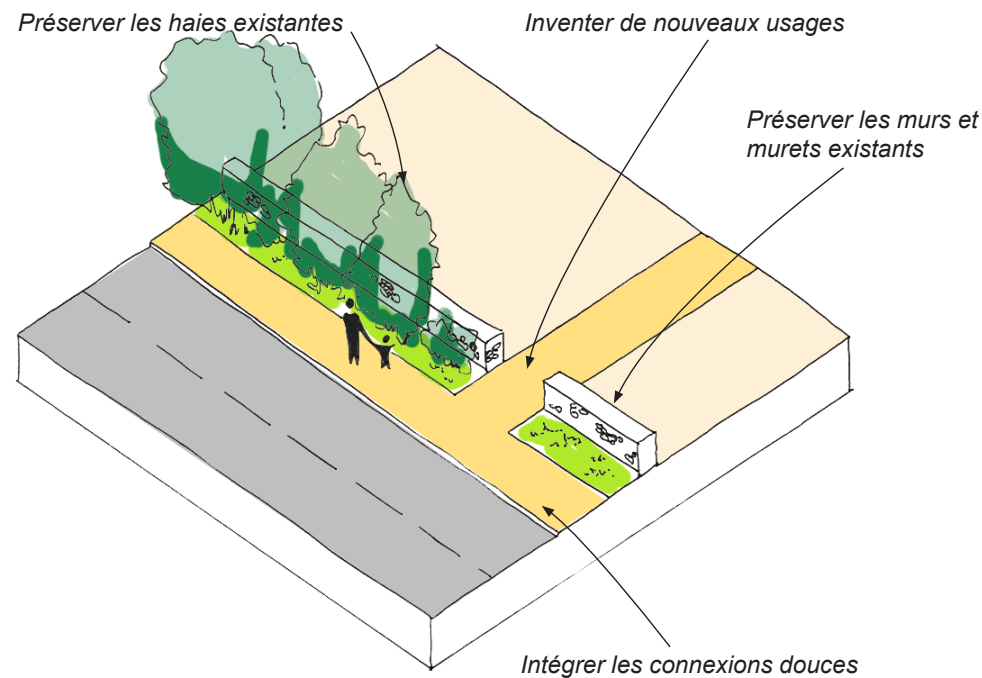
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / PORTA Secteur «Montarrou»

Croquis de principe :
Traitement végétal de l'interface avec la zone agricole ou naturelle



Croquis de principe :
Calibrer une desserte de zone assurant
la préservation du petit patrimoine (mur)





SAILLAGOUSE

Secteur « Darré la Gleysi »

Finaliser l'urbanisation Ouest de la commune

- Localisation géographique / **Nord-Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **7,35 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 125 log.**

Présentation du contexte

Extrémité Ouest du village de Saillagouse à dominante agricole et naturelle (ligne de crête rocheuse) sur sa partie Ouest.

L'aménagement du site, destiné à l'habitat, se doit prendre en compte la pente et la structure du système bocager qu'il convient de préserver.

Ces paramètres, combinés à un nécessaire maillage global de la zone depuis la route d'Estavar, suggèrent des constructions de typologie similaire à celles qui existent.

La préservation du couvert végétal permettra d'identifier un secteur de respiration en cœur de zone connecté par un cheminement piétonnier. Celui-ci prendra appui sur le tracé du GR36 et la rue des Jardins.

Enfin, l'aménagement de la frange Ouest du secteur devra gérer l'interface avec le camping « Ilisa » via une végétalisation adaptée en continuité de la crête rocheuse dominant le Rec de Baell.



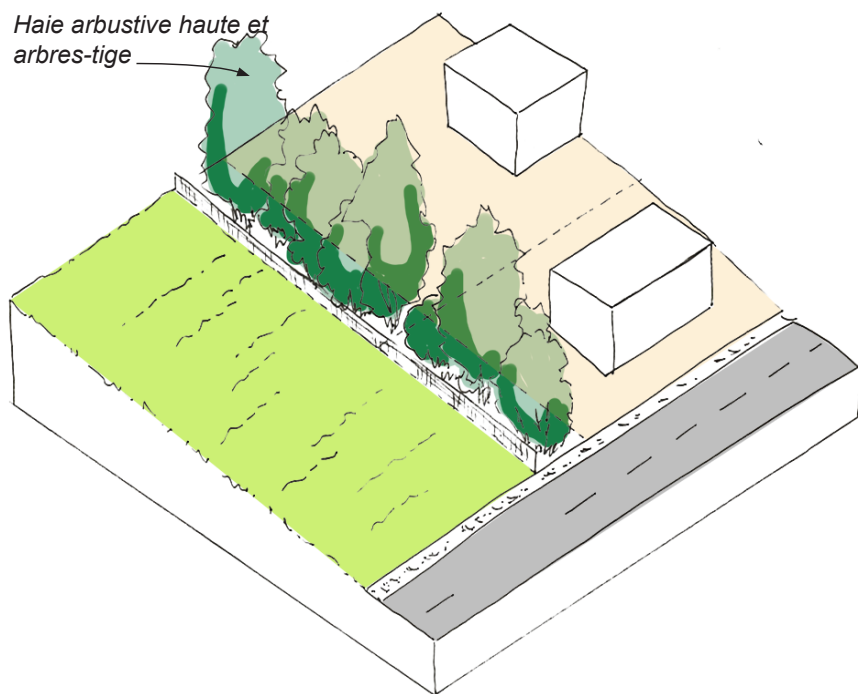
SCHEMA DE PRINCIPE / SAILLAGOUSE Secteur «Darré la Gleysi»



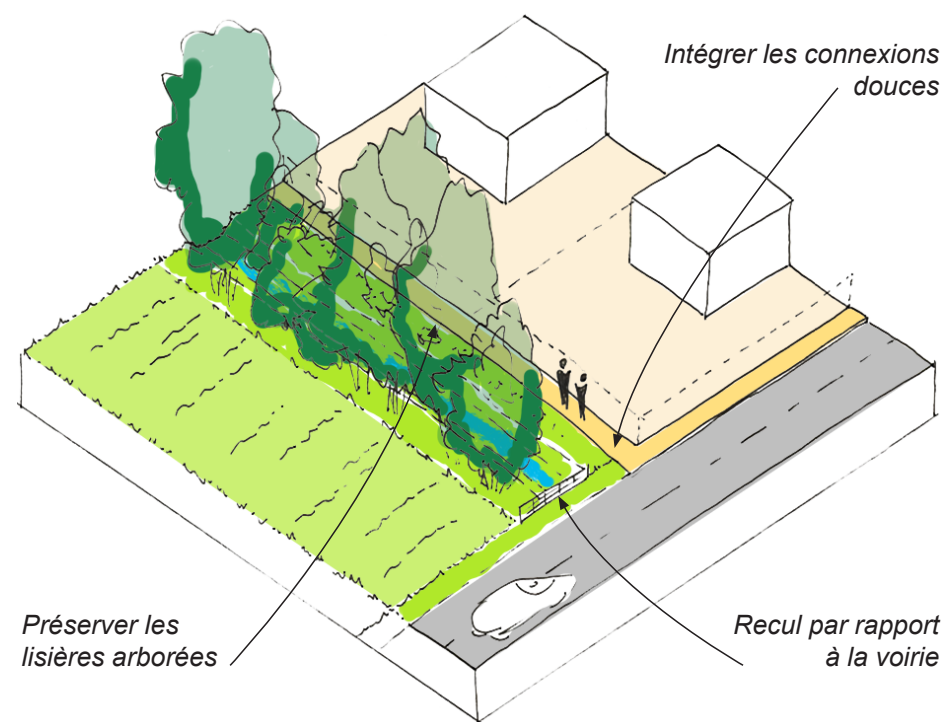
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / SAILLAGOUSE Secteur «Darré la Gleysi»

Croquis de principe :
Linéaire végétal à planter afin de gérer
qualitativement l'interface camping / zone



Croquis de principe :
Préservation des boisements





SAILLAGOUSE

Secteur « Route de Llo »

Traiter l'entrée de ville Est de la commune



- Localisation géographique / **Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **0,69 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 12 log.**

Présentation du contexte

Extrémité Est du village de Saillagouse à dominante agricole dont l'aménagement, destiné à l'habitat, doit s'intégrer en continuité du bâti existant tout en traitant qualitativement l'entrée de ville depuis la commune de Llo.

La forme linéaire de la zone permet une connexion viaire à la rue « de la Clouc » et un débouché sur la RD33 imposant l'aménagement d'une intersection sécurisée.

La frange Est de la zone devra être végétalisée de manière à traiter durablement l'interface avec l'espace agricole et à qualifier la perception du site depuis le grand paysage. La végétation sera plantée de manière discontinue en favorisant la création de bosquets plutôt que la mise en place d'une haie purement linéaire.

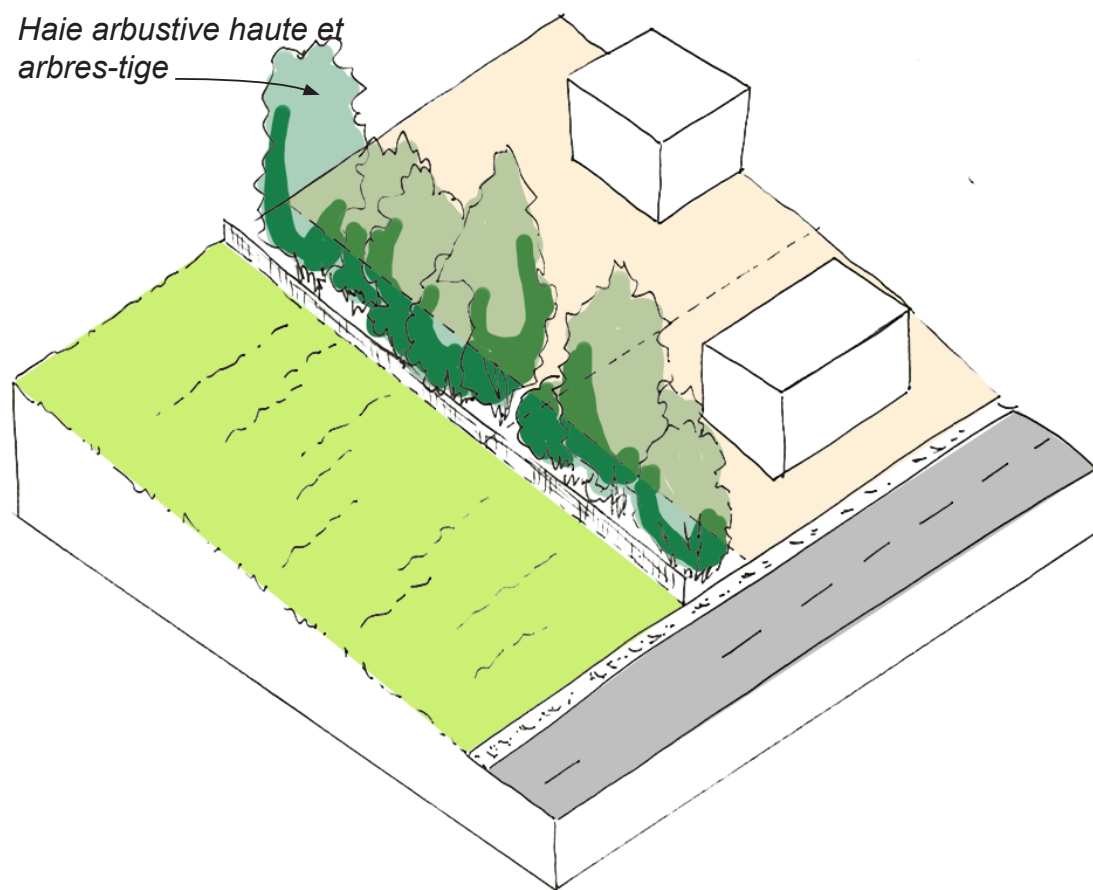
SCHEMA DE PRINCIPE / SAILLAGOUSE Secteur «Route de Llo»



Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / SAILLAGOUSE Secteur «Route de Llo»

Croquis de principe :
Végétalisation de la limite de zone à planter de manière discontinue sur
environ 70% du linéaire





TARGASONNE

Secteur « Colome - Coste Nord »

Aménager l'entrée Ouest du village



- Localisation géographique / **Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **2,82 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 48 log.**

Présentation du contexte

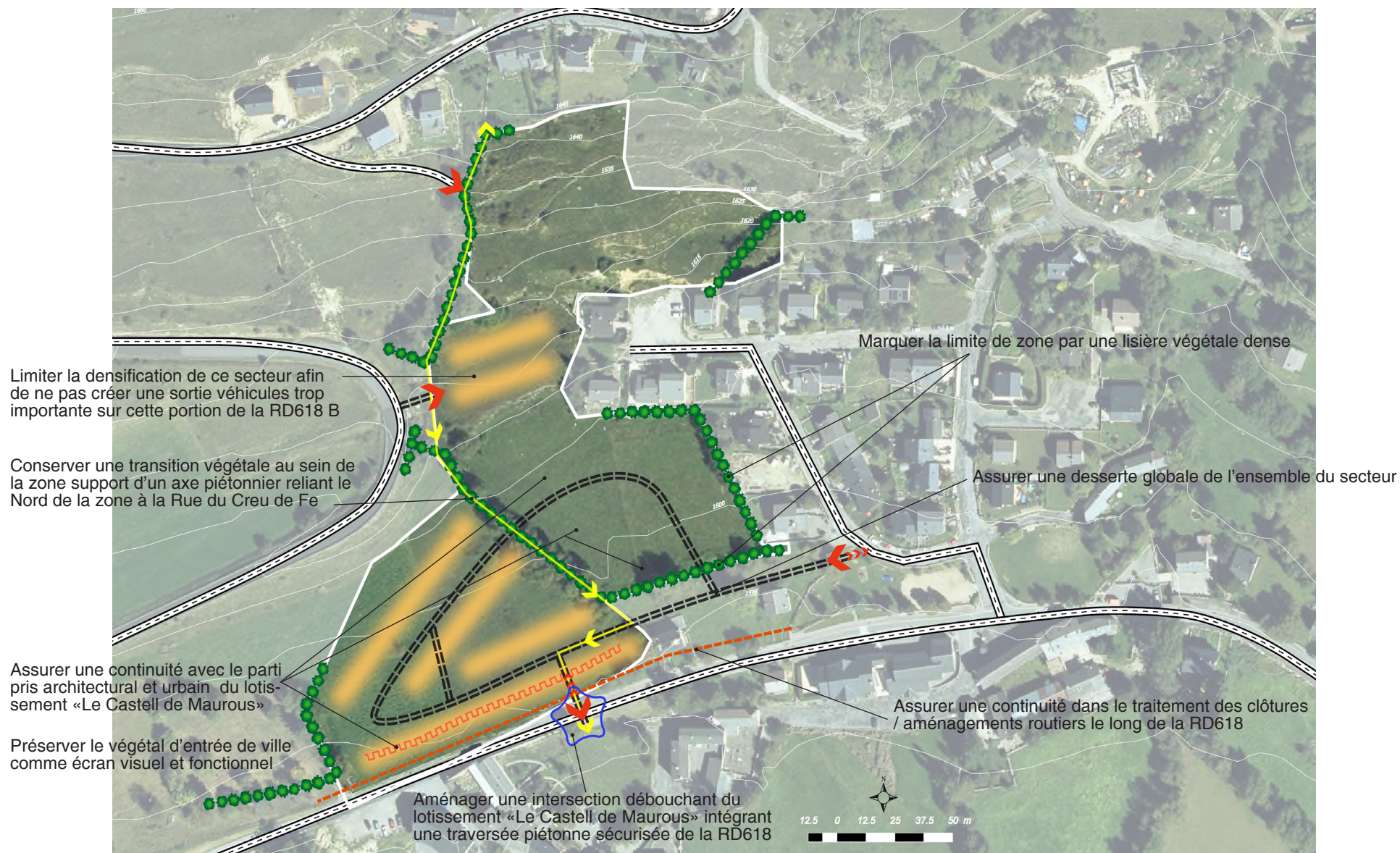
Secteur partiellement urbanisé en continuité Ouest du village, dont l'aménagement, destiné à l'habitat, est conditionné, du Nord au Sud par :

- Une topographie, des chaos granitiques et un enclavement partiel limitant fortement l'urbanisation du secteur ;
- Une zone intermédiaire en cours d'urbanisation ;
- Un bas de zone occupé par le lotissement « le Castel de Maurous » affichant un parti pris architectural et urbain dont la continuité est à assurer.

Il conviendra notamment d'affirmer la constitution d'un front bâti homogène le long de la RD618.

Un maillage global du bas de zone devra permettre un bouclage total de ce secteur. Il sera doublé d'un cheminement doux reliant la rue du « Baynat de Baix » à la rue du « Berdaguet » à partir d'un ensemble de linéaires arborés sillonnant le secteur. Cet itinéraire devra notamment intégrer une traversée piétonne de la RD618 débouchant du lotissement « le Castel de Maurous ».

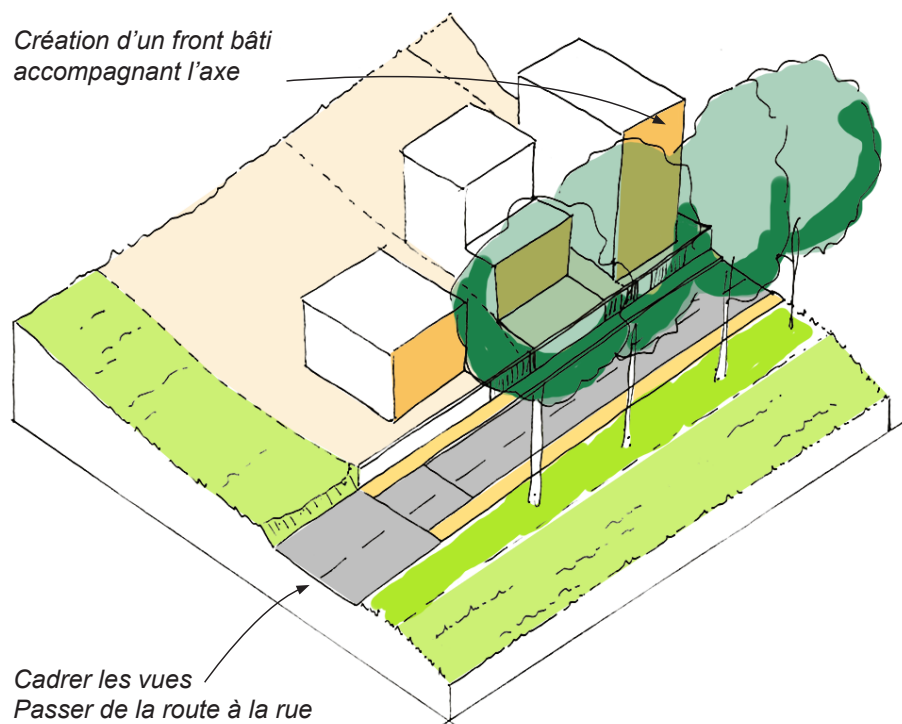
SCHEMA DE PRINCIPE / TARGASONNE Secteur «Colome - Coste Nord»



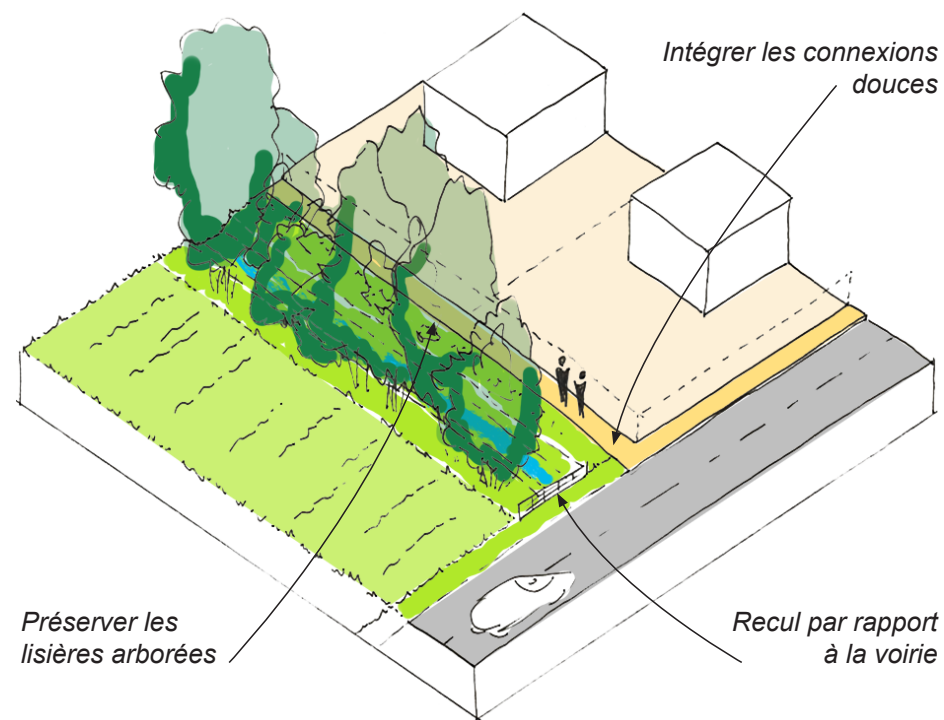
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / TARGASONNE Secteur «Colome - Coste Nord»

Croquis de principe :
Création d'un front bâti



Croquis de principe :
Conserver une transition végétale au sein de la zone support
d'un axe piétonnier reliant le Nord de la zone à la Rue du
Creu de Fe





UR

Secteur du « Brangoli »

Greffer un quartier multifonctionnel au centre ancien



- Localisation géographique / **Nord-Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **1,89 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 32 log.**

Présentation du contexte

Prairie jouxtant le tissu villageois originel, le secteur du Brangoli présente des spécificités cadrant l'aménagement de la zone dédiée à l'accueil d'habitat et d'équipement.

Une attention particulière sera portée à la co-visibilité avec le clocher de l'église Saint Martin, les volumes bâtis doivent être conditionnés à une limitation des hauteurs de constructions.

Cette intégration bâtie devra de plus prendre appui sur l'importance des linéaires arborés marquant les limites du site et devant être préservés. Ils servent aussi d'appui connexion douce entre le village et le chemin en limite nord de la zone dont l'emprise sera à préserver.

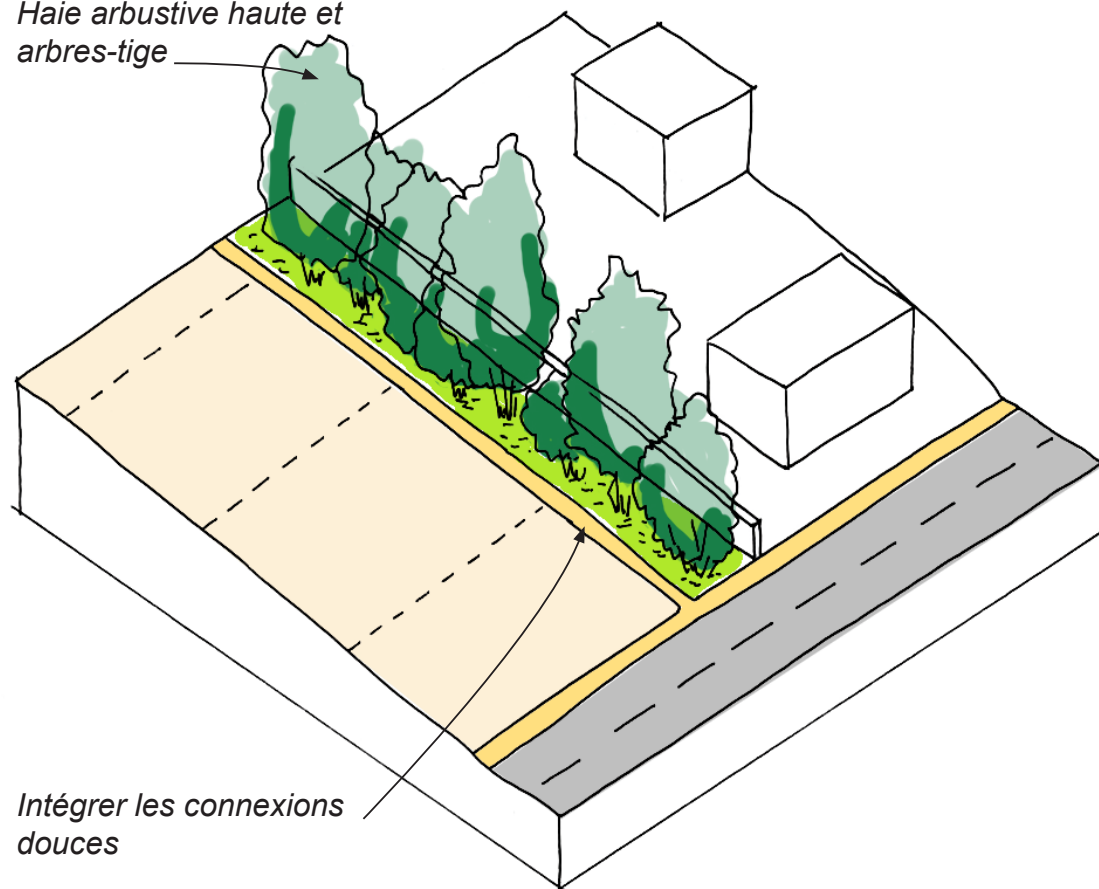
La greffe au tissu villageois devra être optimale tant au niveau des typologies bâties que des infrastructures de mobilité imposant un bouclage avec la Rue de Brangoly.

Enfin, une mutualisation des aires de stationnement devra être étudiée entre le secteur à dominante résidentielle et celui dédié aux équipements d'intérêt collectif.

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / UR Secteur du «Brangoli»

Croquis de principe :
Lisière arborée à créer

*Haie arbustive haute et
arbres-tige*



*Intégrer les connexions
douces*



UR

Secteur « Entrée de ville »

Traiter l'entrée de Ville Sud de la commune

- Localisation géographique / **Sud-Est du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **0,87 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 15 log.**

Présentation du contexte

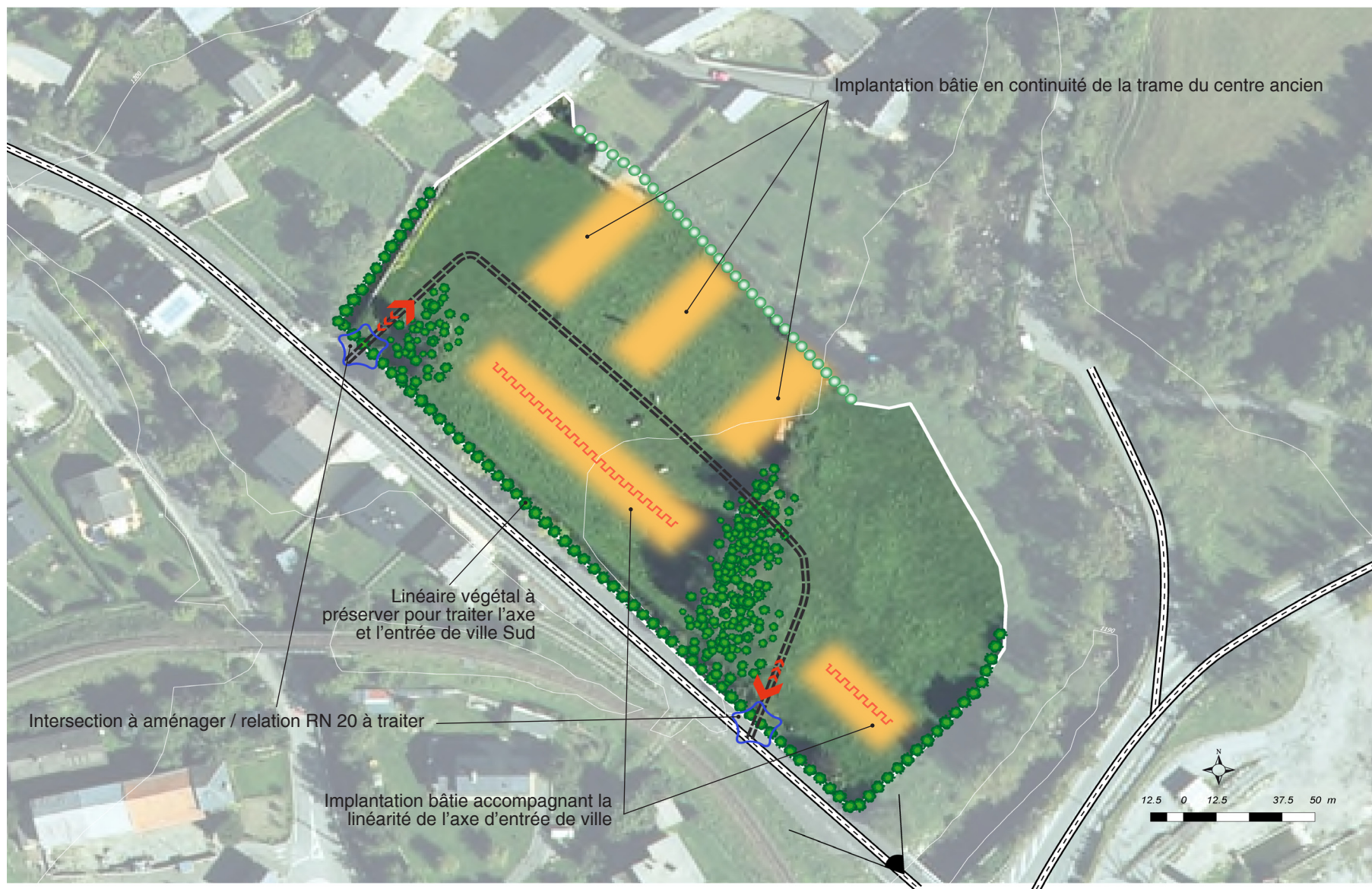
Prairie en continuité directe de la centralité villageoise, l'aménagement de ce secteur à dominante résidentielle est conditionné par sa relation à la RN20 et la préservation du contexte végétal en continuité de la ripisylve de la rivière d'Angoustrine.

Une attention particulière sera portée à la végétalisation de cette entrée de ville et à la cohérence des nouvelles constructions avec les formes urbaines héritées de la centralité originelle.

Les intersections avec la RN20 devront assurer une sécurisation de l'accès / débouché sur site, en participant au traitement qualitatif de cette entrée Sud de ville notamment en limitant l'effet de linéarité de l'axe.



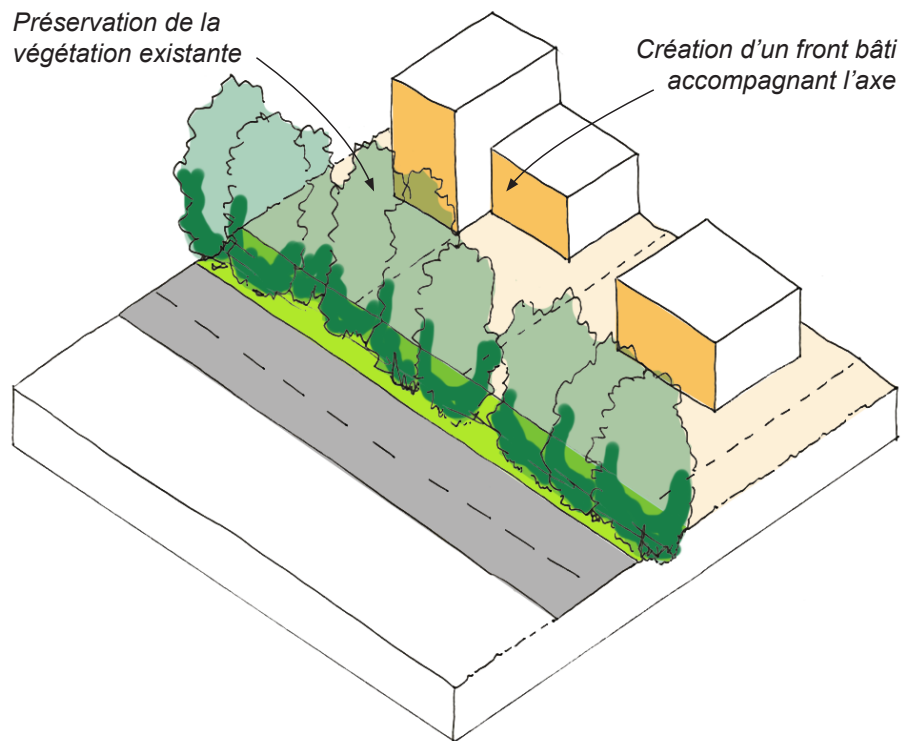
SCHEMA DE PRINCIPE / UR Secteur «Entrée de ville»



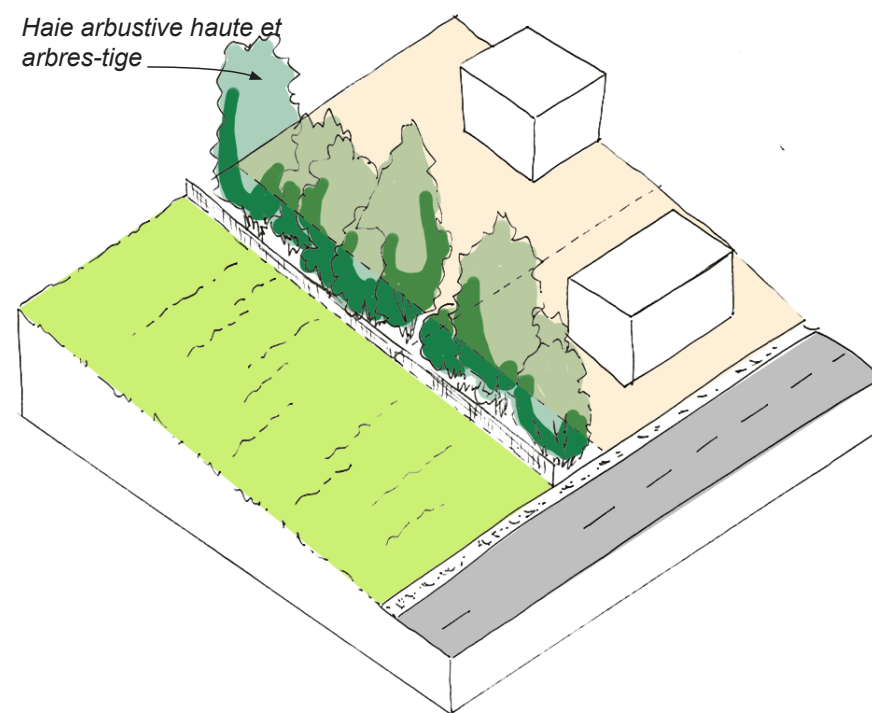
Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / UR Secteur «Entrée de ville»

Croquis de principe :
Création d'un front bâti



Croquis de principe :
Traitement végétal de l'interface avec la zone agricole ou naturelle





VALCEBOLLERE

Secteur « La Sargantane »

Aménager l'entrée Ouest du village

- Localisation géographique / **Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux**
- Superficie approximative aménageable / **0,23 ha**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Environ 4 log.**

Présentation du contexte

Secteur contenu entre les pentes abruptes du versant Sud-Ouest des contreforts du Puigmal et la RD30, situé en entrée de ville. L'aménagement de la zone, destinée à l'habitat, est conditionné par :

- La prise en compte de la pente et l'optimisation de la zone de replat en continuité Ouest du village ;
- Une utilisation préférentielle des éléments fondamentaux du bâti originel villageois (matériaux, volume, typologie, orientation...) ;
- Un traitement qualitatif de l'entrée de ville via une préservation des éléments patrimoniaux accompagnant la RD30 (végétation, murs de soutènement ...) devant permettre aux aménagements de ne pas dénaturer l'effet de découverte du village ;
- L'aménagement de l'unique accès existant sur zone.



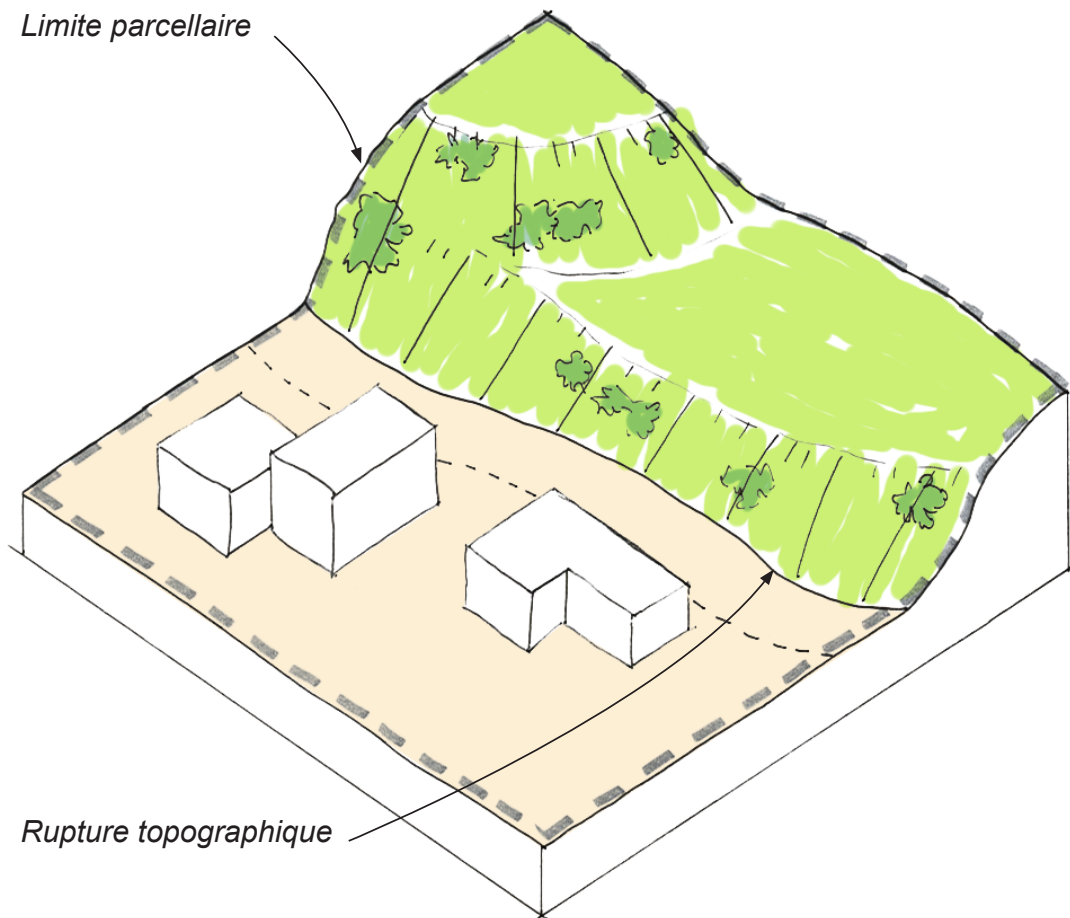
SCHEMA DE PRINCIPE / VALCEBOLLERE Secteur «La Sargantane»



Ce schéma de principe est indissociable du mode d'emploi (p.7), de la légende globale (p.8 et 9), des préconisations spécifiques (p.5), et des illustrations de principe ci-contre

ILLUSTRATIONS DE PRINCIPE / VALCEBOLLERE Secteur «La Sargantane»

Croquis de principe :
Implantation bâtie calée sur la rupture de pente marquée
sur les marges Nord et Est de la ligne indicative d'implantation





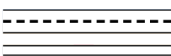
2. LES OAP DES SECTEURS CONCERNÉS PAR DES UTN

LÉGENDE GLOBALE

VOCATION DES ZONES ET PROGRAMMATION

Campings existants	
Secteurs potentiels d'hébergements hôteliers et touristiques à étendre / à créer	
Secteurs potentiels à dominante d'habitat et de commerces	
Secteurs potentiels d'équipements (aire de jeux et de grillades, espaces aquatiques, terrains de sports...)	

DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENTS

Accès existants	
Voies existantes	
Principes de desserte à créer (tracés indicatifs)	
Connexions douces à créer / à renforcer	
Secteurs potentiels dédiés au stationnement	

VALORISATION DU CONTEXTE VÉGÉTAL

Boisements à préserver	
Clotûre végétale à renforcer	
Cours d'eau à remettre en état	
Zone boisée rocheuse à préserver	

Secteur « Le Puigmal »

Reconversion de l'ancienne station de ski du Puigmal

Présentation du contexte

Le périmètre de la présente OAP prendra place en partie sur l'emprise de l'ancienne station de ski du Puigmal, sur la commune d'Err.

Le projet consiste en la création d'un « parc de loisirs d'altitude » où seraient proposées un panel d'activités de plein air ludiques et sportives accompagnées de l'hébergement associé, pour un fonctionnement en toutes saisons.

Le site comptera un accès unique au pied duquel sera aménagé un parking (environ 200 places). Afin de minimiser les déplacements motorisés, une navette sera mise en place à partir du parking afin de rejoindre les autres équipements du site.

Le centre UDSIS devrait être transformé en « auberge 2.0 » permettant d'offrir des possibilités d'accueil modernisées répondant aux attentes des voyageurs.

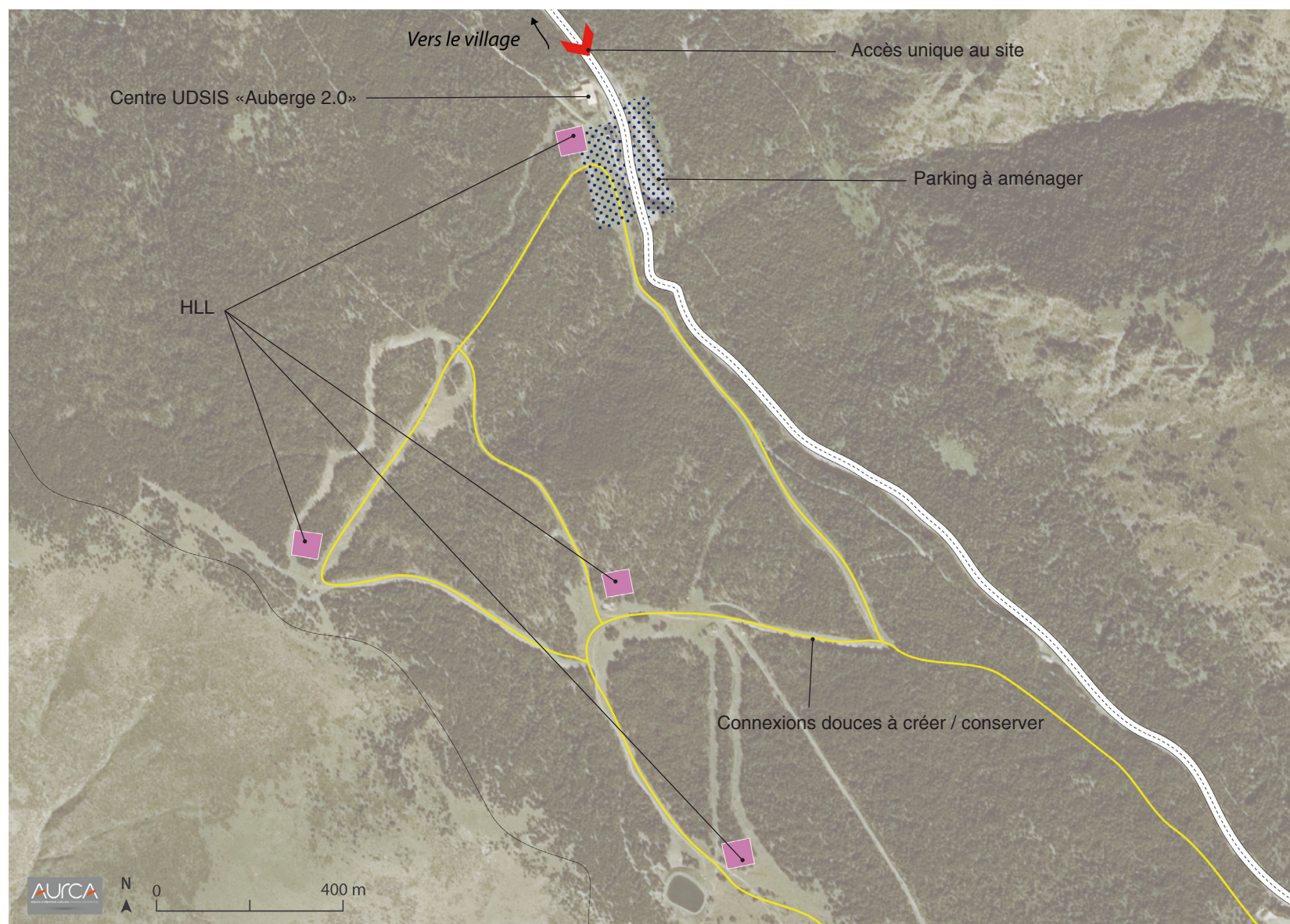
À ses côtés seront installés 5 hébergements légers de loisir (HLL), qui pourront prendre des formes diverses (bulles transparentes, cabanes dans les arbres, etc.). Ils seront composés au minimum d'une chambre et d'une salle de bain avec WC.

Par ailleurs, trois autres secteurs d'hébergements touristiques en altitude seront aménagés. Chaque secteur se composera de 5 HLL « insolites » (de type « bulles », cabanes ou autres).

Au total, 20 HLL seront répartis sur l'ensemble du périmètre. Ils seront accessibles grâce à des itinéraires de randonnée, raquette et VTT qui seront aménagés.



SCHEMA DE PRINCIPE / ERR Secteur « Le Puigmal »



Ce schéma de principe est indissociable de la légende globale (p.105) et des préconisations spécifiques (p.5).

Secteur « El Paillès »

Extension du camping « El Paillès »

Présentation du contexte

L'extension est localisée au sud-est du village, sur des parcelles insérées entre les deux secteurs de camping et de PRL « El Paillès » existants n°B39 et B37, développant une superficie de 8555 m² (superficie totale à terme 4,2 ha). Le projet prendra place sur un terrain en pente douce et régulière, actuellement occupé par une prairie agricole.

À terme, l'extension du camping prévoit :

- l'installation de 24 chalets ;
- la création d'un espace de jeux ;
- la création de 3 emplacements caravanes ;
- la création de 5 emplacements camping-cars ;
- la création d'un local poubelles ;
- la création d'un parking.

Chaque chalet disposera sur son emplacement d'une place de stationnement et tous seront végétalisés.

Notons également la présence d'un espace de stationnement libre sur la partie nord du secteur.

L'accès sera le même que pour les aménagements déjà existants, et cette extension sera reliée aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées de la commune comme le sont les secteurs existants actuellement.

Ce projet d'extension est classé en zone 1AUL pour lequel le règlement écrit permettra de développer un projet qui s'insérera dans l'environnement. Les caractéristiques architecturales des constructions à implanter devront respecter en particulier les prescriptions en matière de hauteurs et de couleurs afin d'assurer une bonne intégration paysagère.

Les haies bocagères existantes devront être préservées.



SCHEMA DE PRINCIPE / OSSÉJA Secteur « El Paillès »



Ce schéma de principe est indissociable de la légende globale (p.105) et des préconisations spécifiques (p.5).

Secteur « Las Asperas »

Extension du camping « Las Asperas »

Présentation du contexte

Le périmètre de l'OAP prend place sur le camping existant « Las Asperas » ainsi que sur ses extensions projetées, à l'Ouest et au Sud. L'extension est prévue sur une surface de 1,65 ha et l'ensemble représentera à terme une superficie de 3,65 ha.

L'extension du camping, prévoit à terme :

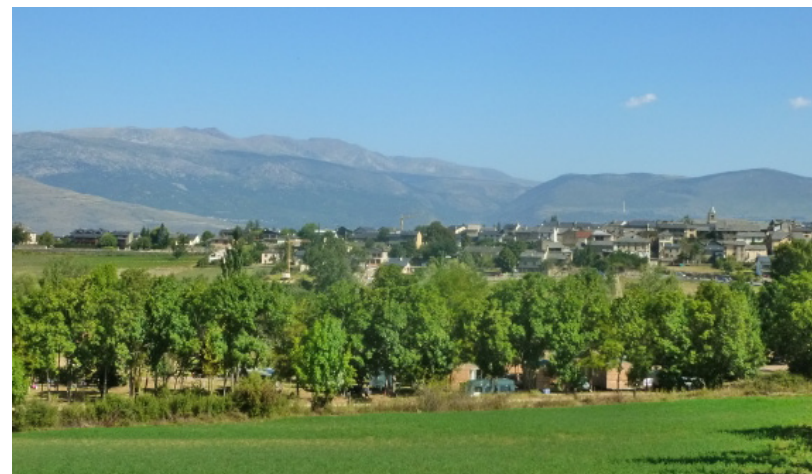
- La création de 35 chalets permanents ;
- La délimitation de 40 emplacements supplémentaires,
- La création d'un complexe de loisirs comprenant un espace restauration, d'une salle de réunion, une aire de jeux aquatique, des terrains multisports et un espace de détente ;
- La création d'une aire de retournement et de stationnements de véhicules ;
- La création d'un logement de garde ;
- La création d'un bâtiment à usage multiple (local vélos, garage et stockage de petit matériel, buanderie, etc.).

L'installation des nouveaux chalets permettra de diversifier l'offre d'hébergements touristiques et de conforter sa démarche d'ouverture en toute saison par le biais d'équipements adaptés.

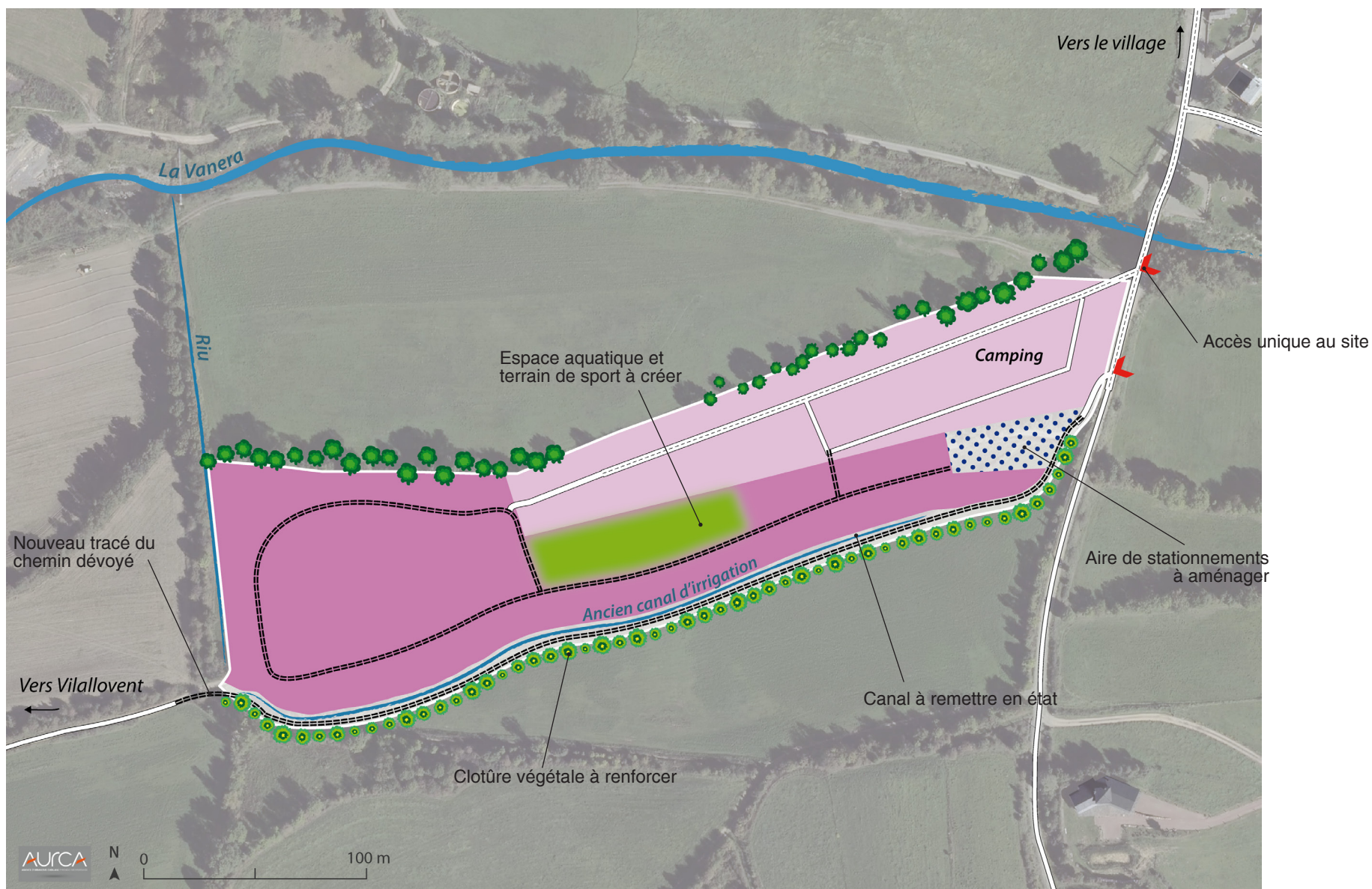
Par ailleurs, un deuxième accès sera créé qui permettra l'entrée dans le camping. Les voies internes seront prolongées pour la desserte des futurs aménagements. Une aire de retournement et de stationnement de 14 véhicules s'ajoutera au réseau viaire.

Également, afin d'assurer une intégration paysagère qualitative du projet dans son environnement, il sera préconisé de préserver et de renforcer les clôtures végétales au Nord et au Sud du périmètre de l'OAP. L'ancien canal d'irrigation devra aussi faire l'objet d'une remise en état.

Le projet d'extension est classé en zones UL et 1AUL et sera raccordé aux réseaux d'eau potable et d'eau usées, comme l'est actuellement le camping existant.



SCHEMA DE PRINCIPE / PALAU-DE-CERDAGNE Secteur « Las Asperas »



Ce schéma de principe est indissociable de la légende globale (p.105) et des préconisations spécifiques (p.5).

Secteur « Porte de France »

Projet immobilier à vocation touristique

Présentation du contexte

Situé sur la zone frontalière franco-andorrane, le périmètre de l'OAP « Porte de France » marque l'entrée de la commune de Porta depuis le Pas de la Case.

Le projet immobilier à vocation touristique, prévoit, à terme :

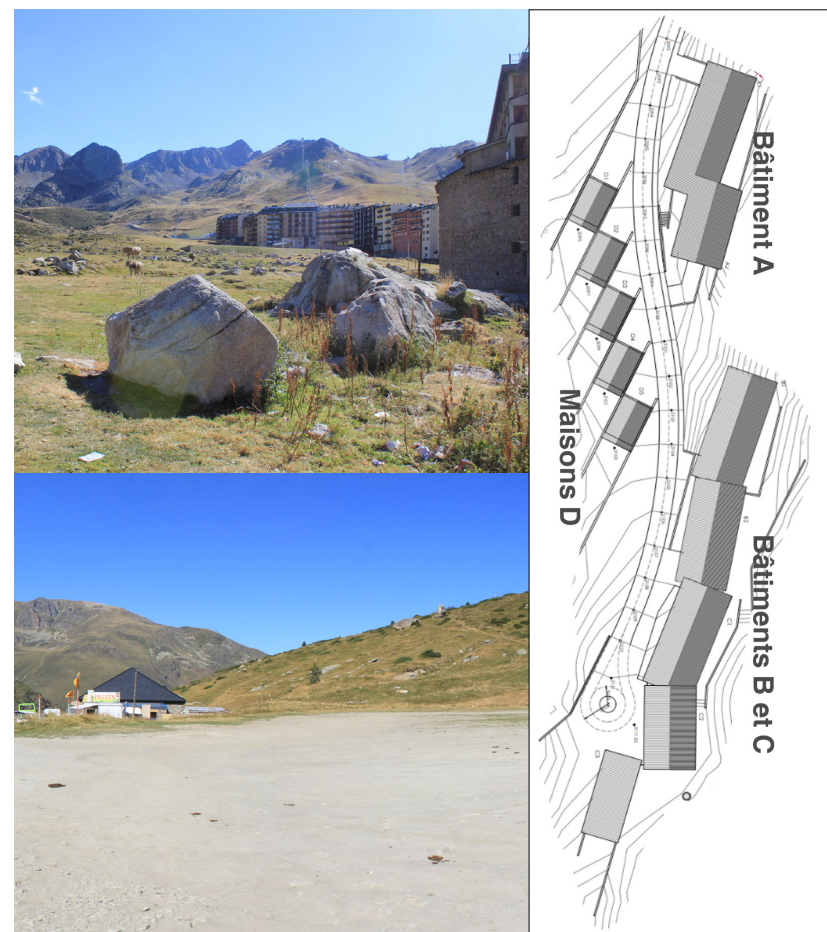
- Deux bâtiments recevant 74 logements ainsi qu'un parking de 87 places (bâtiment A)
- Un ensemble de 5 bâtiments recevant 57 logements, 85 chambres d'hôtel classé 4 étoiles, un espace de détente de type SPA et de 124 places de parking (bâtiments B et C) ;
- 5 chalets comportant chacun deux logements ainsi que 20 places de parkings (maisons D).

Par ailleurs, le périmètre de l'OAP permettra également, à travers une zone à vocation mixte, l'accueil de commerces, services, équipements publics et logements permanents à destination des habitants susceptibles de travailler dans les structures du pôle touristique adjacent.

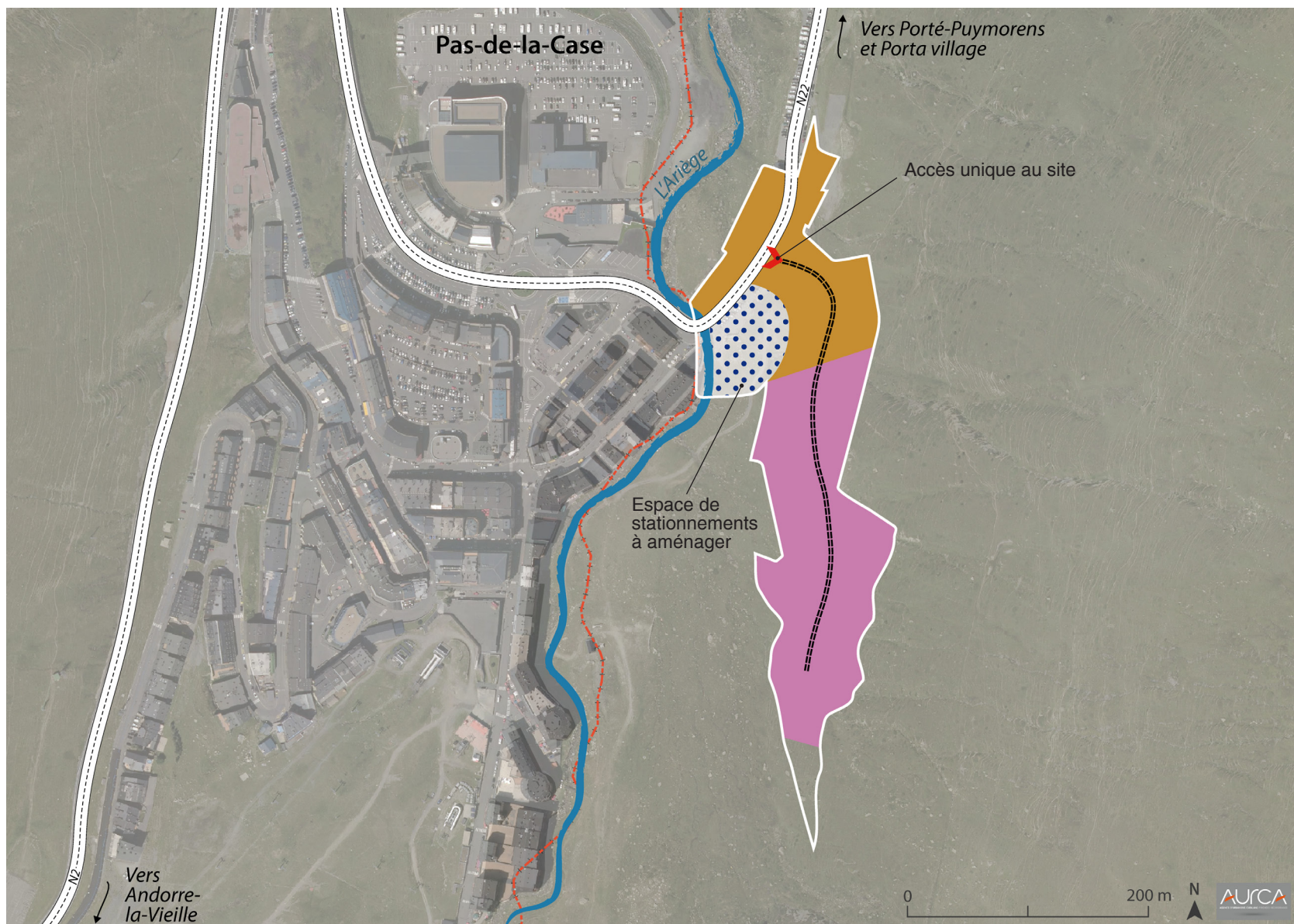
L'accès à l'ensemble du projet s'effectuera depuis la route nationale 22, à laquelle la future voirie, interne à l'opération, se connectera afin de permettre la desserte des différents bâtiments.

Afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible et la prise en compte de la topographie, le règlement applicable définira une hauteur limitée permettant l'insertion du projet dans la pente sans dépasser les crêtes montagnardes alentours.

De plus, dans l'objectif de réduire l'impact visuel et de limiter l'imperméabilité des sols, l'ensemble des parkings seront intérieurs, ce qui permettra de limiter les besoins en déneigement en hiver. La rive Ouest de l'Ariège sera également aménagée de zones boisées d'arbres locaux afin d'accompagner le départ de la piste de haute randonnée.



SCHEMA DE PRINCIPE / PORTA Secteur « Porte de France »



Ce schéma de principe est indissociable de la légende globale (p.105) et des préconisations spécifiques (p.5).

Secteur « La Griole »

Extension du camping « la Griole »

Présentation du contexte

Le périmètre de l'OAP du camping de « La Griole » est localisé à l'Ouest du territoire communal. L'extension projetée prendra place sur des terrains actuellement occupés par des prairies pour une superficie de 0,57 ha et une superficie totale dédiée au camping de 2,21 ha.

À terme, l'extension du camping prévoit :

- La création de 9 emplacements HLL ;
- La création de 23 emplacements pour accueillir des tentes, caravanes et campings cars ;
- La réalisation d'un terrain de jeux ;
- La réalisation d'un boudrome ;
- La mise en place d'un barbecue collectif.

Afin de permettre l'accessibilité de la nouvelle zone du camping et des équipements projetés, les voies à créer s'appuieront sur celles existantes. Néanmoins, l'accès au camping depuis la route départementale restera échangé puisque suffisamment dimensionné pour permettre l'accueil de nouveaux touristes ainsi que des flux légèrement plus importants mais qui resteront ponctuels.

Notons par ailleurs que l'extension est classée en zone 1AUL et devra être raccordée aux réseaux d'eau potable et d'eau usée, comme tel est le cas de la partie existante.

De plus, afin de minimiser l'impact du projet sur les paysages alentours, les haies bocagères présentes sur le flanc Est devront être maintenues.



SCHEMA DE PRINCIPLE / TARGASONNE Secteur « La Griole »



Ce schéma de principe est indissociable de la légende globale (p.105) et des préconisations spécifiques (p.5).



MAITRISE D'OUVRAGE



Communauté de Communes Pyrénées Cerdagne

4 rue du Torrent
66800 Saillagouse
Tél. 04.68.04.53.30

Email : contact@pyrenees-cerdagne.com

PARTICIPATION AUX ÉTUDES / CONCEPTION GRAPHIQUE



**Agence d'Urbanisme Catalane
19, Espace Méditerranée - 6ème étage
66000 PERPIGNAN
Tél.: 04 68 87 75 52- Fax : 04 68 56 49 52
E-mail : agence.catalane@aurca.org**



web

AVEC LA PARTICIPATION DE COGEAM ET D'ICI & LA PAYSAGE



Approuvé le 19 décembre 2019

Modification Simplifiée N°2 approuvée le 08 avril 2025

Modification N°1 approuvée le 02/12/2025

Tous droits réservés.