PLUi valant SCoT

Communauté de communes Conflent Canigó

3.1d

ARBOUSSOLS
BAILLESTAVY
CANAVEILLES
ESCARO
ESPIRA DE CONFLENT
ESTOHER
JOCH
MANTET
NOHEDES
PY
RIGARDA
SOUANYAS
TARERACH
TREVILLACH

OAP Aménagement – 4/Maillage rural

ELABORATION – Approbation du 13/03/2021

Conflent Canigó

SOMMAIRE

MODE D’EMPLOI

MODE D’EMPLOI 3

PRECONISATIONS SPECIFIQUES 4

LEGENDE 6

ARBOUSSOLS 8

BAILLESTAVY 12

CANAVEILLES 14

ESCARO 16

ESPIRA DE CONFLENT 18

ESTOHER 20

JOCH 22

MANTET 24

NOHEDES 26

PY 28

RIGARDA 30

SOUANYAS 32

TARERACH 34

TREVILLACH 36

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.

Les principes édictés peuvent éventuellement faire l’objet d’adaptations en cas d’impossibilité technique avérée ou pour permettre l’emploi de solutions innovantes en matière de préservation de l’environnement (artificialisation des sols, biodiversité, gestion de l’eau…).

ORGANISATION DU DOCUMENT

Chaque Orientation d’Aménagement et de Programmation est accompagnée :

. des caractéristiques générales de la zone d’étude

. d’une mise en contexte du parti d’aménagement retenu

. d’un schéma de principe encadrant l’aménagement de la zone et indissociable d’une légende commune*

. d’annotations spécifiques venant préciser les principes d’aménagement posés (principes propres à chaque secteur)

** Principes communs à l’ensemble des secteurs*

PRINCIPES COMMUNS
A L'ENSEMBLE DES SECTEURS

Voies / Espaces publics

Le traitement des voiries intégrées aux périmètres d'OAP 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…).

Au-delà de ces aspects techniques et fonctionnels, il est essentiel que les voiries puissent être conçues comme de véritables espaces publics agréables à pratiquer. Une attention particulière devra être portée aux espaces de retournement et à la qualité de leur intégration fonctionnelle dans les aménagements.

Les principes édictés peuvent éventuellement faire l'objet d'adaptations en cas d'impossibilité technique avérée ou pour permettre l'emploi de solutions innovantes.

Ambiances / spécificités patrimoniales

Le traitement des espaces publics devra par ailleurs assurer une intégration optimale dans le site. Pour ce faire, le choix des matériaux, du mobilier urbain et de la végétalisation devra être en relation avec la géographie du site et privilégier des éléments sobres, nobles et durables.

Enfin, lorsque la zone est limitrophe de la zone agricole, un espace tampon permettant de limiter les conflits d'usages sera identifié. Ces espaces tampons doivent notamment participer à la prise en compte des Zones de Non Traitement pouvant varier de 5 à 20 mètres en fonction des cultures et produits.

Réseaux / ressources

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

La disponibilité de la ressource en eau pouvant être sensible notamment sur les communes de Campôme, Souanyas, Canaveilles, Trévillach, Arboussols, Joch, Mantêt, Rigarda, Tarérach et Valmanya en période d'étiage il conviendra d'être particulièrement attentifs à la rationalisation de la ressource :

- éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaire
- limitation du linéaire du réseau d'adduction en eau potable
- augmentation du rendement du réseau d'eau potable

Pluvial

Les débits générés par l'artificialisation du secteur seront limités et/ou compensés dans les conditions suivantes, avec, par ordre préférentiel :

- 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 dans une optique de préservation découlant de la démarche ERC intégrée depuis le PADD.

Les principes édictés peuvent éventuellement faire l'objet d'adaptations en cas d'impossibilité technique avérée ou pour permettre l'emploi de solutions innovantes en matière de préservation de l'environnement (artificialisation des sols, bio-diversité, gestion de l'eau…).

Risques et sécurité routière

Les aménagements devront assurer la sécurité des sites et la prévention des risques 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.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique (notamment la RN116) et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute situation de danger.

Une légende commune déclinée par site

1 VOCATION DOMINANTE DE LA ZONE

Périmètre des OAP résidentielle
Périmètre des OAP mixte

Emplacement réservé spécifique

Opération d'aménagement réalisée ou en cours de réalisation

2 QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE
QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

- VALORISATION DU CONTEXTE VEGETAL ET PATRIMONIAL

Préservation / intégration des boisements - lisières - haies - [arbres remarquables]

Préservation des ripisylves

Préservation / intégration des murs et murets / systèmes d'irrigations

Préservation / Valorisation des seuils ou ruptures paysagères

Traitement végétal de l'interface avec les zones urbanisées, agricoles ou naturelles

Préservation des silhouettes villageoises / ouvertures visuelles d'entrée de ville et ou de zone

Secteurs potentiels d'aménagement paysager

Bâti traditionnel à intégrer

- AFFIRMATION DES LOGIQUES D'IMPLANTATION DU BATI

Lignes indicatives d'implantation du bâti à dominante résidentielle
Lignes indicatives d'implantation du bâti à dominante 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

Création / continuité d'un front bâti *

Retrait par rapport aux voies et emprises publiques
Retrait par rapport aux limites séparatives

PRINCIPES COMMUNS
A L'ENSEMBLE DES SECTEURS

** Alignement (potentiellement discontinu) des façades principales des constructions donnant sur l'espace public et/ou perceptibles depuis ce dernier. Des règles différentes peuvent être acceptées pour:*
- prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), une servitude d'utilité publique, ..., afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.
- préserver des vues et des dégagements visuels dès lors, que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics.

3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Secteurs potentiels de mixité fonctionnelle : économie / services

4 BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Secteurs potentiels dédiés au stationnement

Aires de potentielle mutualisation du stationnement

5 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte existante (route / fer)

Desserte existante à aménager / adaptation du gabarit de voie

Desserte existante à aménager / adaptation du gabarit de voie

Principes de desserte à créer / Connexions hors zone à étudier

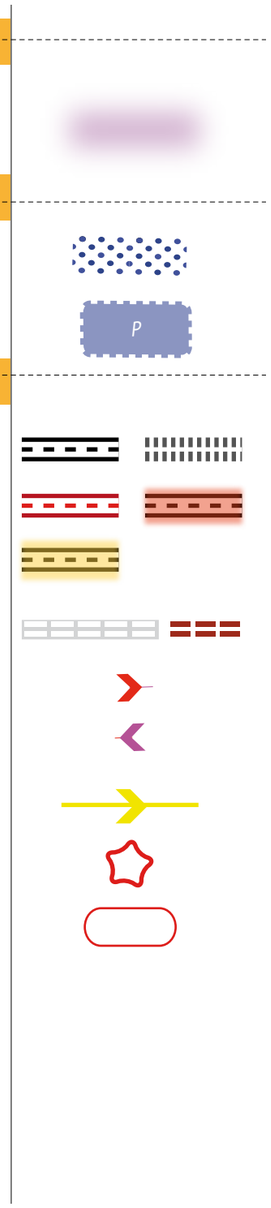
Accès / connexions à valoriser ou à créer

Accès / connexions potentielles à valoriser ou à créer

Connexions douces à créer / conserver

Intersections à aménager

Franchissements à aménager



Conflent Canigó
Communauté de communes

Finaliser l'urbanisation Ouest du village

- Localisation géographique / **Nord Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux et T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.54 ha [zones 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **6 logements**

ARBOUSSOLS
Secteur Las Feyches (Z1)

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Enclave viticole entourée par l'urbanisation et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de finaliser qualitativement l'urbanisation Ouest du village actuellement partiellement mitée.

L'aménagement de ce secteur devra :

- conserver les spécificités géographiques du site via :
    - l'intégration stricte des volumes bâtis au sein des terrasses agricoles sans adaptation des niveaux ;
    - la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant).

- préserver :
    - la végétation existante matérialisant les limites de la zone ;
    - les murets délimitant chaque unité parcellaire et identifiant les terrasses agricoles.

- prendre appui sur les chemins d'Eus et des Pardals pour desservir l'ensemble des parcelles, en anticipant notamment la création d'une voie de desserte connectée au chemin des Pardals et comprenant un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours. Il conviendra toutefois que l'implantation des constructions respecte un recul minimal de 15 mètres par rapport aux voies existantes afin de limiter l'impact du risque incendie sur la zone.

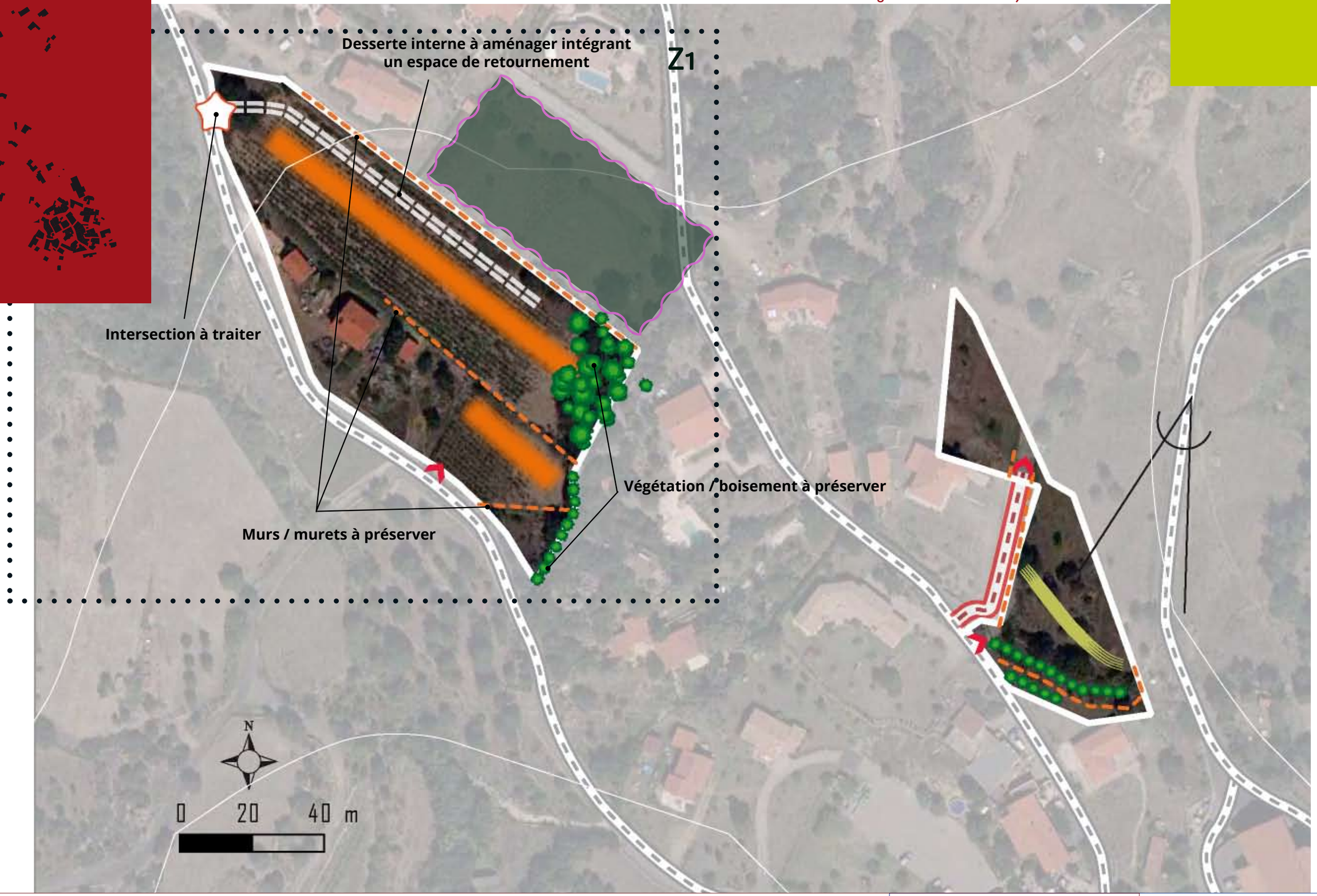


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Traiter qualitativement l'entrée Nord du village

- Localisation géographique / **Entrée Nord du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.24 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **2 logements**

ARBOUSSOLS
Secteur El Couloume (Z2)

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

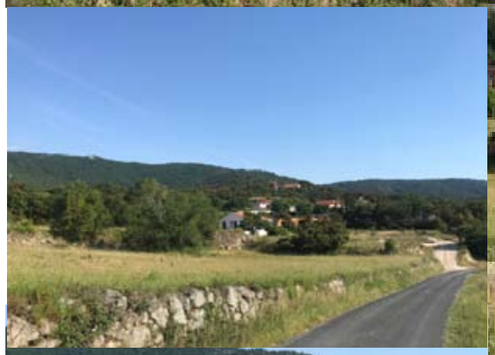
Terrasses enherbées jouxtant la RD35, encerclées par le développement Nord du village et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de traiter l'entrée de ville Nord d'Arboussols selon quatre principes directeurs cadres :

- La préservation des éléments patrimoniaux accompagnant la RD35 et l'extrémité Sud de la zone (végétation, murs de soutènement, roches affleurantes ...) devant permettre aux aménagements de ne pas dénaturer l'effet de découverte du village ;

- L'utilisation préférentielle des éléments fondamentaux du bâti originel villageois (matériaux, volume, typologie, orientation...) afin d'amoindrir l'impact des constructions récentes sur la silhouette villageoise depuis la RD35 ;

- La prise en compte de la pente et l'optimisation de la zone de replat en continuité Nord du village. Une limitation de la hauteur de la construction à un seul niveau bâti devra par conséquent être assurée ;

- L'adaptation de l'unique accès depuis l'Ouest de la zone, en limitant l'impact sur le muret agricole marquant la limite du site dans le cadre de l'aménagement de la partie basse.



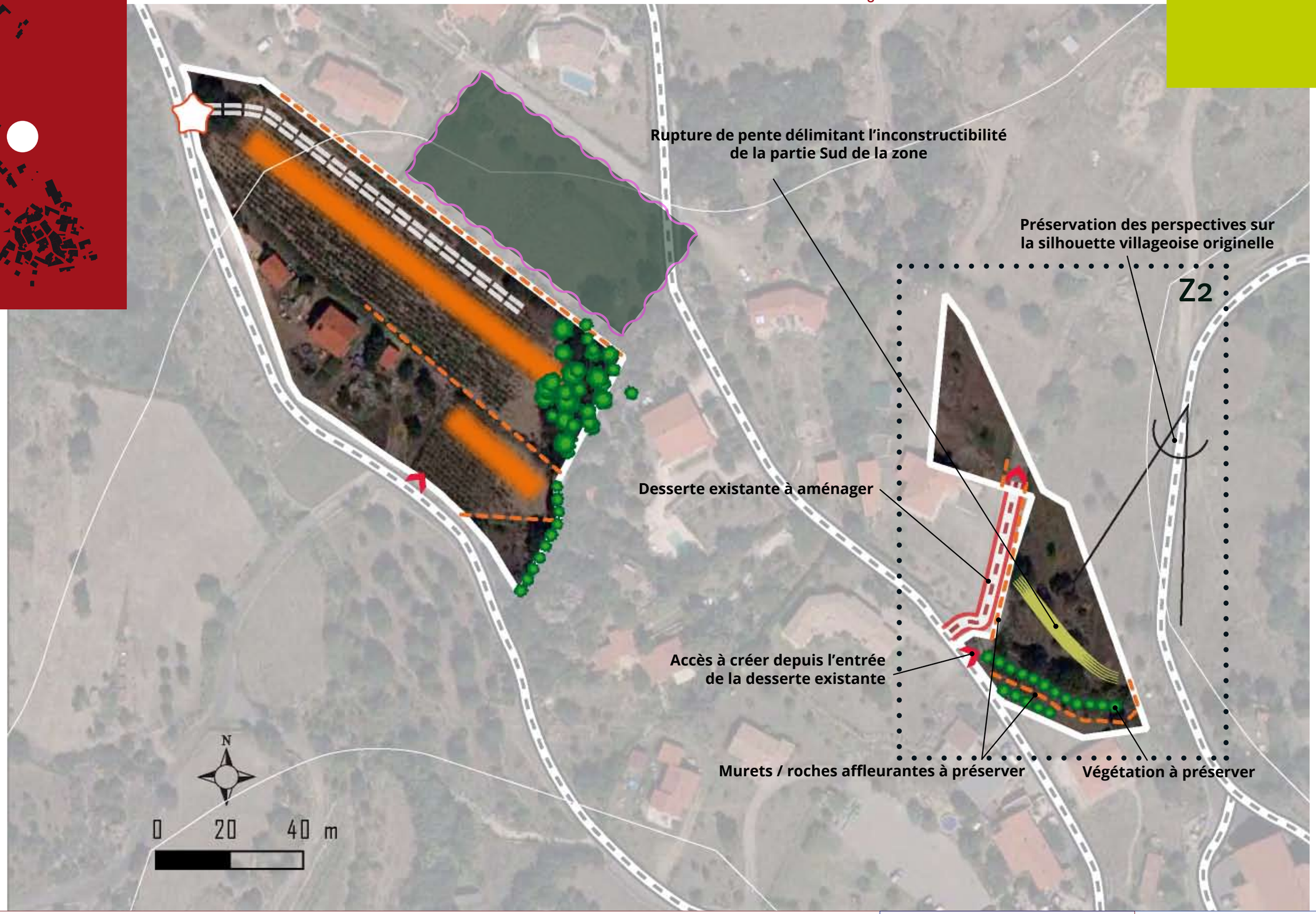


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Préserver la silhouette villageoise en prônant la déconnexion

- Localisation géographique / **Extrémité Sud du village - Secteur faisant l'objet d'une étude de discontinuité**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **1.13 ha dont 0.55ha non bâti [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **5 logements**

BAILLESTAVY
Secteur Camps de la Creu

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Interface agri-naturelle partiellement mitée par le développement du village et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de conforter la déconnexion avec la centralité villageoise originelle afin de :
- préserver la dimension patrimoniale du village et de sa silhouette en évitant toute dérive bâtie qui pourrait s'y greffer ;
- limiter le développement urbain générateur de consommation d'espace en organisant la structuration du bâti mitant progressivement le site.

L'aménagement de ce secteur devra par conséquent :
- prendre appui sur la voie de « Los Camps de la Creu » pour desservir l'ensemble des parcelles, en optimisant les accès indépendants existants et en anticipant la création d'un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets et de secours;
La préservation du mur de soutènement longeant l'axe, mais aussi du système d'irrigation associé, impose un retrait systématique d'au moins 5 mètres depuis la voie, tout en limitant l'impact sur les zones boisées d'entrée Nord de zone ;

- conserver les spécificités géographiques du site et limiter l'impact visuel des constructions via :
    - l'intégration stricte des volumes bâtis au sein des terrasses sans adaptation des niveaux ;
    - la limitation des hauteurs du bâti à deux niveaux dont combles habitables (R+1).

Cela doit notamment permettre l'homogénéisation de traitement du site et la réduction de l'impact visuel sur les éléments patrimoniaux et paysagers cadrant le secteur.

Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Assurer une continuité morphologique sur un secteur de jonction du bâti

- Localisation géographique / **Ouest de la ville - greffe au village de Codalet**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.21 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Minimum 2 logements**

CANAVEILLES
Secteur des Graous

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

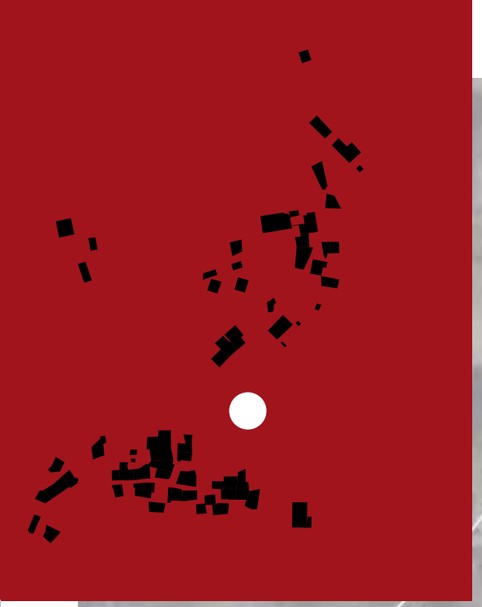
Anciennes terrasses agricoles non exploitées jouxtant la Rue des Graous (RD28) dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de valoriser une morphologie villageoise héritée sur un secteur de « jonction du bâti ». Pour ce faire, il conviendra de :

- prendre en compte la pente et optimiser l'utilisation des zones de replat en continuité du talus bordant la RD28 (partie Nord de la zone) via :
  - une intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais;
  - une limitation de la hauteur des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1), le rez-de-chaussée devant être partiellement intégré à la pente.

Un retrait systématique minimal de 5 mètres devra être marqué depuis la RD28. Ce dernier intégrera le canal d'irrigation à préserver accolé au talus.
L'ensemble de ces orientations doit notamment permettre l'homogénéisation de traitement du site et la réduction de l'impact visuel sur les éléments patrimoniaux et paysagers cadrant le secteur.

- la préservation d'arbres de hautes tiges en entrée Sud de la zone notamment pour limiter l'impact visuel du bâti sur la silhouette villageoise et conserver un traitement « naturel » de bord d'axe.

- la conservation de l'accès indépendant depuis la RD28, permettant l'aménagement d'une voie de desserte sur le dernier palier aménageable, voirie interne comprenant un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours.



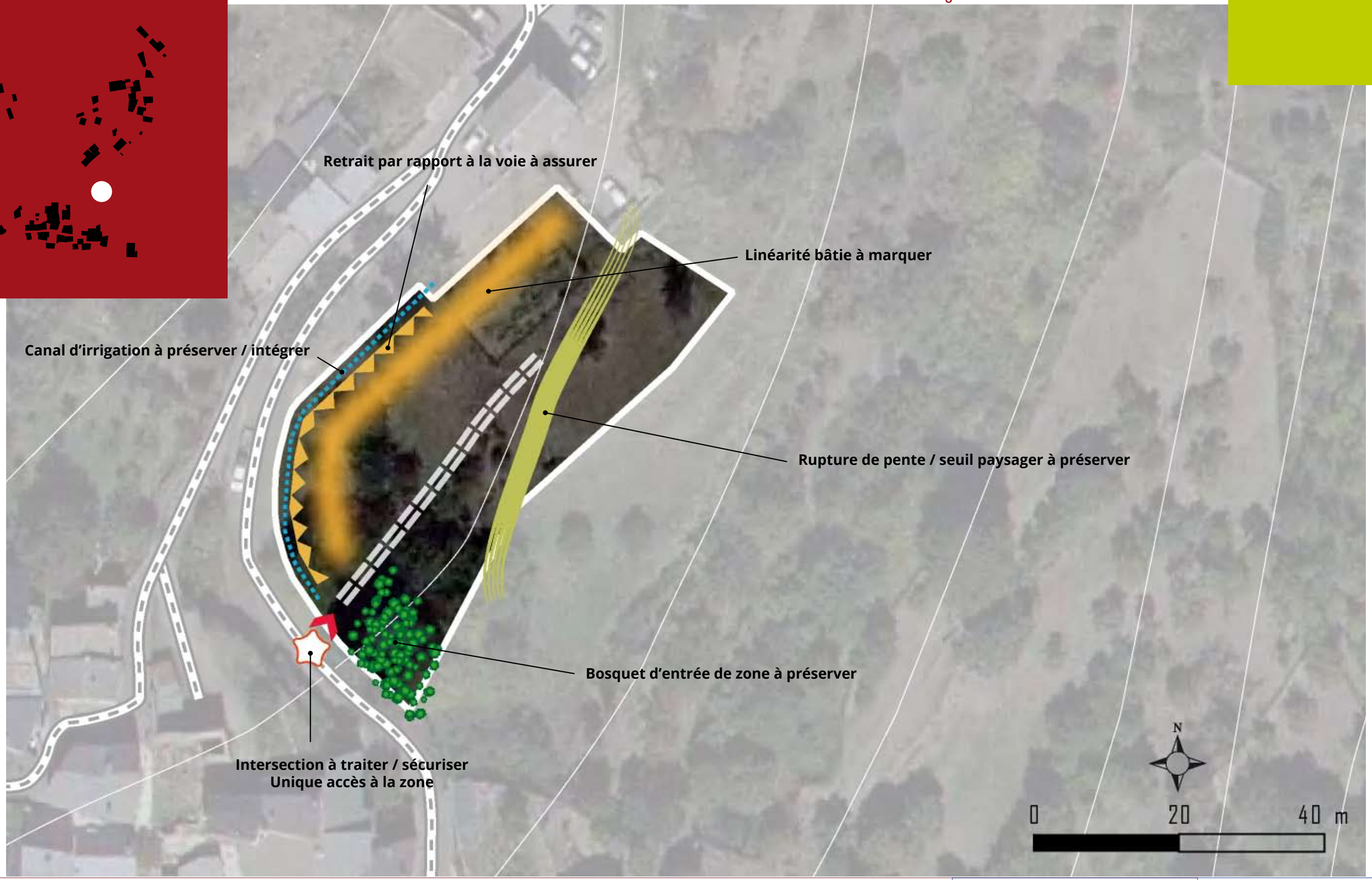


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Affirmer la morphologie villageoise héritée

- Localisation géographique / **Extrémité Sud-Ouest du village - Secteur faisant l'objet d'une étude de discontinuité**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.38 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **4 logements**

ESCARO
Secteur Camp Gros de Fallet

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Secteur agri-naturel non exploité sur les pentes Ouest du village et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de préserver la silhouette villageoise et de ne pas aggraver l'impact des risques sur son fonctionnement. Dès lors le parti d'aménagement projeté acte une déconnexion obligatoire avec la centralité villageoise originelle en mettant en exergue les paramètres suivants :

- la prise en compte de la pente et l'optimisation des zones de replat situées en fond de parcelles. Pour ce faire, il conviendra :
  - d'optimiser l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ;
  - de limiter la hauteur des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1), le rez-de-chaussée devant être partiellement intégré à la pente.

- la préservation de la végétation marquant notamment les limites de la zone et devant permettre :
  - aux aménagements de ne pas dénaturer l'intégration du village dans le site ;
  - d'assurer une stabilisation du terrain dont les marges Est présentent une déclivité importante.

- la conservation des deux accès indépendants depuis la Voie de la Têt, sans rompre la continuité aux espaces jardinés d'arrière-zone, qui permettra notamment le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours.

- la préservation du système d'irrigation scindant la zone en deux.

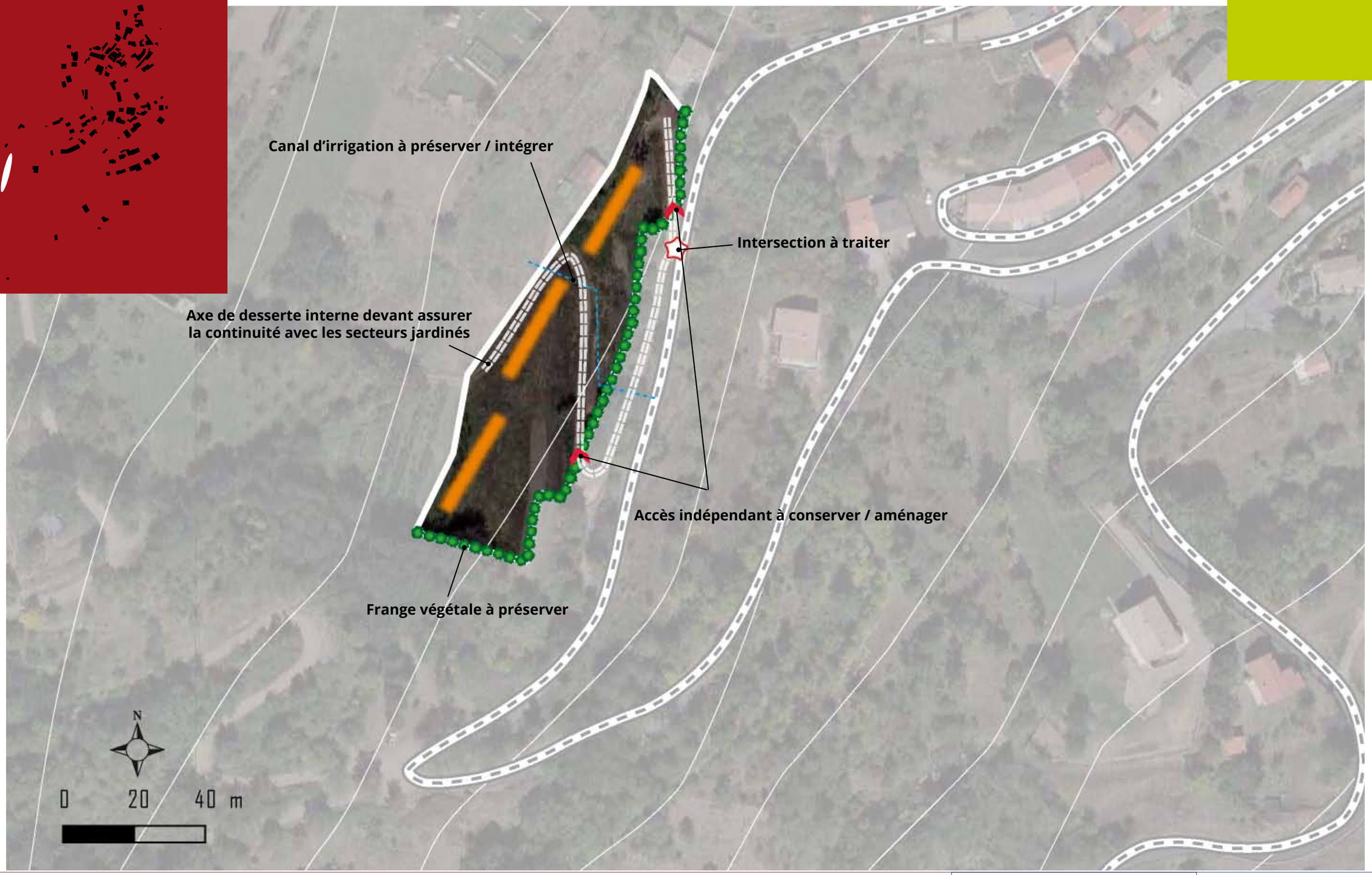


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Qualifier une enclave non urbanisée greffée au village

- Localisation géographique / **Est du village - Greffe au secteur du cimetière**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux et T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **1.12 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Minimum 11 logements**

ESPIRA DE CONFLENT
Secteur Cami del Terrafort

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

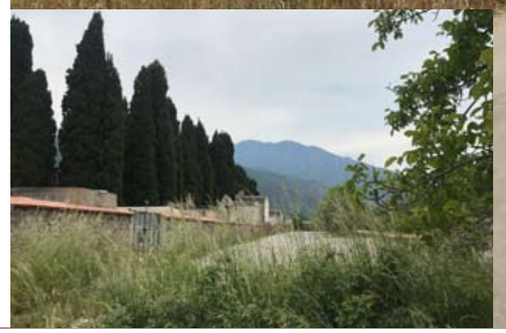
Prairie en rive gauche du ravin de Santa Maria partiellement intégrée dans le développement Est du village et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de qualifier l'enclave non urbanisée comprise entre les extensions Sud du village et le cimetière. L'aménagement de ce secteur devra :

- préserver de manière optimale les cônes sur la silhouette villageoise notamment à travers :
    - l'identification d'une aire de dégagement sur la partie Nord dont les marges seront confortées via la préservation de la végétation existante et du système d'irrigation des terres agricole. Cette dernière pourra faire uniquement l'objet d'un aménagement paysager et/ou hydraulique, reliée à la zone par une connexion piétonne ;
    - la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1 maximum).

- intégrer une voie de desserte structurante assurant la connexion entre le cami del Terrafort et la rue de l'Oratori via l'urbanisation récente du secteur Nord-Ouest du cimetière. Une limitation des voies en impasse greffées à cet axe est exigée.

- assurer une densification des extensions villageoises prenant forme notamment à travers la création de fronts bâtis alignés sur la voie principale de desserte. Afin de gérer l'interface routière, une végétalisation adaptée des abords du cami del Terrafort devra être intégrée à la zone.

Enfin, au-delà de la connexion au secteur paysager, compte tenu de la proximité du centre du village, les aménagements projetés devront intégrer des principes de desserte douce sur l'ensemble de la zone.



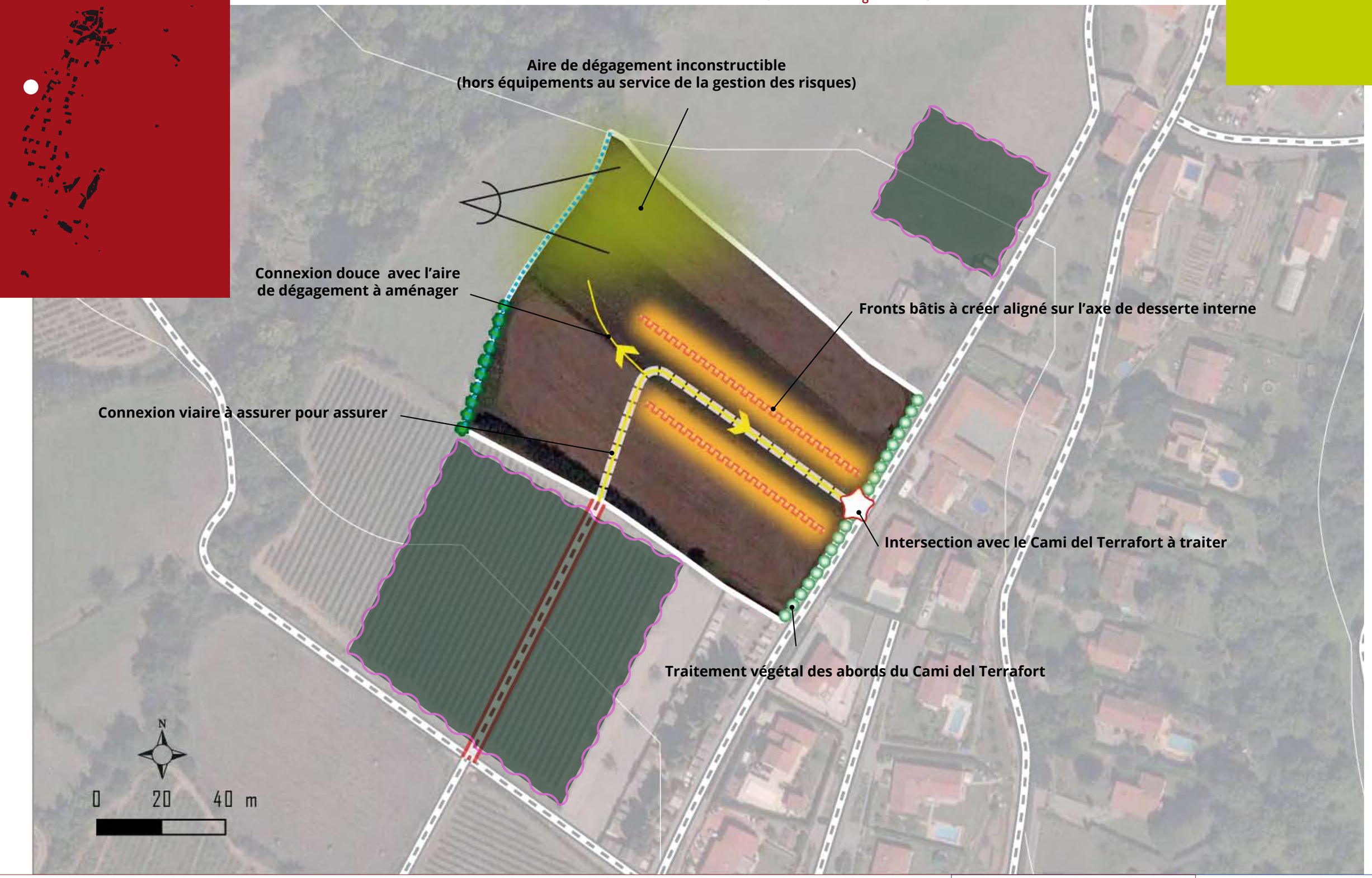


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Finaliser un linéaire bâti accompagnant un axe

- Localisation géographique / **Extrémité Ouest du Village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.32 ha [zone 4AU2]** **(Zone bloquée)**
- Nombre estimatif de logements projetés / **3 logements**

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Espace villageois de transition, encerclé par le développement déstructuré du bâti et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif d'optimiser la qualité d'insertion des constructions à venir à travers quatre principes directeurs cadres :

- proscrire le surplomb des constructions projetées sur le Route de Saint Jean notamment via :
    - un retrait systématique de l'axe d'au moins 5 mètres ;
    - la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant).

- préserver :
    - la végétation existante matérialisant certaines limites de zone intangibles ;
    - les murets délimitant chaque unité parcellaire et matérialisant l'accotement routier ;
    - la rupture de pente matérialisant un élément naturel d'organisation de la zone.

- prendre appui sur la Route de Saint Jean et les accès indépendants présents aux extrémités du site pour desservir l'ensemble des parcelles. L'espace libre hors zone, greffé à l'axe, matérialise un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets et de secours.

- traiter les marges non arborées par :
    - une végétalisation adaptée des interfaces bâties ;
    - des aménagements légers exempt de toute construction dure (clôtures, murs pleins...).

ESTOHER
Secteur Route de Saint Jean

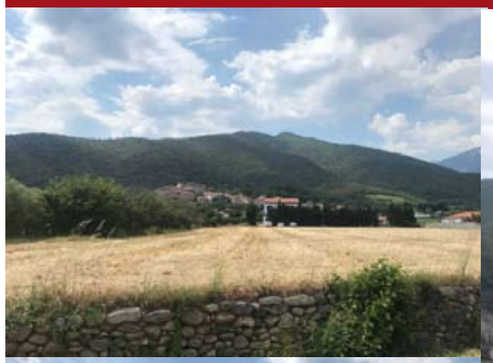
Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Affirmer la dimension urbaine d'une entrée de ville

- Localisation géographique / **Centre du linéaire bâti - croisement de la RD55 et de la traverse de Vinça**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux et T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.97 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **10 logements**

JOCH
Secteur Mas d'en Rubi



Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Prairie bordée par la RD55 et la traverse de Vinça intégrée dans le développement Nord du village et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif d'affirmer la dimension « urbaine » de l'entrée de ville. Pour ce faire il devra :

- préserver de manière optimale les cônes sur la silhouette villageoise originelle et le grand paysage notamment à travers la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) ;

- intégrer une voie de desserte structurante assurant un bouclage global de la zone greffée préférentiellement à l'actuel débouché sur la traverse de Vinça (A). Une variante connectée à la RD55 permettant une double entrée/ sortie pourra être envisagée en cas de dysfonctionnement avérée de l'orientation fixée ci-dessus (B) ;

- préserver le petit patrimoine paysager et fonctionnel et notamment le mur de soutènement et le canal d'irrigation bordant la RD55. En complément :
    - l'interface routière pourra être traitée par le végétal sur les abords de la RD55 ;
    - un espace tampon végétalisé traitera l'interface agricole sur la globalité de la partie Est de la zone.

Enfin, compte tenu de la proximité de l'arrêt de bus Oxi, les aménagements projetés devront intégrer des principes de connexion piétonne avec cet équipement.

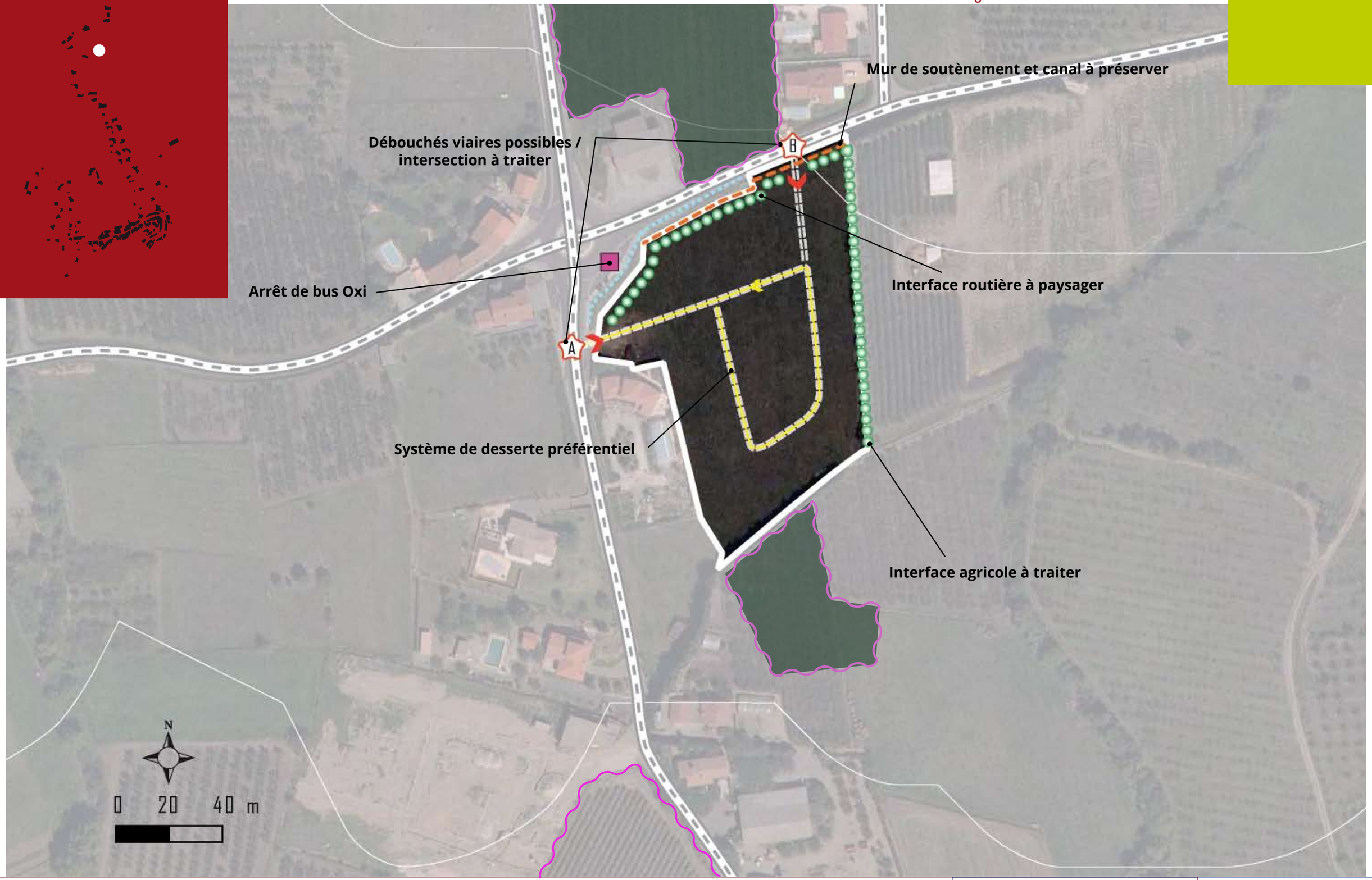


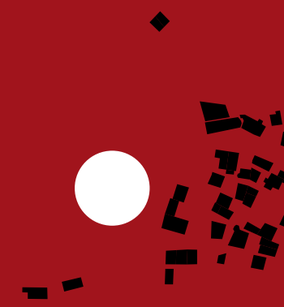
Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Qualifier les marges Ouest du village

- Localisation géographique / **Extrémité Ouest du village**
- Destination dominante / **Mixité habitation (y compris besoins éventuels en T2/T3) - activités de service - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**
- Superficie approximative aménageable / **0.43 ha [zones 4AU1 et 4AU2] dont 0.29ha en 4AU1 et 0.14ha en 4AU2**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Minimum 4 logements dont 3 sur la 4AU1**

MANTET
Secteur Camps des Plas



Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Marge agri-naturelle partiellement cabanisée dont l'aménagement mixte (habitat / économie), a pour objectif d'optimiser l'intégration paysagère et fonctionnelle de la partie Ouest du village à travers notamment :

- l'aménagement du chemin du Camps des Plas comme voie de desserte de l'ensemble de la zone. Cet axe intègrera :
    - hors zone un espace assurant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours ;
    - un accotement dédié au stationnement en partie Sud. Une profondeur d'axe sera dès lors aménagée en conséquence.

- la localisation des constructions :
    - à destination économique sur la partie Nord de la zone (atelier relais) ;
    - à destination résidentielle en partie basse.

Dans une optique de préservation optimale de la co-visibilité avec le grand paysage ces constructions devront assurer :

- une intégration des volumes bâtis à la pente naturelle en limitant au maximum les remblais ;
- une limitation de leur hauteur à deux niveaux dont combles habitables (R+1), le rez-de-chaussée devant être partiellement intégré à la pente.

- la préservation du muret marquant la limite Sud-Est du secteur et de l'arbre de haute tige signalant l'entrée de zone ;

Enfin, compte tenu du niveau de proximité assuré par la taille du village, les aménagements projetés devront intégrer des principes de connexion piétonne Nord Sud greffés aux axes et cheminements actuels.

Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Finaliser qualitativement les marges bâties Ouest du village

- Localisation géographique / **Est du village de Mosset - Contreforts Sud du Madres**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.04 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **1 logement**

NOHEDES
Secteur du Cami la Foun

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Secteur contenu entre les pentes du versant Sud du Madres et l'Ouest du village et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, est conditionné par :

- la préservation de la silhouette villageoise notamment à travers :
    - l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ;
    - la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux dont combles habitables.

- une utilisation préférentielle des éléments fondamentaux du bâti originel villageois (matériaux, volume, typologie, orientation...) ;

- la préservation des éléments patrimoniaux de la zone devant permettre aux aménagements de ne pas dénaturer l'intégration du village dans le site. Une attention devra dès lors être portée à la conservation :
    - des arbres jouxtant la voie communale marquant la limite Nord de la zone ;
    - du muret marquant la limite séparative avec la parcelle bâtie adjacente.

Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Equiper de manière adaptée le village

- Localisation géographique / **Est du village**
- Destination dominante / **Equipements d'intérêt collectif**
- Superficie approximative aménageable / **0.85 ha dont 0.24 ha bâti (école et habitation) [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Absence de logement projeté**

PY
Secteur Cami del Veinat

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Vaste dent creuse intégrée au « mitage » progressif du développement Est du village et dont l'aménagement, destiné aux équipements, a pour objectif d'organiser, de sécuriser et de rendre lisible le fonctionnement de Py. L'aménagement de ce secteur, intégrant une diversité de fonctions héritées (scolaire et résidentielle notamment) devra dès lors :

- permettre de palier à l'étroitesse de l'accès à l'école et au hameau du Veinat. Pour ce faire, un bouclage depuis la RD6 devra être aménagé et permettre la réalisation d'un espace de retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours. Une attention devra être portée à la limitation de l'impact sur le mur de soutènement accompagnant l'entrée de village Nord depuis la RD6.
Compte tenu de la proximité du centre du village, les aménagements projetés devront intégrer des principes de desserte douce sur l'ensemble du secteur. Une greffe avec l'école sera recherchée ;

- créer une aire de stationnement susceptible de répondre aux besoins de l'école et au fonctionnement / attractivité du village. Afin de limiter les conflits d'usages et de sécuriser de manière optimale le site, cette dernière devra être en continuité directe de la centralité villageoise (Ouest de la zone) ;

- créer une aire de jeux permettant notamment de répondre à l'impact du risque inondation sur l'actuel équipement dédié.

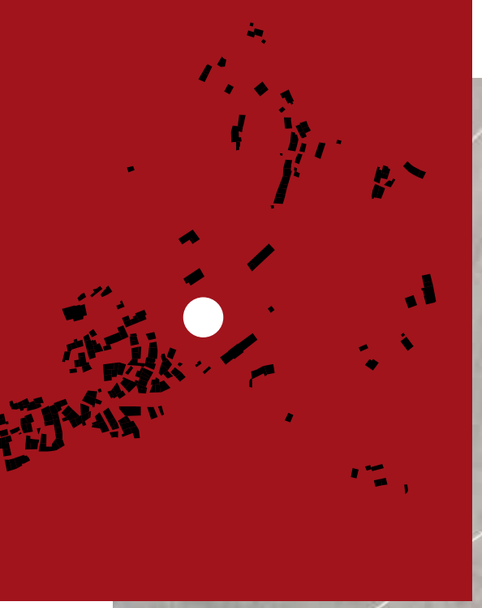


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Organiser le fonctionnement d'une fin d'urbanisation

- Localisation géographique / **Centre Est du développement villageois**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux et T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **1.2 ha dont 0.87ha dédié à la production de logements [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **13 logements**

RIGARDA
Secteur Las Malleus

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Enclave en friche intégrée dans le développement Est du village de Rigarda et dont l'aménagement, destiné à l'habitat et au fonctionnement de la salle Malleus, a pour objectif d'organiser le fonctionnement d'un « quartier mixte ». L'aménagement de ce secteur devra :

- assurer l'évolution de l'actuelle desserte de zone greffée à la RD36 via la création d'une infrastructure routière permettant d'irriguer de manière adaptée les habitations projetées et de gérer les flux « temporaires » liées au fonctionnement de la salle Malleus. Cette infrastructure comprendra un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours ;

- programmer de manière complémentaire un espace fonctionnel devant assurer un partage modal de l'espace et la gestion du stationnement dans une optique de mutualisation des besoins de la zone (évènements salle des Mailleus / besoins supplémentaires temporaires générés par les habitations du secteur). Dans cette optique, les aménagements projetés devront intégrer des principes de desserte douce et sécurisée connectés à la salle Malleus ;

- préserver :
  - la végétation existante et le système d'irrigation des terres agricoles matérialisant les limites de la zone ;
  - la topographie du site via l'intégration stricte des volumes bâtis sur les seuils existants sans adaptation des niveaux ;

Cette orientation impose de manière complémentaire la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) afin de limiter l'impact des nouvelles constructions sur les habitations existantes et les éléments patrimoniaux et paysagers cadrant le secteur.

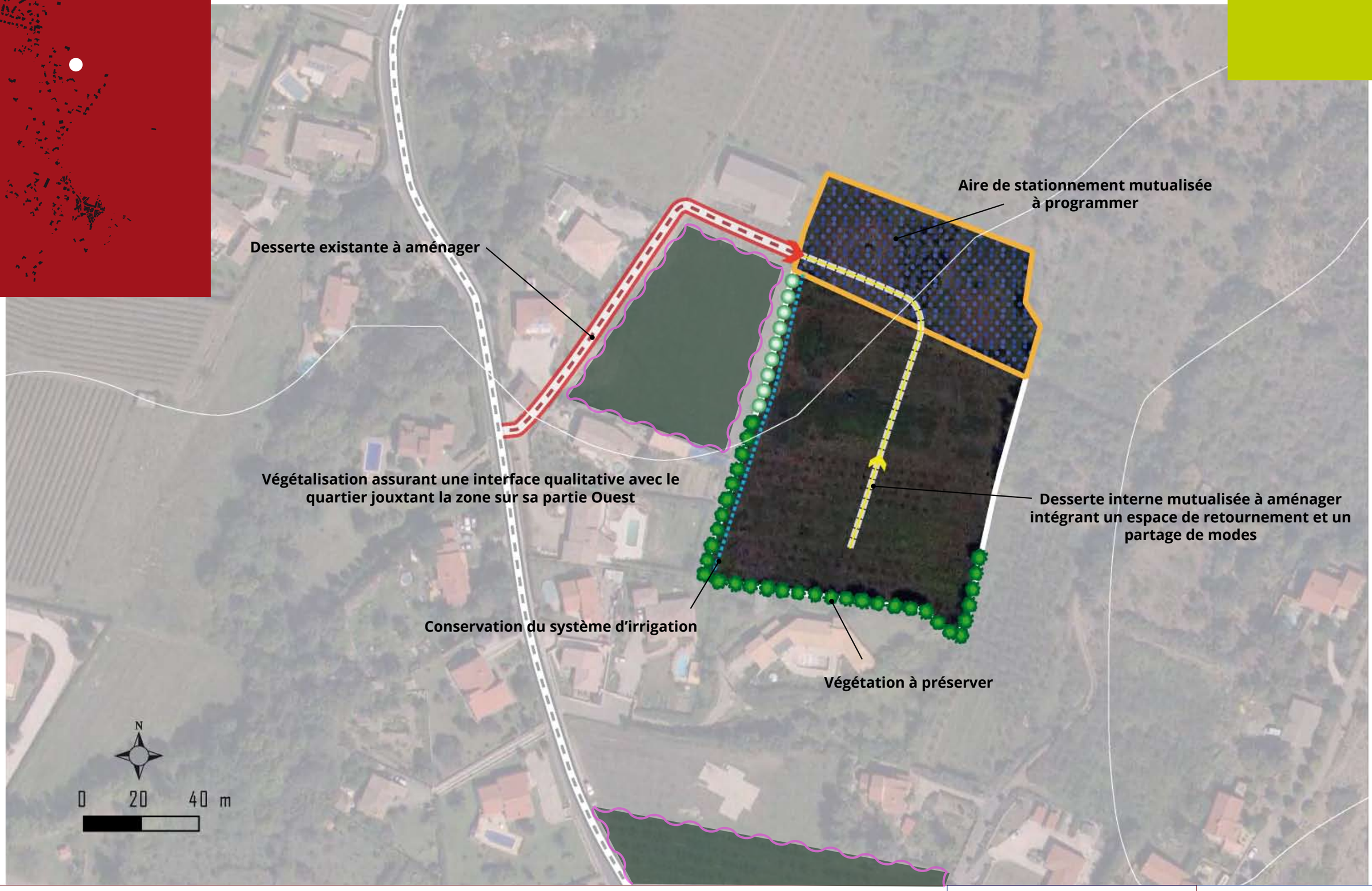


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Assurer une greffe villageoise en secteur contraint

- Localisation géographique / **Extrémité Sud du village de Marians**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.26 ha** [**zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **3 logements**

SOUANYAS
Secteur Carrer Sant Miquel

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Prairies pentues non exploitées jouxtant l'extrémité Sud du village de Marians et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de finaliser qualitativement la structure villageoise selon trois principes directeurs cadres :

- prendre en compte la pente et optimiser l'utilisation des zones planes bordant la partie Ouest du sentier scindant en deux la zone notamment via :
  - une intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain en limitant au maximum les remblais ;
  - une limitation de la hauteur des constructions à deux niveaux dont combles habitables (R+1) à l'Ouest du sentier et à un seul niveau bâti (plain-pied dominant) en partie Est.

- la conservation des accès indépendants depuis le village, en aménageant le sentier présent sur la zone comme voie de desserte interne comprenant un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours.

- la préservation des murs en pierre marquant les limites Nord de la zone et imposant une tonalité dans le traitement du site (teintes dominantes, matériaux...).

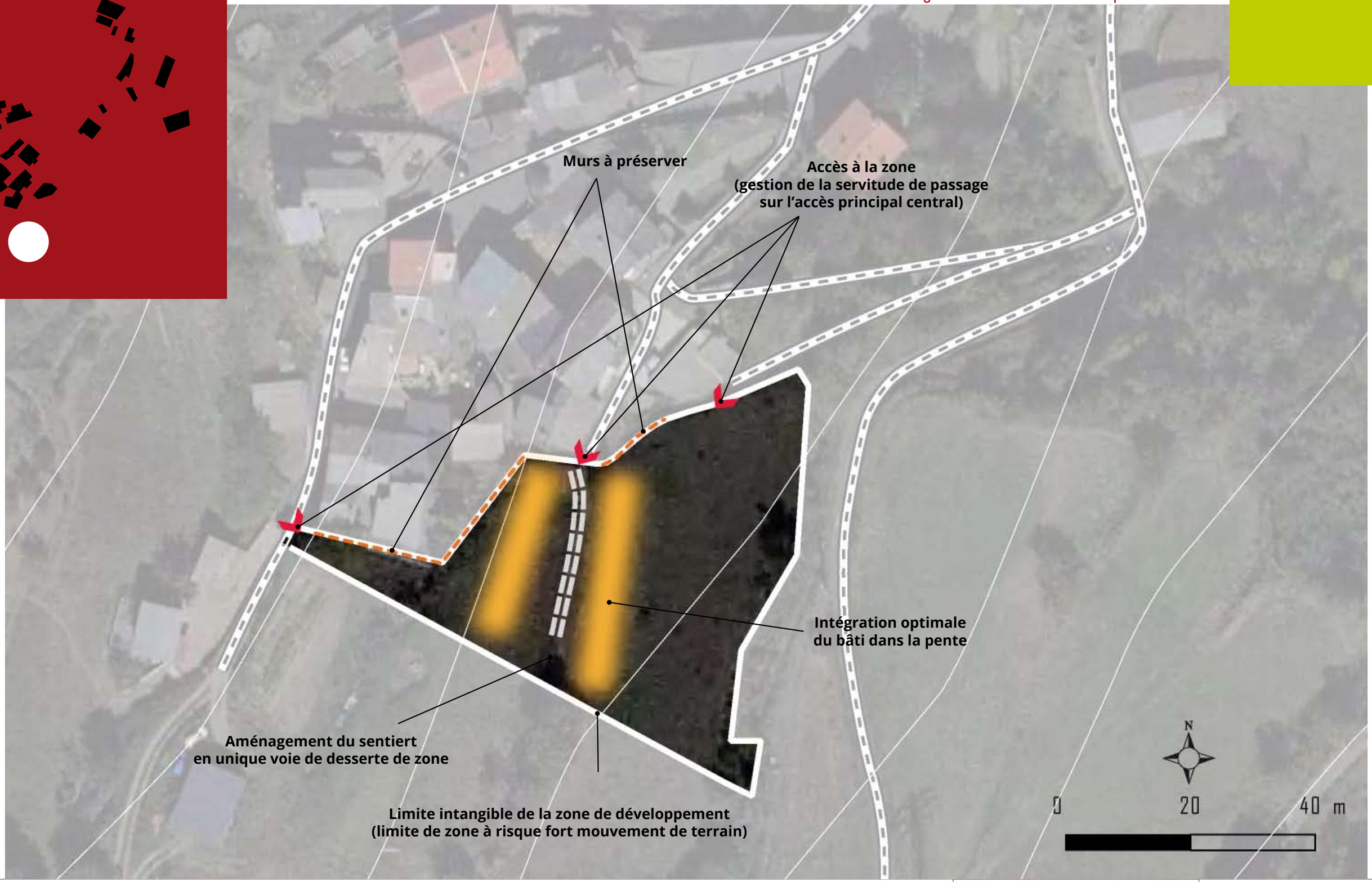


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Traiter qualitativement l'entrée Nord du village

- Localisation géographique / **Entrée Nord du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.63 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **5 logements**

TARERACH
Secteur Camp des Vignes

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Secteur en friche jouxtant la RD13 et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de traiter l'entrée de ville Nord de Tarerach. Pour ce faire, il est essentiel de :

- limiter l'artificialisation de la partie Ouest engarriguée (parcelle A551) présentant un couvert végétal révélant de réels enjeux de biodiversité.

- préserver :
  - la végétation existante matérialisant les limites de la zone afin notamment de conserver l'intégration dans le grand paysage de la partie Nord du Village ;
  - les murets agricoles, notamment celui matérialisant les limites Ouest de la zone (parcelle A551) ainsi que le mur d'angle marquant qualitativement la sortie actuelle du village.

Tout autre muret devra être intégré à l'aménagement de la zone.

- préserver de manière optimale les perspectives sur les massifs boisés et la silhouette villageoise notamment à travers :
  - l'intégration stricte des volumes bâtis au sein de la pente sans adaptation des niveaux ;
  - la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (plain-pied dominant).

- prendre appui sur la RD13 pour desservir l'ensemble des parcelles. Compte tenu des perspectives visuelles offertes depuis cet axe, un retrait systématique devra être marqué depuis la RD13, retrait qui s'appuiera de manière indicative entre les courbes de niveau 536 et 538 m au sein de la parcelle marquant la limite Ouest de zone.

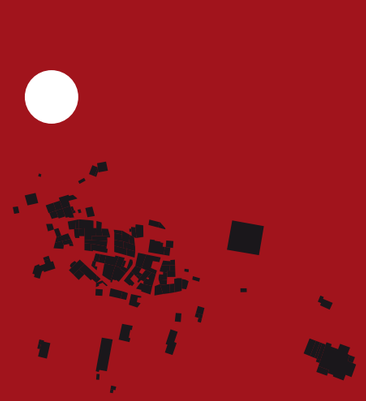


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Optimiser l'intégration du bâti au sein du grand paysage

- Localisation géographique / **Sud du Village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.22 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **2 logements**

TREVILLACH
Secteur Le Bugailla

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Extrémité Sud du village bordée par les chemins de la Foun d'Aval et des Jardins dont l'emprise est à préserver. L'aménagement de la zone, destiné à l'habitat, doit de manière générale optimiser les greffes au tissu urbanisé et limiter les ruptures visuelles sur le grand paysage. Pour ce faire, il est essentiel de :

- favoriser l'intégration des volumes bâtis à la pente naturelle du terrain ;

- limiter la hauteur des constructions à un niveau dont combles habitables (plain-pied dominant) ;

- traiter de manière qualitative (végétalisation) les interfaces avec les secteurs bâtis sans que la hauteur des arbres ne dépasse celle prescrite pour le bâti ;

- aménager la desserte depuis les chemins de la Foun d'Aval en prenant appui sur la traverse agricole surplombant le chemin des Jardins en assurant, sur le tracé, la création d'un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours.
Une attention particulière devra être portée à la préservation de l'arbre de haute tige bordant cet axe.

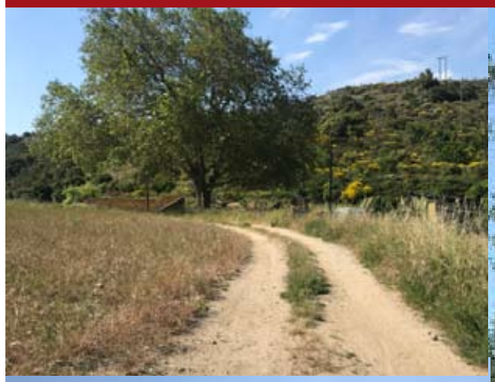


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes

Intégrer de manière optimale un secteur pentu d'entrée de ville

- Localisation géographique / **Entrée Ouest du village**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.17 ha [zone 4AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **2 logements**

TREVILLACH
Secteur Camp de la Garrigue

Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Ancienne parcelle agricole en friche surplombant la RD2 (Route de Sournia) et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de traiter l'entrée de ville Ouest de Trévillach selon trois principes directeurs cadres :

- conserver les spécificités géographiques du site via :
  - l'intégration stricte des volumes bâtis sur la partie basse de la parcelle afin de ne pas impacter les terrasses agricoles et de limiter l'adaptation de la topographie aux aménagements ;
  - la limitation des hauteurs des constructions un niveau dont combles habitables (plain-pied dominant) afin de limiter le surplomb des constructions « alignées » sur la RD2 et de ne pas dépasser la hauteur du boisement d'entrée de ville valorisant l'intégration du village dans le site.

- préserver la végétation existante matérialisant les limites de la zone et la rupture de pente marquant la limite d'implantation du bâti ;

- assurer une desserte préférentielle depuis l'actuel accès sur zone greffée à la route de Sournia sans annuler la possibilité de planifier de potentiels accès depuis la Rue du Parc.

Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Conflent Canigó
Communauté de communes