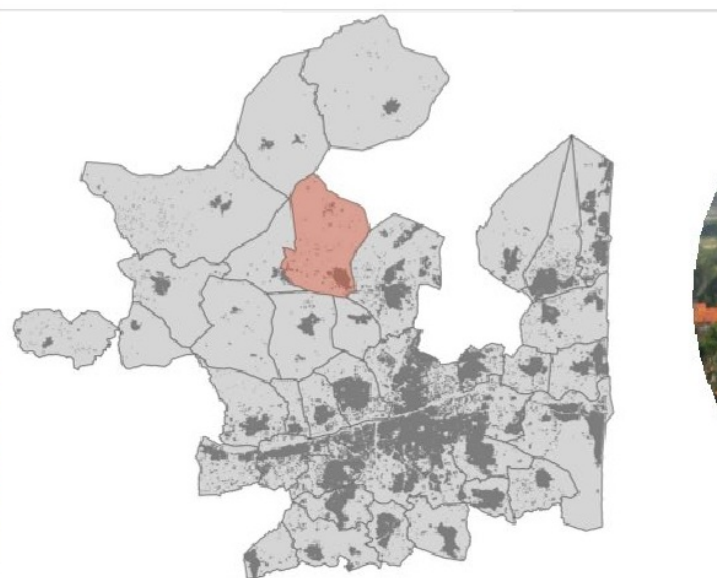


Orientations d'Aménagement et de Programmation



Espira-de-l'Agly

- 1**
- 1**
- Légende :**
- ① → X Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones LAUH (Habitat).
 - ① → X Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones LAUE (Economique).

Espira-de-l'Agly - OAP nord ouest

● CONTEXTUALISATION :

► **VOCATION PRINCIPALE** : Habitat

► **ZONAGE** : 1AUH-3

► **SURFACE DE LA ZONE** : 5,4ha

► **DENSITÉ PROJETÉE** : 30 logements/hectare.

► **PRÉVISIONNEL DE LOGEMENTS** : 162 logements projetés au terme de la zone.

► **POINTS D'ATTENTION** : Secteur à l'ouest du centre ancien en entrée de ville nord, entre les routes RD117 et RD18. Accès automobile depuis le chemin connecté à la rue de Prat et à la bretelle de la route RD3018. A proximité du stade Les portes de l'Agly, du cours d'eau de l'Agly et de la Carrière d'Espira. Limité par des jardins potagers puis des maisons individuelles groupées et une résidence collective; des vignes à l'ouest; la route RD18 à l'est et la ripisylve de l'Agly au nord. Présence de points de vue sur le grand paysage au sein de la zone.

Présence d'éléments de la Trame Verte et Bleue : corridors écologiques des milieux agricoles non cultivés.

ZONE reclassée en 2 AUH en février 2026 suite à l'enquête publique

● LOCALISATION :



● ENJEUX DU PROJET :

- L'accessibilité au secteur et la prise en compte de la proximité de la route, avec l'aménagement de dispositifs pour atténuer les nuisances sonores et visuelles.
- Le traitement paysager de l'entrée de ville et l'intégration paysagère du quartier.
- La prise en compte des éléments de la Trame Verte et Bleue présents sur la zone à urbaniser.

- La diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins variés des habitants et favoriser la mixité sociale, incluant des logements intermédiaires, des logements en accession sociale (PSLA) et des logements locatifs adaptés.
- La continuité urbaine fonctionnelle et paysagère entre le nouveau secteur et le quartier existant par une composition urbaine adéquate et des axes de communication assurant un maillage efficace vers les aménités du village, pour l'ensemble des mobilités.

● PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

1 Composition urbaine du quartier :

- Les typologies de logements proposées devront favoriser la mixité sociale, incluant des logements intermédiaires et des petits collectifs, tout en respectant le contexte architectural existant.
- Des espaces verts seront aménagés principalement au nord et à l'est du secteur afin de mieux s'intégrer à la ripisylve de l'Agly et de créer une zone tampon avec la RD18, respectivement.
- D'autres espaces publics paysagers seront prévus entre les espaces bâtis, assurant le confort thermique et la perméabilité du quartier. Ils représenteront 10% de la surface du secteur, soit 4 300m² d'espaces verts publics à maintenir ou à créer.

2 Déplacements et stationnement :

- Deux accès automobiles seront prévus depuis le quartier existant au sud, sur la rue du Prat.
- Les panneaux d'entrée de ville seront déplacés à l'amont du rond-point sur la RD117 (à l'ouest) et en aval du pont sur la RD18 (au nord) afin d'intégrer les accès au quartier dans le périmètre de l'agglomération.
- L'accès au secteur depuis la RD3018 nécessitera une requalification globale au niveau de la bretelle existante afin d'améliorer et de sécuriser l'accessibilité au futur quartier par tous les modes de déplacement.
- De la signalétique sera placée en amont des accès au quartier afin d'assurer la sécurité et fluidité de la circulation automobile.

- Les îlots bâtis seront perméables aux déambulations piétonnes, pour assurer un maillage du quartier tout en aérant le tissu urbain.
- L'aménagement respectera la cohérence urbaine du quartier en s'harmonisant avec les bâtiments environnants.
- Les maisons individuelles n'excéderont pas le R+1, tandis que la hauteur des logements collectifs sera limitée à du R+2.

- Les voies créées prendront une emprise réduite et leurs abords seront végétalisées pour créer un cadre de vie agréable tout en facilitant l'accès aux différentes parties du quartier.
- Les besoins en stationnement des futures constructions seront couverts à la parcelle, avec une capacité suffisante et adaptée aux besoins des résidents.
- Les transports en commun devront être facilement accessibles. Une réflexion sur la création d'un arrêt de bus (à minima à proximité du secteur) devra être menée.

Mobilités douces :

- Des cheminements piétons devront être aménagés entre les îlots bâtis pour favoriser la perméabilité piétonne du quartier.

3 Environnement, paysage et prévention des risques :

- L'urbanisation de la zone devra se faire dans le respect des éléments de TVB présents (corridors écologiques des milieux agricoles non cultivés). L'aménagement tiendra compte des composantes environnementales propres à ces sous-trames pour proposer une extension urbaine qualitative.
- L'urbanisation du secteur prendra en compte les éléments paysagers présents, notamment les arbres isolés et les points de vues sur le grand paysage identifiés au sein du secteur.
- Un alignement d'arbres sera planté le long de la voirie existante à requalifier en limite est pour créer en écran paysager à l'entrée de ville.
- La végétation fera partie intégrante de la composition du secteur : voiries, clôtures, pieds de façades, pieds d'arbres.
- Les voiries internes à l'opération seront le plus possibles accompagnées de plantations d'espèces végétales locales, afin d'apporter de l'ombre sur les voies de communication, tout en limitant la consommation d'eau. Ces espaces végétalisés pouvant prendre la forme de bandes le long des voies, avec fosse d'arbres continue sur le linéaire, favorisant ainsi l'infiltration des eaux de pluies.

- Un accès modes actifs sera prévu en accroche au chemin du Garriga. Il sera aménagé en voie verte en vue de conforter les déplacements modes actifs vers le centre ville.

- Les clôtures seront perméables afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement et permettre le déplacement de la petite faune.
- Les espaces non bâtis devront être autant que possible perméables afin d'assurer une infiltration optimale des eaux de pluie et de ne pas surcharger les ouvrages conçus à cet effet.
- L'aménagement d'une frange de fin d'urbanisation en limites nord et ouest permettra de créer une épaisseur fonctionnelle et paysagère. Il s'agira d'une haie vive associant à minima la strate arborée et arbustive. Sa hauteur et son épaisseur permettront également d'éviter une rupture trop brute avec le contexte paysager environnant.
- Des mesures pour assurer la défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie de feu de forêt (accès pompier, emplacement hydrants) seront adoptées.

