

Finaliser l'urbanisation des marges Ouest de Llonat

- Localisation géographique / **Ouest du Bourg de Llonat**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux et T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.6 ha [zone 1AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Minimum 15 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)*

Enclave agricole intégrée dans le développement Ouest du bourg de Llonat et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de finaliser qualitativement l'urbanisation entre le Pla de Llonat et les Vergers du Canigou.

L'aménagement de ce secteur devra :

- préserver de manière optimale les vues sur l'église depuis la traverse de Prades notamment à travers la limitation des hauteurs des constructions sur les marges Nord Est de la zone ;
- intégrer une voie de desserte greffée à l'impasse des pêcheurs terminée par un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours ;
- programmer une greffe depuis l'impasse des vergers à un carrefour sécurisé à aménager permettant de gérer les flux de la traverse de Prades et d'irriguer de manière adaptée, les quartiers greffés à cet axe. Cet aménagement s'avère essentiel pour le secteur dans l'optique de la gestion des flux véhicules de la zone et du lotissement des Vergers du Canigou.
- intégrer un cheminement doux permettant notamment de sécuriser (pour partie) les connexions piétonnes entre le lotissement des Vergers du Canigou et l'école.
- préserver le contexte végétal de limite de zone et le poursuivre sur l'ensemble de ses marges. Une attention particulière sera portée au traitement paysager des abords de la traverse de Prades dans une optique de mutualisation possible avec l'édification des clôtures sur la partie Nord-Est de la zone.

Les délaissés de voirie greffés à l'impasse des pêcheurs devront participer à la gestion du stationnement dans une optique de mutualisation des besoins de la zone mais aussi d'évènements notamment en relation avec l'église.

LOS MASOS Secteur Impasse des pêcheurs



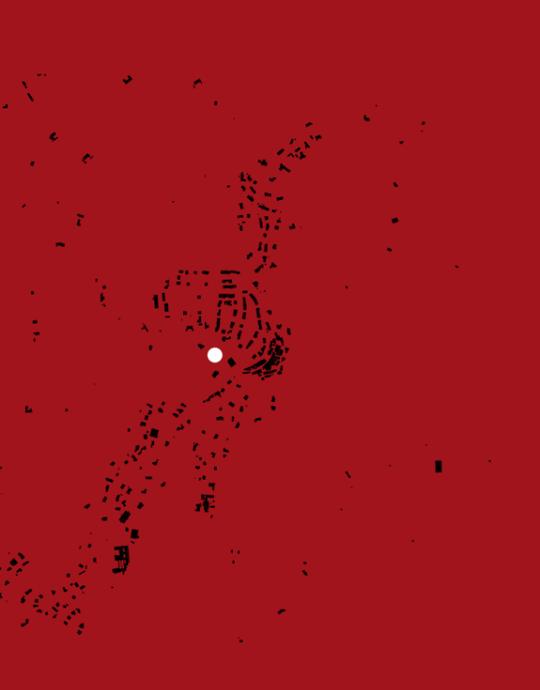


Schéma d'aménagement et annotations indissociables du mode d'emploi (p3), des orientations et principes d'aménagement écrits et de la légende générale (p6 & 7)

Finaliser l'urbanisation des marges Nord de Llonat

- Localisation géographique / **Nord du Bourg de Llonat**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux et T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.64 ha [zones 1AU1 et 1AU3] dont 0.32ha conditionné à la non utilisation des dents creuses identifiées sur le village [zone 1AU3]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Minimum 16 logements dont 8 sur la 1AU1**

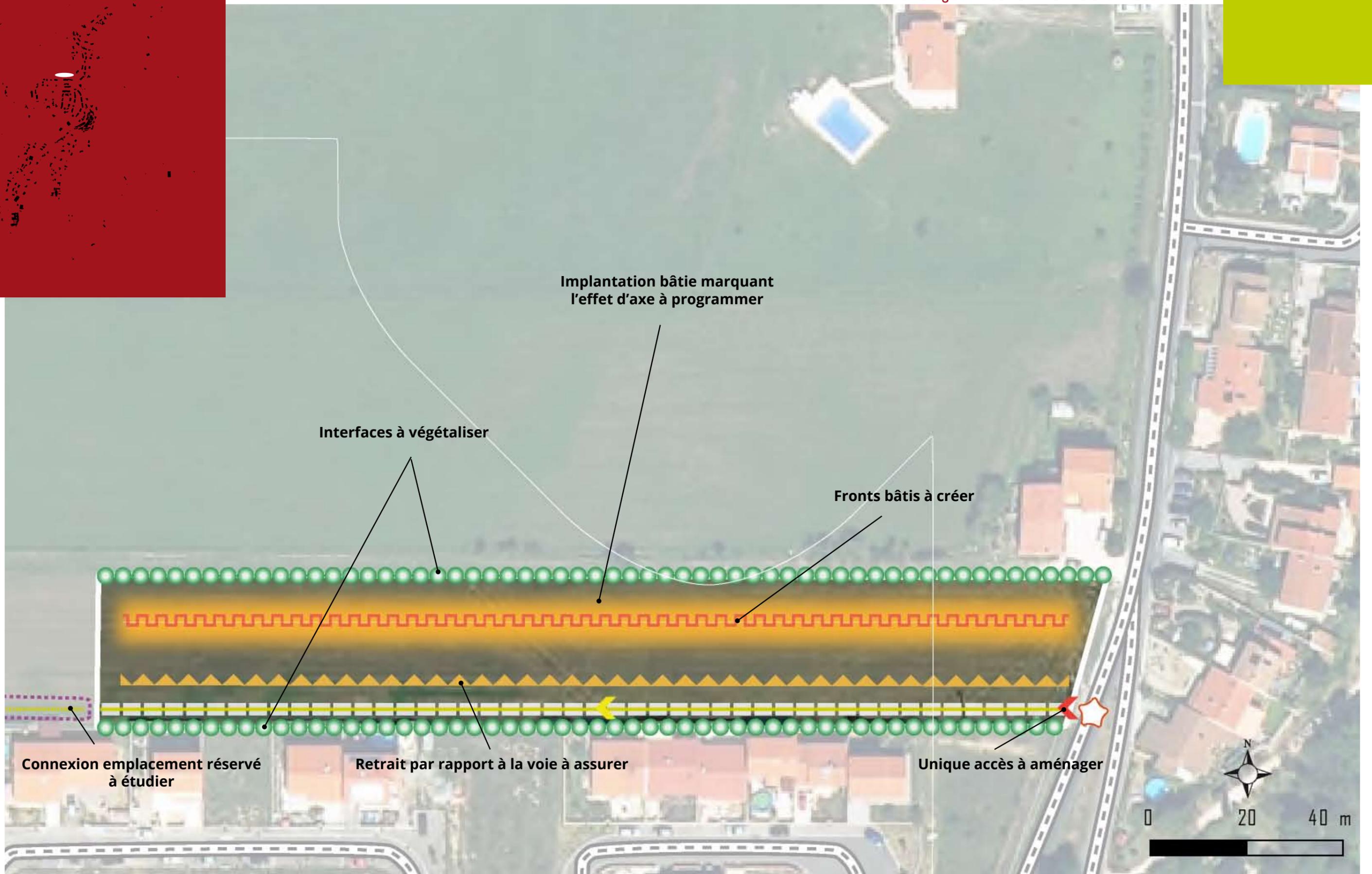
Orientations et principes d'aménagement *(intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)*

Interface agricole en limite Nord du développement du Bourg de Llonat, enfrichée et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de finaliser qualitativement l'urbanisation du le Pla de Llonat en permettant notamment une connexion avec le secteur de l'école. L'aménagement de ce secteur devra :

- intégrer une voie de desserte connectant les Rues de l'Eglise (RD24) et des écoles présentant une largeur minimale visant à satisfaire aux règles de desserte des véhicules de secours et/ou de services. La connexion à la Rue des écoles se greffera à l'emplacement réservé assurant la réalisation du segment de voirie connectant la zone 1AU3 à l'actuelle impasse. En cas d'incapacité d'utilisation de ce potentiel foncier extensif (zone 1AU3 de 3200m²), la voie projetée intégrera un espace permettant le retournement des véhicules en limite de Ouest de zone 1AU1.
- anticiper un cheminement doux, intégré à la voie de desserte permettant notamment de sécuriser, complémentairement à la partie Sud (cf. OAP Secteur Impasse des pêcheurs) les connexions piétonnes avec l'école.
- assurer une continuité avec la typologie bâtie dominante du site, structuré par de l'habitat intermédiaires à dominante mitoyen dont la hauteur maximale des constructions est fixée à deux niveaux (R+1). Un retrait systématique d'au moins 8 mètres avec la voie de desserte devra être marqué afin d'optimiser l'orientation du bâti tout en gérant la relation l'effet de proximité des habitations présentes sur site.
- traiter l'interface avec la zone agricole de proximité via une végétalisation adaptée des marges Nord de la zone. De plus, afin de gérer l'interface avec le bâti présent sur site, une végétalisation adaptée des abords de l'axe devra être intégrée à l'aménagement de voirie.

LOS MASOS Secteur Pla de Llonat





Finaliser un linéaire bâti accompagnant un axe secondaire

- Localisation géographique / **Ouest de la ville - greffe au village de Codalet**
- Destination dominante / **Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux et T2/T3**
- Superficie approximative aménageable / **0.65 ha [zone 1AU1]**
- Nombre estimatif de logements projetés / **Minimum 8 logements - Maximum 16 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)*

Enclave agri-naturelle partiellement intégrée dans le développement Ouest de la ville de Prades et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, a pour objectif de finaliser qualitativement le bâti déjà en place le long du chemin Saint Jean.

L'aménagement de ce secteur devra :

- assurer une continuité avec la typologie bâtie présente le long du chemin Saint Jean ;
- intégrer en bout de chemin un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours ainsi qu'une voie de desserte permettant de mailler l'ensemble de la partie Est de la zone et terminée par le même type d'espace fonctionnel. L'utilisation de la profondeur de cette parcelle devra intégrer le contexte végétal du site en continuité des espaces jardinés du Nord de la commune de Codalet ;
- affirmer un front bâti accompagnant le chemin St Jean tout en intégrant les problématiques inhérentes au stationnement ;
- préserver les perspectives visuelles sur l'entité bâtie de Codalet et le grand paysage. Dans cette optique, une bande limitrophe avec la commune de Codalet de la parcelle la plus à l'Ouest est exclue de la zone.

Le cheminement piéton jouxtant la limite Ouest de la zone sera valorisé afin de conserver une liaison douce stratégique entre Prades et Codalet et d'anticiper sa possible évolution (emprise, type de voie, relation stationnement)

Enfin l'intégration des linéaires végétaux et des bosquets à l'aménagement de la zone permettra de conserver la dimension bocagère du secteur et servira de support « naturel » à l'édification d'une partie des clôtures.

PRADES Secteur Chemin Saint Jean

