



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service Aménagement  
Unité Connaissance des Territoires  
et Aménagement Durable  
Affaire suivie par : Olivier Marill  
Tél : 04 68 38 12 99  
Mèl : olivier.marill@pyrenees-orientales.gouv.fr

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**



Perpignan, le 13 OCT. 2021

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le 27 août dernier le projet de modification n° 9 de votre plan local d'urbanisme (PLU), prescrit le 7 avril 2021, portant sur l'évolution de l'Orientation d'Aménagements et de Programmation (OAP) destinée à la requalification du site de l'ancien marché de gros et sur certains points du règlement concernant la zone 4 AU.

Je note avec satisfaction votre volonté de réhabiliter cet espace, notamment par la transformation du grand parking en espace arboré. Toutefois, suite à la visite sur site de notre architecte conseil, je vous propose les recommandations suivantes pour améliorer la qualité de votre projet.

Le projet de requalification du secteur de l'ancien marché de gros prévoit à terme un îlot boisé et paysager ceinturé par des constructions à vocation publique. Le site a déjà fait l'objet d'un schéma d'orientation spécifique lors de la quatrième modification du PLU, puis d'un second schéma approuvé par la septième modification en 2016. Dans cette dernière version, l'emprise de l'îlot a été redélimitée par une nouvelle opération de logements au nord, alignée sur la caserne de pompiers.

L'emprise de l'îlot boisé du projet est réduite par l'implantation de larges chaussées sur ses quatre côtés :

- la voie côté ouest borde l'arrière de la gendarmerie ;
- la voie côté nord se prolonge à l'est avec une aire de retournement ;
- côté sud, une bretelle vient élargir la voie routière.

L'emprise de ces voiries est élargie par des bandes continues de stationnement. La voie au nord est dimensionnée au gabarit des poids-lourds pour desservir les entrepôts existants. De plus, il est prévu une piste de sécurité routière au milieu de l'îlot.

Monsieur Nicolas Garcia, Maire d'Elne  
Hôtel de ville - 14 Boulevard Voltaire  
66200 Elne

Ces aménagements sont en contradiction avec l'objectif affiché d'un îlot boisé. En effet, la volonté de créer « un îlot de fraîcheur et un lieu d'intégration de la nature en ville » paraît difficilement compatible avec le maintien de ces surfaces étanches, favorisant les « îlots de chaleur ». Le projet de voiries encourage la pratique automobile (voitures et camions) et les nuisances qui en découlent (vitesse, bruits, pollution), en opposition avec le calme et la sécurité recherchés dans un parc urbain.

Il conviendrait alors de s'interroger sur la nécessité ou la pertinence de l'ensemble de ces aménagements :

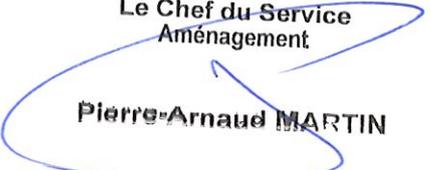
- la création d'un axe sud-nord à l'arrière de la gendarmerie : Cette future voie ne desservira aucune adresse et viendra en « doublon » de l'avenue du Maréchal Juin, située à environ 70 mètres à l'ouest. Elle nécessitera en outre la création d'un « tourne-à-gauche » sur l'avenue Narcisse Planas, ce qui impliquera l'élargissement de cette avenue au droit du carrefour, et causera des problèmes de sécurité.
- la création d'une bretelle à travers le parc, côté sud : Cette bretelle aurait pour fonction la desserte de l'îlot de logements prévu au sud-est, au niveau de la résidence « Oxygen ». Or, cette bretelle nécessiterait la création d'une sortie sur l'avenue Narcisse Planas, au niveau de l'entrée du « tourne-à-gauche », ce qui complexifierait le plan de circulation. Par ailleurs, l'emprise de cette future bretelle pourrait être avantageusement dévolue à une revégétalisation, conformément à l'objectif affiché d'« îlot de fraîcheur ». Enfin et surtout, le futur îlot d'habitation peut bénéficier d'une accessibilité sur l'avenue Narcisse Planas par la voie existante (au droit de la parcelle AS 138). Aussi, l'aménagement de cette bretelle n'est pas souhaitable. Il convient donc de mener une réflexion afin de réaliser un accès plus sécurisé.
- le maintien de nombreuses places de stationnement : Le nombre de places de stationnement prévu semble important, dans la mesure où il n'apparaît pas de nouveaux besoins liés à la création de nouveaux logements ou équipements. Seule la mosquée semble générer un afflux ponctuel important de véhicules, qui devrait se tarir lorsqu'elle aura déménagé au nord de la commune. Il convient donc de s'interroger sur la possibilité de diminuer le nombre de stationnements prévu.

En matière de liaisons douces, le projet de piste cyclable traversant deux fois, par un plateau, l'avenue du Maréchal Juin en moins de 150 mètres pourrait être avantageusement déplacé sur un espace plus serein et sécurisé, tel que l'îlot boisé. Il est donc conseillé de poursuivre la voie cyclable sur le même côté de la voie sur la totalité de l'avenue.

Enfin, les limites actuelles des parcelles occupées par la gendarmerie (AS 116), par la résidence « Bouygues » (AS 122) et par la résidence intergénérationnelle (AS 130) sont constituées de grillage semi-rigide présentant une séparation abrupte et austère. Il conviendrait de prévoir une bande tampon d'aménagement paysager en limite d'îlot pour en diminuer l'impact visuel.

J'émet un avis favorable au projet de modification n° 9 de votre PLU, et vous invite à tenir compte des recommandations ci-avant, notamment celles concernant les accès sur l'avenue Narcisse Planas et le positionnement de la voie cyclable le long de l'avenue du Maréchal Juin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Chef du Service  
Aménagement  
  
Pierre-Arnaud MARTIN