

DÉPARTEMENT
des PYRÉNÉES-ORIENTALES

Commune d'ELNE

Plan

Local

d' **U**rbanisme

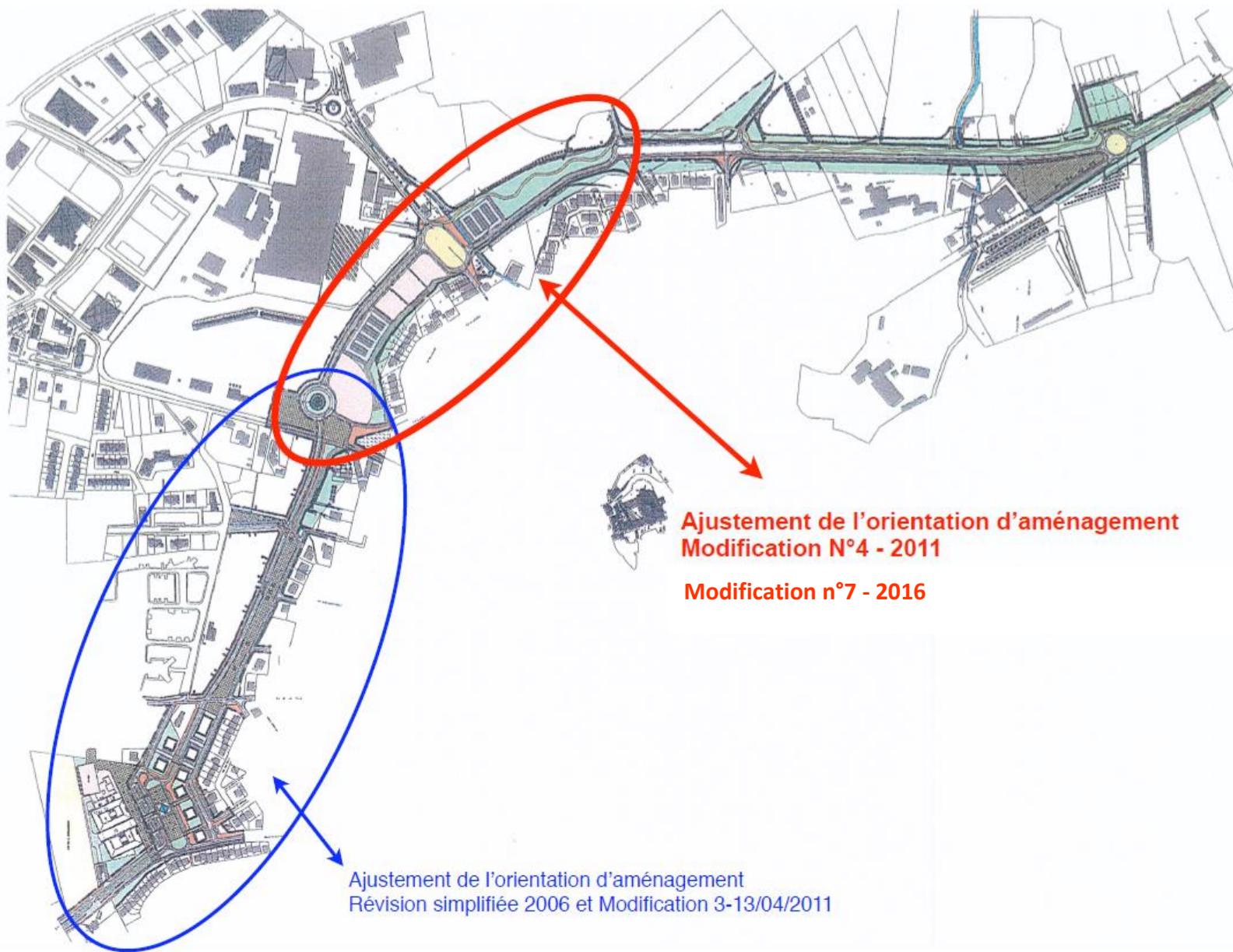
**Orientations d'aménagement des secteurs
en bordure de l'ancienne 114**

**COMPLÉMENT À
L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT**

JANVIER

2022

**ETUDE DU REAMENAGEMENT DE L'ANCIENNE RN 114
ELNE - 2005**



**Ajustement de l'orientation d'aménagement
Modification N°4 - 2011
Modification n°7 - 2016**

**Ajustement de l'orientation d'aménagement
Révision simplifiée 2006 et Modification 3-13/04/2011**

Schéma de Principes des O.A.P. approuvé en 2011 par la 4^{ème} modification du PLU



LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT EN 2016

a. Le programme

- Une nouvelle offre de logements collectifs (entre 100 et 150) dont un programme de résidence personnes âgées
- Des possibilités d'hébergements hôtelier
- L'interdiction de tout nouveaux commerces à l'exception de ceux existants et des activités de valorisation et de vente des produits liés à la promotion touristique, économique et culturelle locale.

b. Les principes urbains

- Un parc perceptible : l'implantation du bâti doit rendre perceptible le parc urbain depuis les voies environnantes et notamment l'avenue Narcisse Planas. Les entrées du Parc se feront depuis les voies principales et le grand mail.
- Un site ouvert reliant les différents quartiers
- Un paysage préservé et mis en valeur : conservation d'un ou plusieurs boxes mémoire du passé agricole, préservation des vues vers la Cathédrale, transition sans rupture avec le tissu industriel et commercial à l'arrière du site, mise en place d'une trame végétale.
- Des hauteurs bâties en cohérence avec le contexte : l'épannelage suivra une progressivité des constructions qui ne pourront dépasser R+2.

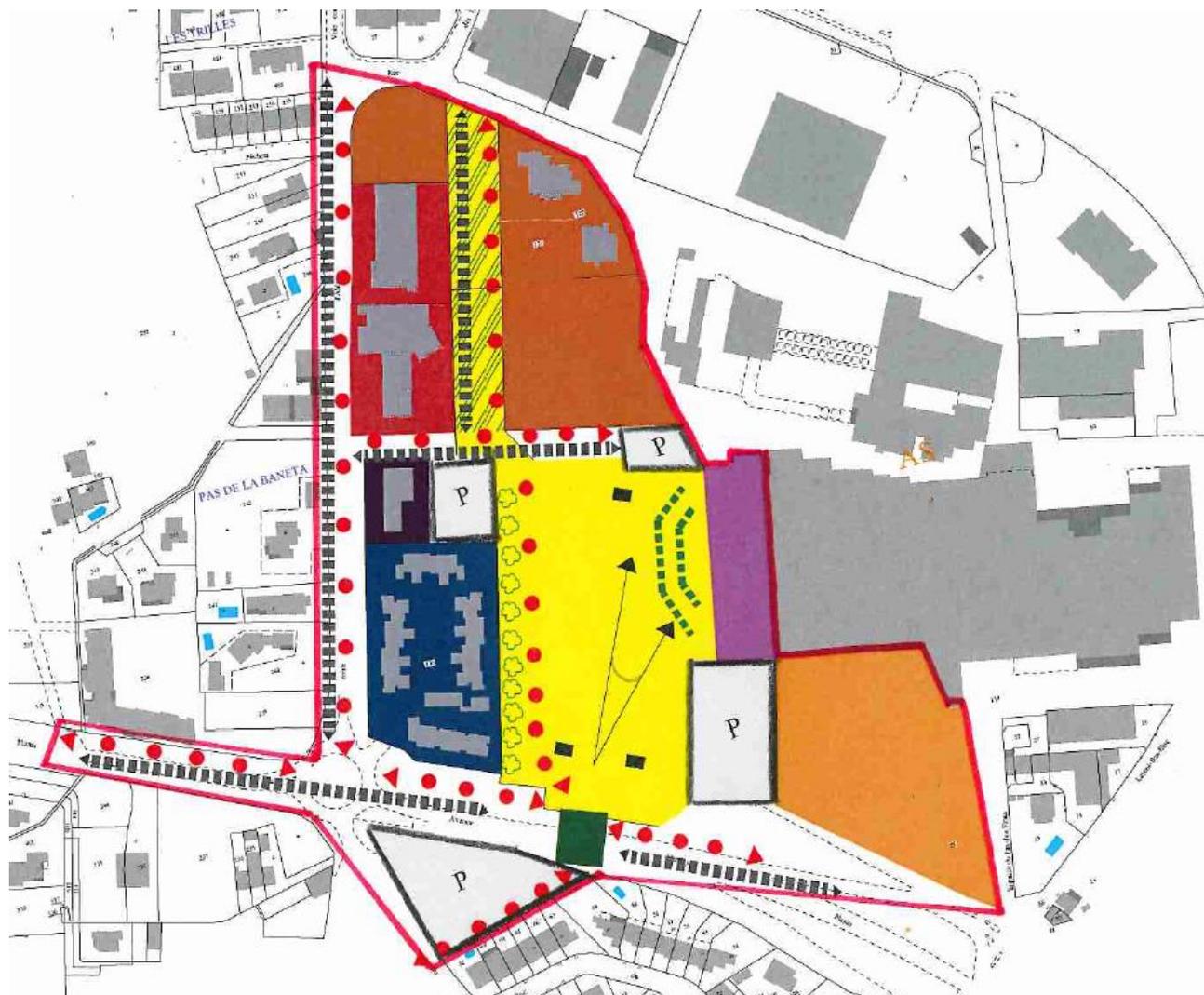
c. La « ville jardin »

- Un parc ouvert en cœur de site : espace non clos à l'intérieur du quartier qui commande l'organisation du bâti, composé d'ambiances différentes plus ou moins arborées et d'espaces intergénérationnels.
- Une limite forte de la place de la voiture : desserte uniquement en périphérie du parc, cœur du site dédié uniquement aux déplacements doux et aux espaces de détente, de loisirs et de spectacles (théâtre de verdure...), places de stationnement organisées sur des poches de parkings mutualisées.

d. Diversité morphologique

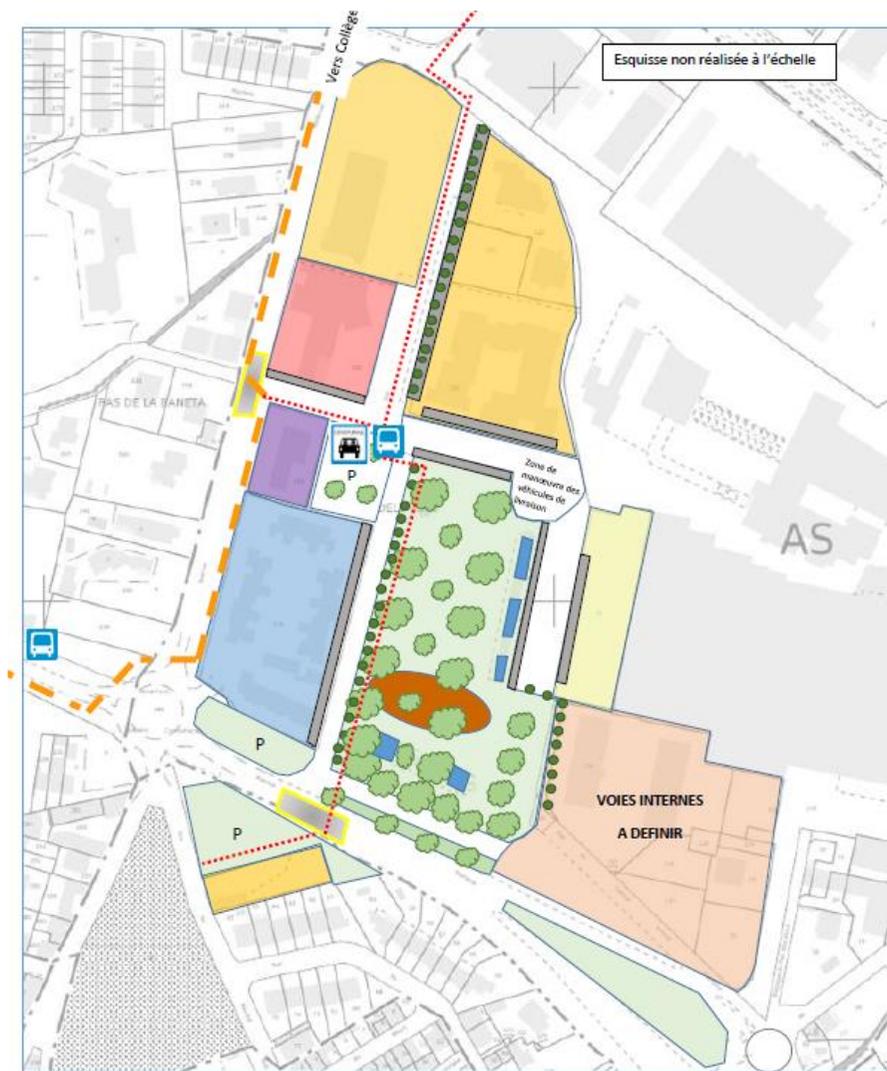
- Les logements collectifs sont la typologie dominante. Des logements individuels denses pourront être proposés en lieu et place de la friche commerciale.

Schéma de Principes des O.A.P. approuvé en 2016 par la 7^{ème} modification du PLU



-  Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et activités de valorisation et de vente des produits liés à la promotion touristique, économique et culturelle locale.
-  Centre de secours.
-  Restauration (commerce existant).
-  Zone d'habitations.
-  Zones de parkings.
-  Gendarmerie.
-  Zone d'habitation, d'hébergement hôtelier de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et activités de valorisation et de vente des produits liés à la promotion touristique, économique et culturelle locale.
-  Zone de Parc Urbain.
-  Zone indicative de plateau traversant.
-  Cheminement piéton structurant.
-  Grand Mail.
-  Voie automobile.
-  Zone indicative de théâtre de verdure.
-  Exemple de boxes à conserver pouvant accueillir des activités de valorisation et de vente des produits liés à la promotion touristique, économique et culturelle locale.
-  Périmètre de l'O.A.P.
-  Perspective.
-  Frange végétale.

Schéma de Principes des O.A.P. proposé en 2021 par la 9^{ème} modification du PLU



LEGENDE SECTEUR 4AU

 Zone d'habitations	 Zone d'habitations et commerces en pied d'immeuble	
 Zone du centre de secours	 Restaurant existant	 Réseau de liaison douces
 Espaces verts	 Gendarmerie existante	 zone de services publics, entrepôt de stockage ou d'intérêt collectif, ou d'habitations
 Traitement paysager des axes principaux de circulation	 Plantations d'arbres, îlot de fraîcheur et lieu d'intégration de la nature en ville	 exemple de box à conserver
 Secteur potentiel dédié à la création d'une piste de sécurité routière	 zone de parkings	 voie piétonne
 possibilités de stationnements longitudinaux		
 plateau traversant	 Arrêt navette CCAS	 arrêt covoiturage

