

DÉPARTEMENT
des PYRÉNÉES-ORIENTALES

Commune d'ELNE

Plan

Local

Urbanisme



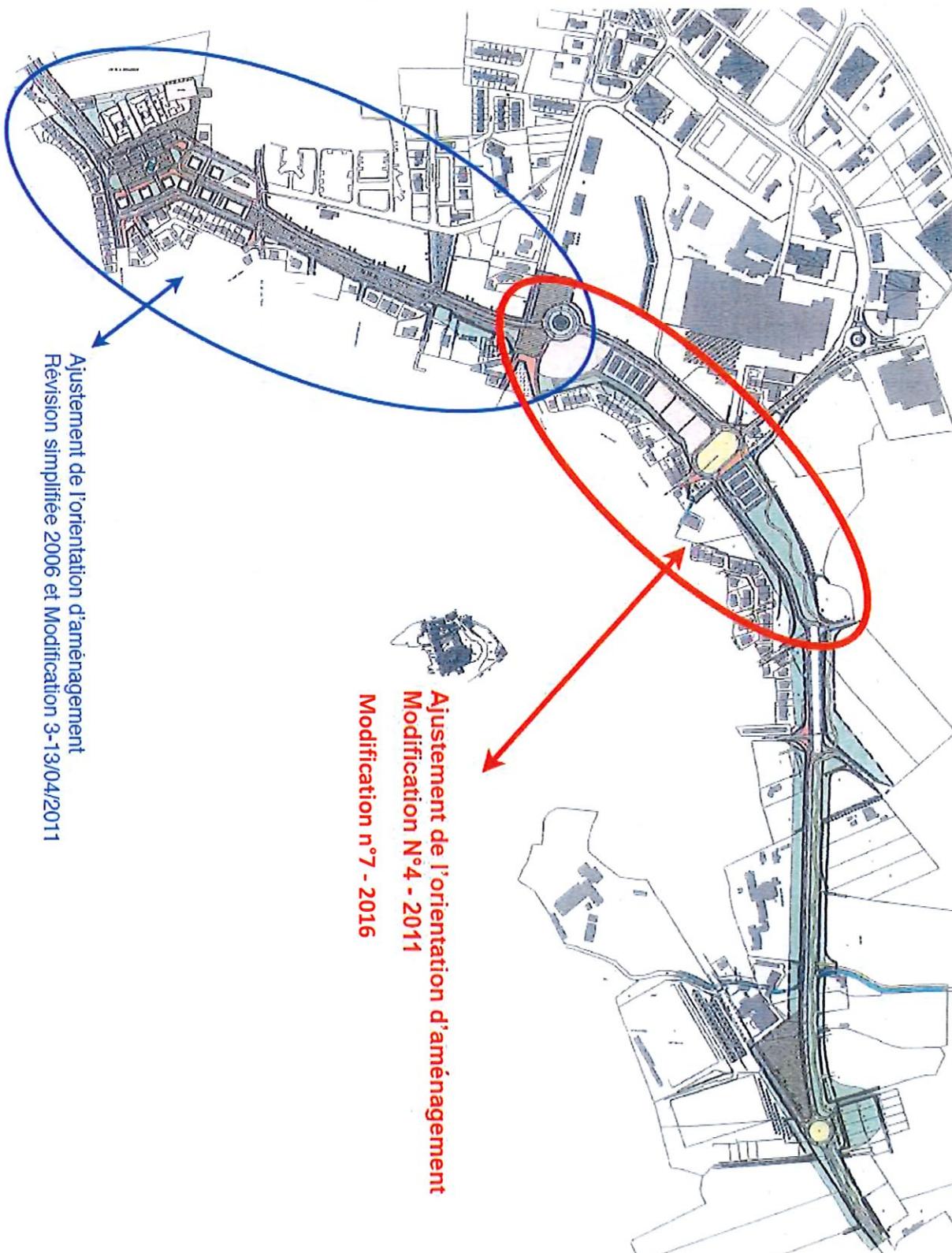
**Orientations d'aménagement des secteurs
en bordure de l'ancienne 114**

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

MARS

2022

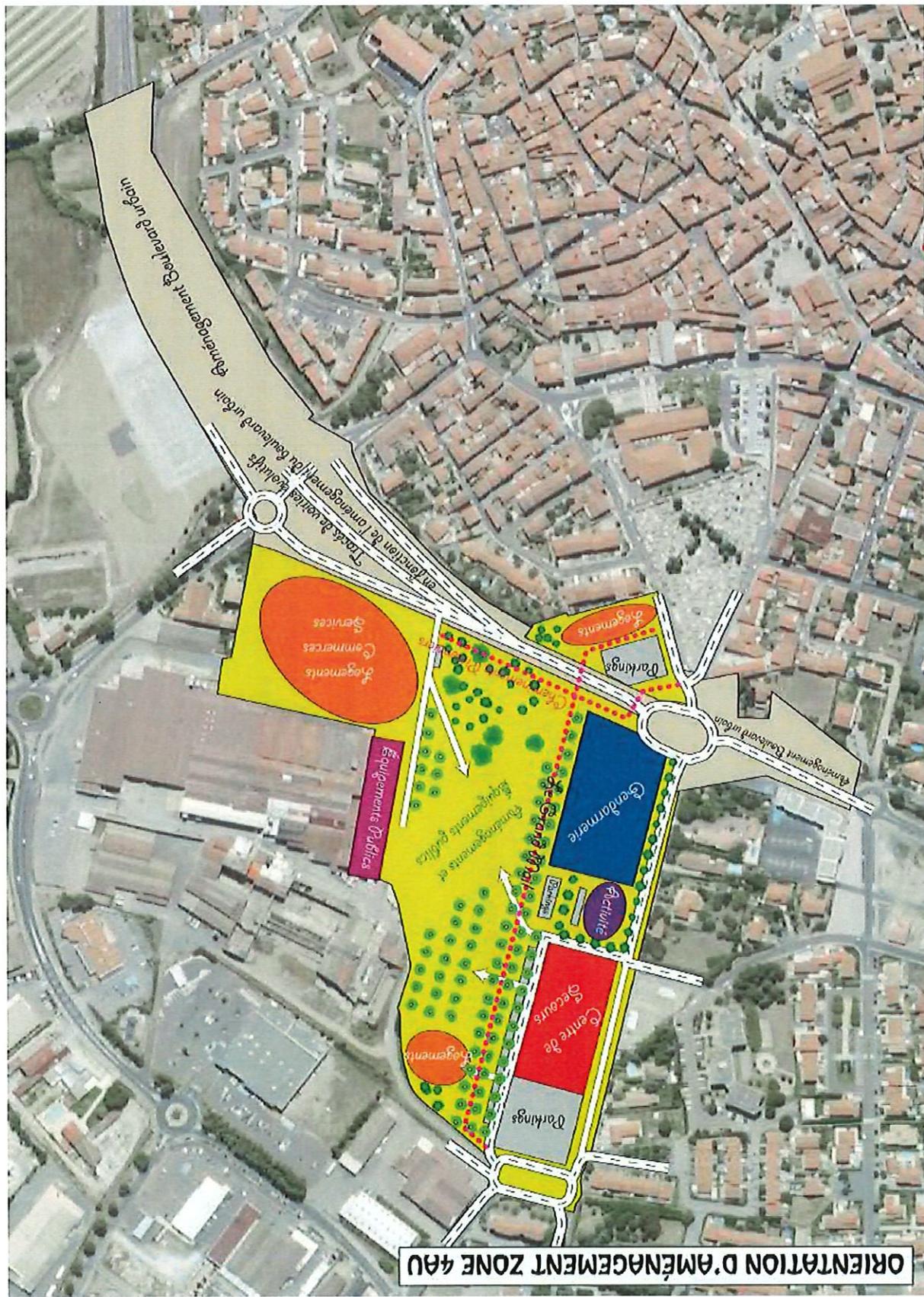
ETUDE DU REAMENAGEMENT DE L'ANCIENNE RN 114 ELNE - 2005



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

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

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.

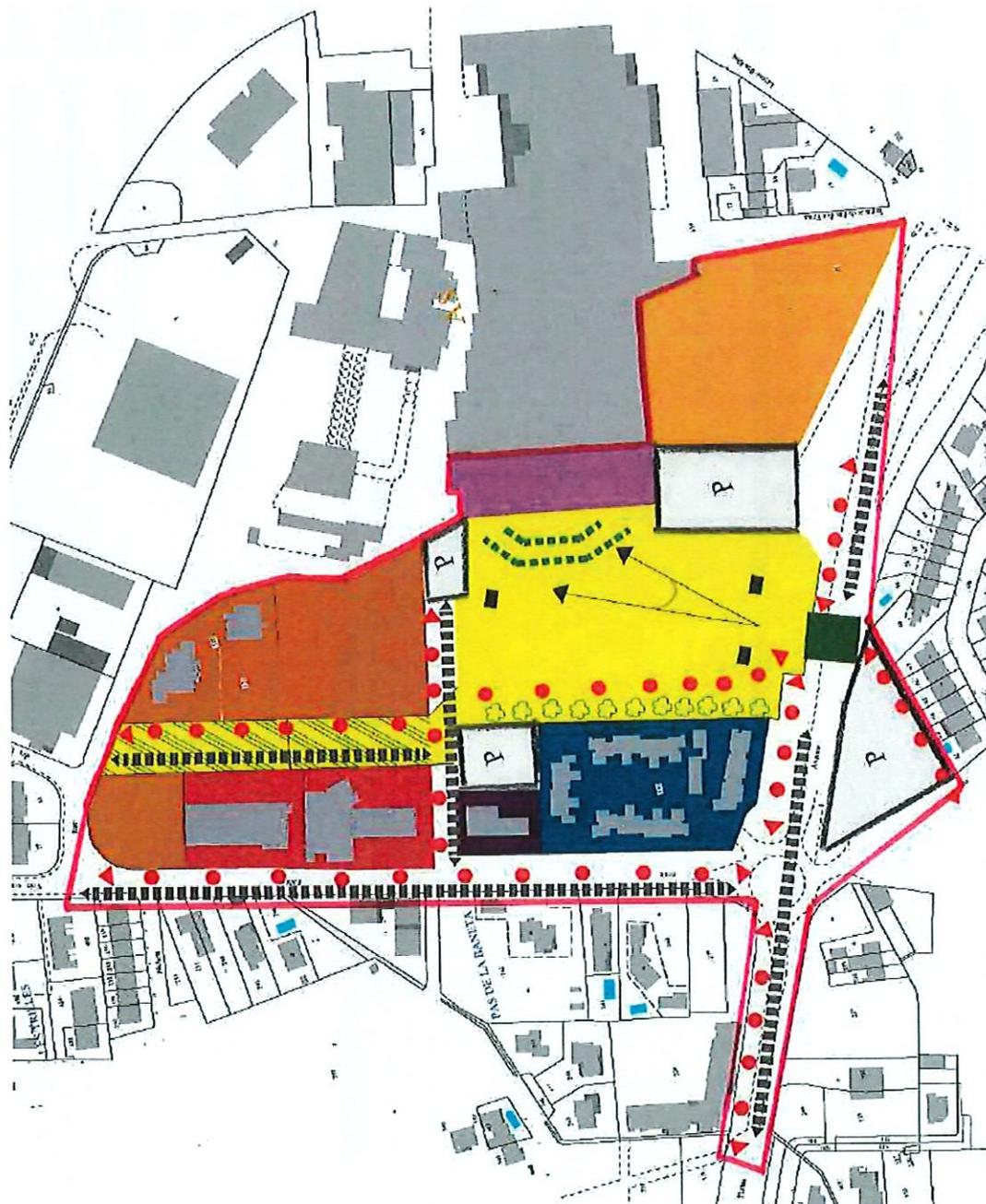
c. La « ville jardin »

- 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

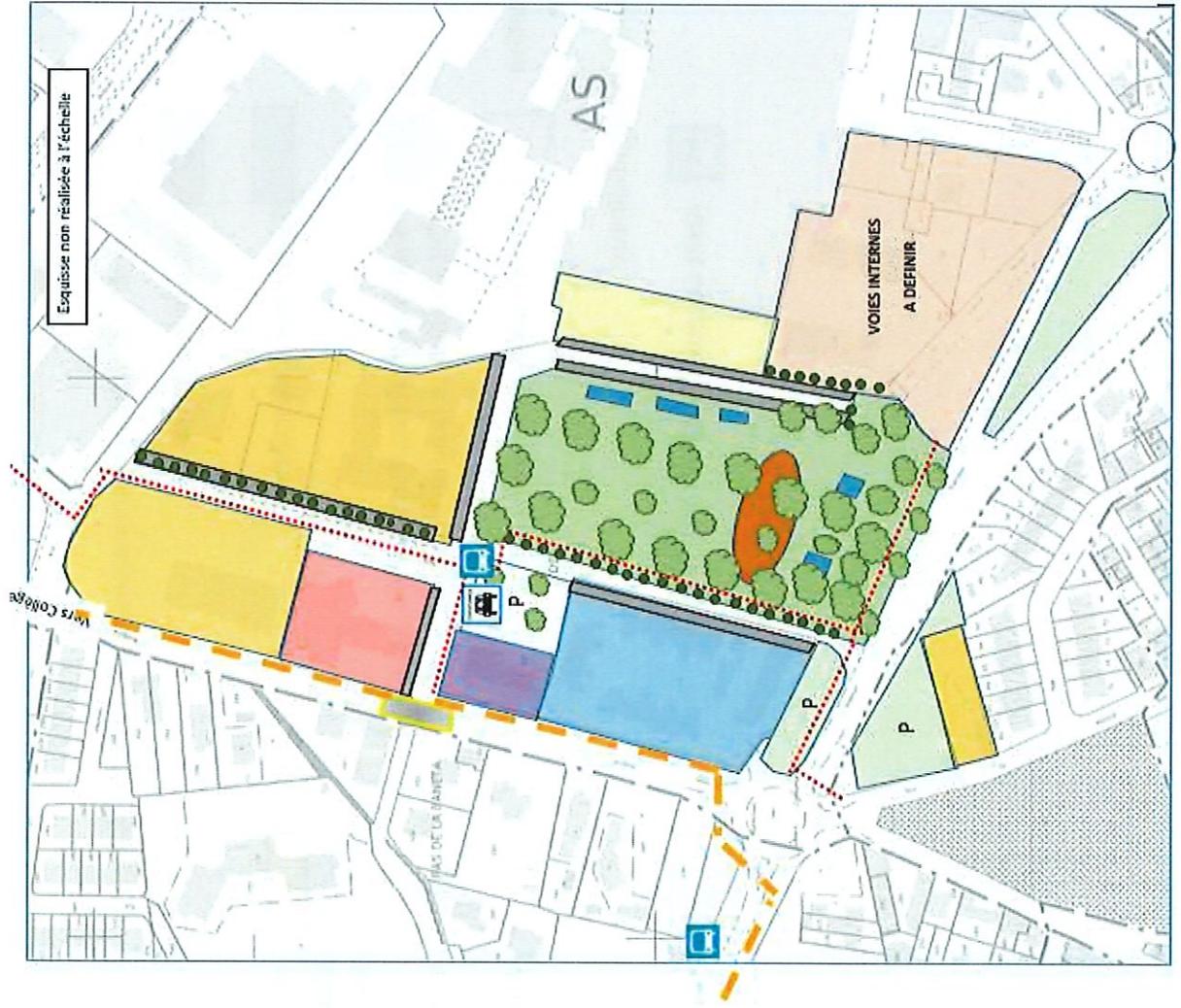
- Les logements collectifs sont la typologie dominante. Des logements individuels denses pourront être proposés en lieu et place de la friche commerciale.

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