Perpignan, Coeur d'Agglo volontaire

Le cœur d'agglo volontaire est une ville de 120 000 habitants, au sein d'une agglomération de plus de 250 000 habitants, assurant un rôle fédérateur et moteur d'une stratégie de développement territorial durable et cohérent.

Perpignan ville centre, imprègne ses politiques urbaines de son dynamisme et de sa capacité d'innovation. Elle doit aussi l'insuffler dans l'action communautaire à l'œuvre sur les grandes politiques sectorielles telles que le développement économique et les déplacements.

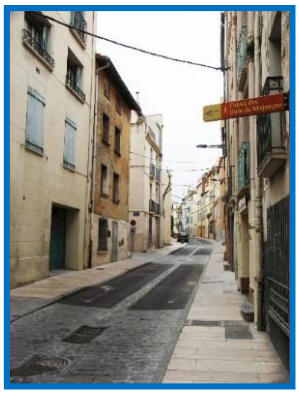
Avec l'ambition d'investir durablement pour son attractivité et de répondre aux attentes de ses habitants et de ceux de l'agglomération, la Ville traduit son action au travers de quatre orientations stratégiques :

- **Un centre-ville d'agglomération attractif**
- **Une ville renouvelée et équilibrée**
- **Un développement économique adapté**
- **Une ville des mobilités organisées**

Un centre-ville d'agglomération attractif

Les centre-ville sont en concurrence directe avec les nouvelles zones urbanisées, notamment en ce qui concerne le logement et les commerces. En effet, les opérations d'aménagement neuves peuvent paraître plus attrayantes car elles répondent aux évolutions sociétales, techniques et environnementales. En comparaison, les constructions anciennes peuvent rapidement être déclassées, occasionnant des dysfonctionnements au premier rang desquels on trouve l'augmentation de la vacance, la multiplication du nombre de logements indignes ou la paupérisation des quartiers.
Aussi, dans l'optique d'une Ville centre séduisante et dynamique il importe de privilégier le développement d'un cœur de ville attractif et le renouvellement urbain de la ville constituée

➔Développer une stratégie globale de réinvestissement des quartiers du centre ville

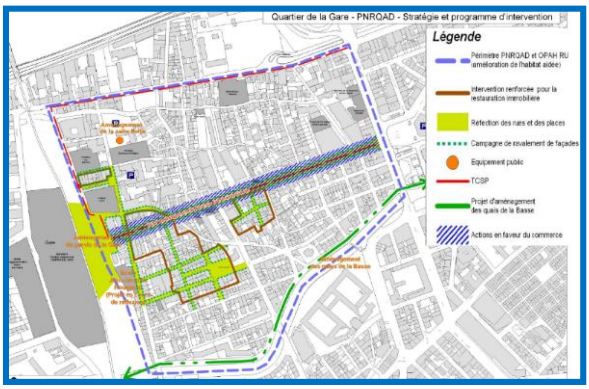


- **Intervenir pour une action plus efficace et plus en profondeur sur le centre historique:**

- Mettre en œuvre un projet pour le centre ancien avec la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

- **Poursuivre et développer les interventions ciblées en périphérie du centre historique:**

- Quartiers Clemenceau, Gare, Saint -Assiscle.



- **Reconquérir les berges de la Têt à travers un projet urbain ambitieux.**

- Requalification des fronts urbains en lien avec la passerelle , des Entrées de ville de la pénétrante nord, nouveaux lieux de vie et d'animation…

- **Maintenir la diversité des fonctions**

- Développer les équipements et les services en cœur historique (universitaires, culturels, commerciaux…).

Un centre-ville d'agglomération attractif

➔ Promouvoir un pôle culturel et patrimonial de niveau international

• **Mettre en valeur et communiquer sur la Ville d'Art et d'Histoire** en poursuivant notamment la pose de signalétique et de mobilier urbain.

• **Mettre en réseaux les grands équipements structurants**
- Pôle muséal à partir du Grand Musée Rigaud et la restauration d'édifices
- itinéraires balisés et accessibles

• **Développer et capitaliser sur les évènementiels à fort rayonnements**: Visa, Les estivales…

• **Favoriser une offre hôtelière et de restauration performante et adaptée.**

➔ Repenser les mobilités et le stationnement

• **Permettre l'habitabilité et accompagner le maintien de l'activité commerciale avec une politique de stationnement ciblée**.

• **Promouvoir les espaces piétons et modes doux en centre-ville**
- Améliorer la qualité et la sécurité des espaces publics: piétonisation des rues, espaces de rencontre…
- Favoriser une cohabitation des différents modes de déplacement

Une ville renouvelée et équilibrée

➔ Permettre un renouvellement raisonnable des tissus urbains constitués

- **Prendre en compte l'histoire et la spécificité des lieux** afin de mettre en œuvre des continuités harmonieuses et mettre en valeur la qualité patrimoniale et paysagère.

- **Favoriser une densité choisie plutôt que subie**

- Densifier préférentiellement le long des axes de Transports Collectifs en Site Propre
- Limiter les confrontations conflictuelles (typologies, usages, gabarits…)

➔ Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers

- **A travers le nouveau PNRU:**
  - Finaliser et étendre la logique de rénovation urbaine sur de nouveaux quartiers tels que Diaz, Nouveau Logis et Champ de Mars.

- **Banaliser les quartiers traités du Bas Vernet, Vernet Salanque et Haut Vernet ou à traiter via une logique d'inclusion urbaine.**

➔ Favoriser un développement équilibré des zones à urbaniser

- **Poursuivre l'urbanisation dans les zones à urbaniser déjà ouvertes** afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- **Programmer l'ouverture ou le classement en zone naturelle ou agricole des zones à urbaniser bloquées** en lien avec les futurs secteurs stratégiques d'urbanisation.

- **Développer un aménagement durable compatible avec l'environnement immédiat et la Trame Verte et Bleue.**

Un développement économique adapté

Dans un contexte où le marketing territorial devient prépondérant et d'un potentiel foncier disponible important dédié à l'accueil d'activités, il convient pour le cœur d'Agglomération d'être attractif et de recentrer le développement de cet accueil avec l'exigence de leur accessibilité et de leur qualité architecturale, paysagère et énergétique. Cette démarche s'inscrit notamment dans les grandes orientations de développement économique portées par la Communauté d'Agglomération.
Au vu des difficultés que rencontrent les agriculteurs et de la baisse de la Surface Agricole Utile qui se poursuit ces dernières années , il est impératif de soutenir l'activité agricole et de mieux la positionner dans la chaine de distribution locale ainsi que de privilégier le maintien et la diversification des commerces et activités artisanales dans le tissu urbain.

➔ Accueillir et renouveler les grandes Zones d'Activités Economiques communautaires a fort besoin d'équipement structurant.

- **Attirer les entreprises exogènes** à travers la qualité (smart ZAE) et une politique de prix attractif.
- **Impulser les projets transfrontaliers** notamment la logistique et le fret.
- **Développer les projets d'envergure à fortes retombées économiques** que sont Tecnosud 2 et Orline.
- **Se concentrer sur les filières à fort potentiel de développement** (ENR et Tourisme) tout en accompagnant les filières identitaires présentes sur notre territoire,,
- **Requalifier les grands sites économiques de 1ère génération** (Saint Charles, Polygone Nord et Actisud) dans une logique de transition énergétique et d'intégration au fonctionnement de la Ville.

➔ Soutenir l'économie agricole

- **Initier une politique alimentaire et agricole** en positionnant l'agriculteur au cœur de la chaine de distribution (autocueillette, marchés, grande distribution)
- **Permettre des investissements agricoles en milieu périurbain** en donnant une visibilité à moyen et long terme par des limites d'extension urbaine clairement définies.
- **Accompagner la diversification et la mutation des activités agricoles:** oenotoutisme, chambre d'hôtes,…

Un développement économique adapté

➔ Développer un tourisme d'affaire et valoriser l'image du territoire

- **Déployer une offre de service de niveau communautaire sur Perpignan**
  - renforcement et repositionnement qualitatif de l'offre hôtelière et de restauration
  - moderniser et développer les structures d'accueil (Palais des congrès, Salles de conférence.)
- **Déployer une stratégie de mise en réseau et de communication en fédérant les acteurs économiques.**

➔ Conforter le tissu d'activités artisanal et de proximité existant

- **L'implantation de petites et moyennes entreprises de l'artisanat** (zones mixtes, zones artisanales….)
- **Redynamiser les tissus de commerces de proximité** (privilégier les pôles de centralités, contenir le développement des galeries commerciales…)
- **Promouvoir les circuits courts** agricoles et l'implantation des jardins familiaux dans le tissu urbain.

➔ Soutenir les créations d'entreprises et le développement des nouvelles filières de formation

- **Aider la recherche, la création de nouvelles filières de formation autour du numérique et de l'audiovisuel** avec le développement de l'enseignement supérieur et professionnel.
- **Accompagner le parcours de la création d'entreprises** à travers des soutiens financiers et logistiques: le sur-mesure

Une ville des mobilités organisées

Sans lien entre les quartiers, une ville n'existe pas. Il est donc primordial de tisser ces liens gage du développement harmonieux de notre territoire. Toutefois, dans un contexte où le législateur a fixé des objectifs à la fois de répondre aux besoins en matière de mobilité et à la fois de diminuer les déplacements motorisés et de développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, il convient dès lors de prioriser les échanges autour des modes doux, d'intégrer la place de la voiture dans les futurs aménagements ainsi que la possible mutualisation du stationnement.
Perpignan dans cet objectif s'inscrit principalement dans les futures orientations du PDU en cours de révision. Elle doit aussi assurer pleinement son rôle de ville-centre dynamique et rayonnant sur l'agglomération tout en assumant ses responsabilités dans la maîtrise de l'énergie.

➔ Améliorer le réseau automobile structurant en périphérie de la ville

- **Poursuivre la réalisation à l'extérieur de la ville de solutions cohérentes de contournement de la ville:** Boulevard Nord Est, Rocade Ouest, Contournement Sud

- **Favoriser le maillage entre le réseau de contournement et le réseau secondaire.**

➔ Développer une politique de stationnement adaptée

- **Développer l'offre périphérique des parcs** relais en entrée de ville en lien avec le développement urbain et du réseau de Transports Collectifs en Site Propre.

- **Moduler l'offre de stationnement selon les tissus urbains.**

- **Accompagner la mutualisation des parcs de stationnement en incorporant les différentes vocations et temporalités.**

➔ Développer les points de connexions des modes de transports

• **Promouvoir les échanges intermodaux dans la ville centre:**

- Parcs relais
- Poles d'Echanges Multimodaux (PEM): Gare TGV, PEM de proximité dans les quartiers…
- Espaces de co-voiturage

• **Augmenter l'efficacité du réseau urbain de** Transports en commun en favorisant notamment les voies de bus en site propre et en l'articulant avec les nouvelles extensions urbaines et commerciales.

➔ Favoriser les modes de déplacements doux

• **Permettre le partage modal** des nouveaux axes crées et les connexions avec les pôles d'échanges ou d'arrêt du Bus à Haut Niveau de Services (BHNS).

• **Aménager des itinéraires continus intra et extra communaux** en lien avec la ceinture verte de l'Agglo.