

Créer de nouvelles solidarités urbaines

Ville méditerranéenne, autrefois place forte immuable, aujourd'hui ouverte sur son temps et en pleine mutation, Perpignan est le creuset d'une recomposition sociologique permanente. Imprégné de différente culture, son patrimoine urbain s'est stratifié jusqu'à la fin du XIXe siècle dans son enceinte militaire avant d'amorcer un mouvement définitif d'expansion urbaine.

Aujourd'hui comme toutes les agglomérations, en marge de son développement urbain, la ville est principalement confrontée à deux phénomènes concomitants :

- la paupérisation et l'exclusion des populations fragilisées cantonnées dans le bâti dégradé du centre ville ou les ensembles collectifs localisés essentiellement au Nord de la Têt.
- le développement et le confinement de ses quartiers Sud sous forme d'excroissances de lotissements pavillonnaires destructurants.

S'aidant de son héritage urbanistique et de son expérience, Perpignan développe une politique de la ville ambitieuse de recomposition et de développement en s'appuyant sur le maintien de la vitalité des quartiers et en intégrant la diversité des réalités sociales afin de tisser des liens entre les différentes parties de son territoire. Elle s'investit en force au travers notamment du projet de rénovation urbaine engagé dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) afin de réintégrer les quartiers prioritaires dans la dynamique urbaine.

La Ville va poursuivre le renouvellement de son cadre urbain par une politique de l'habitat et l'engagement des dispositifs d'ensemble traitant les différents symptômes de dégradation du cadre de vie et social sur les quartiers. Cette ambition se décline en trois orientations stratégiques.

- **Favoriser la rénovation et la restructuration du parc immobilier**
- **Promouvoir l'espace public**
- **Préserver la vie sociale, culturelle et l'identité des quartiers**

- Favoriser la rénovation et la restructuration du parc immobilier

L'engagement du projet de rénovation urbaine et la mise en place d'une politique du logement compatible avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat à l'échelle de l'agglomération vont permettre de répondre aux besoins en logements par une offre diversifiée en privilégiant le renouvellement du parc collectif existant notamment dans les secteurs prioritaires, et en favorisant la réalisation de nouveaux logements accessibles mieux intégrés dans un environnement urbain de qualité.

Dans le cadre de cette orientation stratégique, le PADD retient deux axes d'intervention principaux.

→ Intervenir dans les territoires prioritaires afin de conforter les populations en place et d'en attirer de nouvelles

• Permettre la requalification et la restructuration du parc de logements dans les grands ensembles et à proximité en permettant :

- de faire évoluer la réglementation en vue de favoriser l'émergence des projets de dédensification dans le cadre d'opérations de démolitions-reconstructions du projet de rénovation urbaine;

- de recréer un parcellaire afin d'autoriser le développement de programmes d'accession libre et mixer les types d'habitat en favorisant une répartition entre accession sociale et locatif social;

- d'accompagner les interventions en faveur de la réhabilitation des logements sociaux anciens et des copropriétés dégradées en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité et d'intégrer les besoins nouveaux des habitants.



Clodion

184 démolitions
152 reconstructions sur site
Recomposition de l'offre commerciale
Opérations de désenclavement
Création d'un nouveau stade



Peyrestortes

170 démolitions
87 reconstructions sur site
Intégration à l'environnement pavillonnaire
Traitement de l'entrée de ville
Synergie avec le stade Brutus recomposé



Clodion : la démolition



Vernet-Salanques

177 démolitions
167 reconstructions sur site
Désenclavement de la cité et de l'école
Relation avec la cité Les Pêcheurs
Mise en valeur de l'atout agreste du site en s'appuyant sur les ruisseaux existants

- **Lutter contre l'habitat insalubre dans le centre ancien** et améliorer les conditions d'habitabilité des logements

- Favoriser l'identification d'îlots stratégiques à l'échelle d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles
- Permettre la dédensification des occupations d'îlots lors de la réhabilitation et de la restructuration de logements.



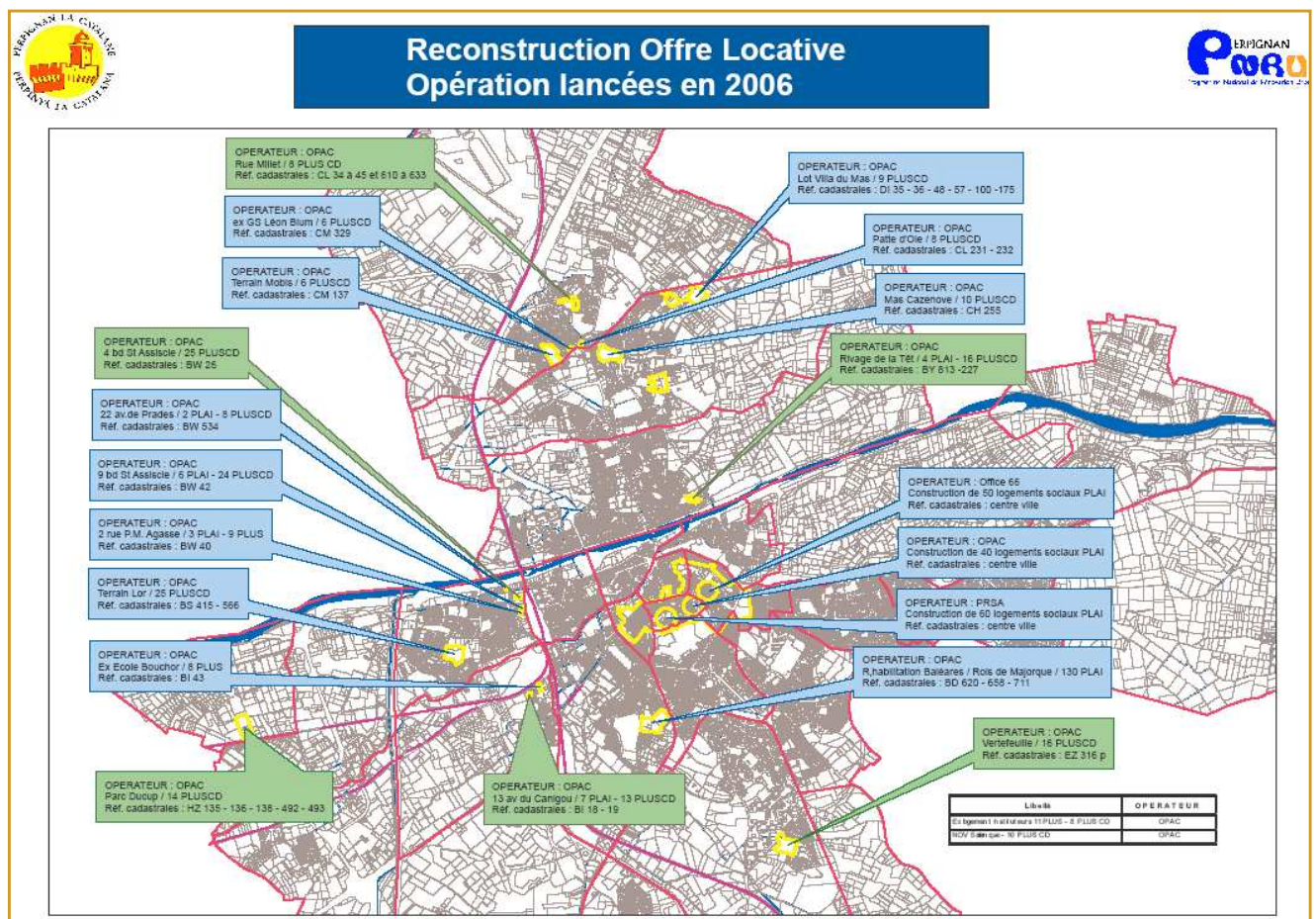
- **Maintenir une mixité sociale** dans les quartiers en favorisant le développement d'un habitat résidentiel



→ Rééquilibrer l'offre de logements sur l'ensemble du territoire afin de répondre aux besoins de la population

- **Développer et diversifier l'offre** afin de répondre à l'importance des besoins et assurer la mobilité et le renouvellement des populations pour la vie des quartiers

- Favoriser le développement de l'offre de logements locatifs privés et publics en autorisant plus de densité dans certaines zones urbaines et en favorisant de nouvelles formes d'habitat dans les secteurs d'urbanisation future.

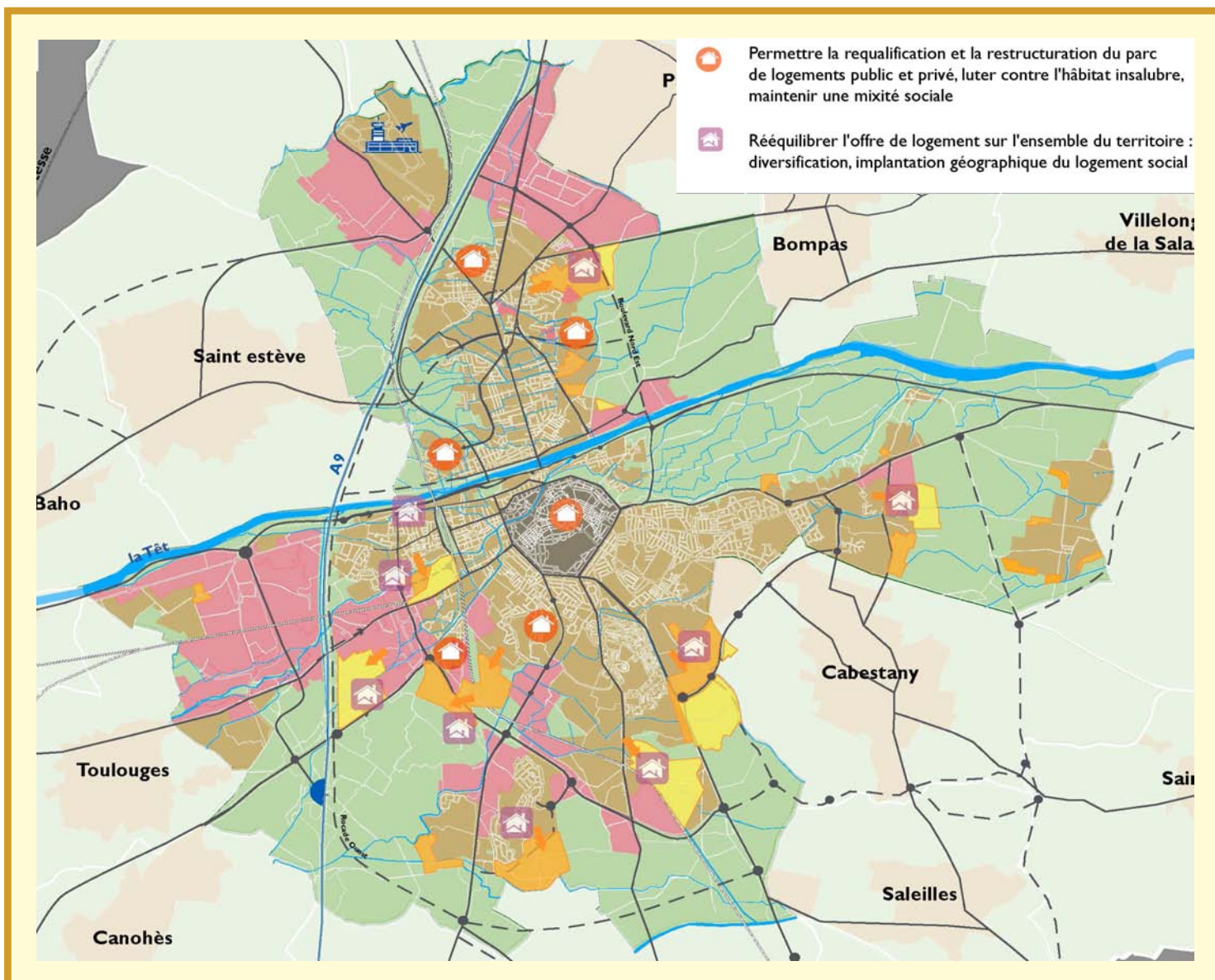


- Agir pour la généralisation des minima sociaux (20% loi SRU) dans les nouveaux programmes d'habitation.
- Accompagner la réhabilitation et la restructuration du parc de logements indignes ou vacants des quartiers de l'hypercentre.
- Répondre aux besoins spécifiques tels que ceux des étudiants, personnes âgées, personnes handicapées, personnes en situation précaire, et gens du voyage.



• **Répartir l'offre** en recherchant notamment un rééquilibrage géographique du logement social

- Privilégier les nouvelles implantations de logements sociaux sur les quartiers situés au sud de la Têt.
- Favoriser le développement de programmes et de nouvelles formes urbaines moins ségrégatives, en alternative au tout pavillonnaire.



- Promouvoir l'espace public

Développer des actions concrètes sur la trame urbaine et pour l'amélioration du cadre de vie afin d'engager une métamorphose visuelle et physique en lien étroit avec le vécu des habitants dans le retraitement des espaces publics et le développement des futures extensions urbaines de la ville en intégrant une approche globale de ces espaces structurants.

Cette orientation se traduit par trois axes d'intervention :

→ Intervenir sur le tissu urbain existant afin de recomposer une trame urbaine viable notamment dans les quartiers prioritaires

• **Dédensifier le tissu urbain** dans les quartiers anciens en favorisant la création d'espaces publics structurants

- Démolitions d'îlots ou de groupes d'immeubles.
- Valorisation des bâtiments et équipements publics
- Valoriser les points de jonction entre les quartiers et quelques secteurs porteurs de vie collective



Marché république



Espaces publics en cœur d'îlot



• **Désenclaver les quartiers** et ouvrir la ville sur elle-même en confortant le rôle de l'espace public dans l'effacement de la spécialisation morphologique et la ségrégation spatiale des zones urbaines

- Créer des liaisons nouvelles
- Rendre de l'espace aux piétons
- Valoriser le patrimoine vert existant



Quai Vauban

→ Intervenir dans les secteurs d'urbanisation future en donnant de la cohérence aux aménagements dans l'espace et dans le temps.

- **Concevoir des espaces publics**, liens de centralité entre les nouvelles organisations urbaines

- Prévoir la création d'équipements appropriés et accessibles

- Intégrer les préconisations de la trame verte en valorisant les composantes naturelles du territoire

- Répondre à la diversité des besoins en développant des espaces plurifonctionnels



Le bois des chênes



Av Joffre

- **Prévoir les espaces publics** nécessaires à la création de liens réels et privilégiés

- Dégager des espaces affectés aux modes de transports alternatifs

- Favoriser une verticalité modérée des nouvelles formes urbaines propice à dégager des espaces publics de transition



Exemple de réalisation



→ Agir pour un traitement égalitaire et qualitatif des espaces publics

- Préserver la vie sociale, culturelle et l'identité des quartiers

Les actions menées en faveur du logement et de l'amélioration du cadre de vie sont complémentaires des engagements de la ville dans la mise en œuvre d'une dynamique de développement et d'accompagnement social en s'appuyant sur un réseau d'intervention de proximité, notamment dans les quartiers en difficultés. Cette politique de proximité nécessite des actions permanentes en faveur la créations de nouveaux services et l'implantation de nouveaux équipements publics éducatifs, culturels et sportifs et l'adaptation des installations existantes aux besoins nouveaux de la population.

Parallèlement, la politique culturelle et événementielle qui s'appuie sur un patrimoine urbain exceptionnel et la promotion du lien social et intercommunautaire, permet à la ville labellisée « Ville d'art et d'histoire » d'asseoir une nouvelle notoriété qui est actuellement en train d'émerger dans le contexte international des villes moyennes et mobilise de nombreux acteurs locaux et la population au coeur même des quartiers.

Cette orientation se traduit par 3 axes d'intervention :

→ Maintenir et développer des équipements publics

• Favoriser la diversification et l'implantation équitable des équipements de proximité

- Au bénéfice de la jeunesse et du projet éducatif local en répondant aux besoins de développement notamment des espaces ados.

- Au bénéfice de l'action culturelle avec le développement ou la création de nouveaux espaces dédiés

- Au bénéfice des activités ludiques et sportives

Le Médiateur

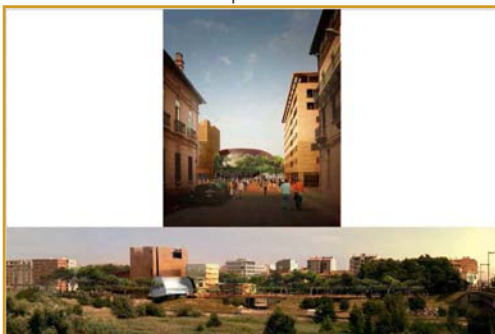


La Casa musical

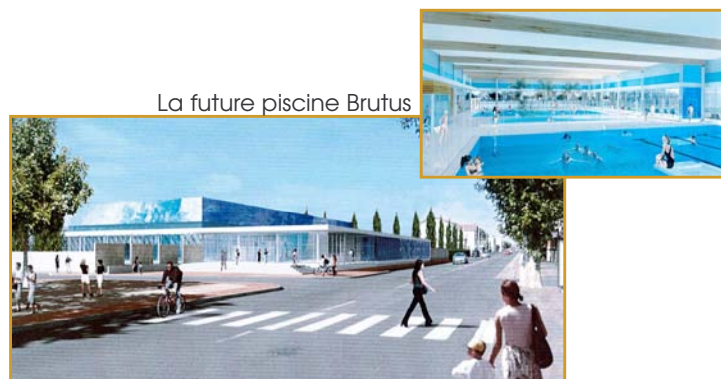


• Accompagner la création de grands équipements structurants

Le théâtre de l'archipel



La future piscine Brutus



→ Favoriser une couverture des services de proximité

- Accompagner l'implantation d'un réseau d'intervention de proximité
- Agir pour le rapprochement des services publics
- Permettre le maintien du commerce de proximité dans les quartiers



→ Favoriser l'intégration des formes urbaines contemporaines en préservant au mieux la trame ancienne, le patrimoine et les formes préexistantes

- Valoriser le patrimoine architectural et urbain des quartiers
- Introduire des règles d'urbanisme appropriées