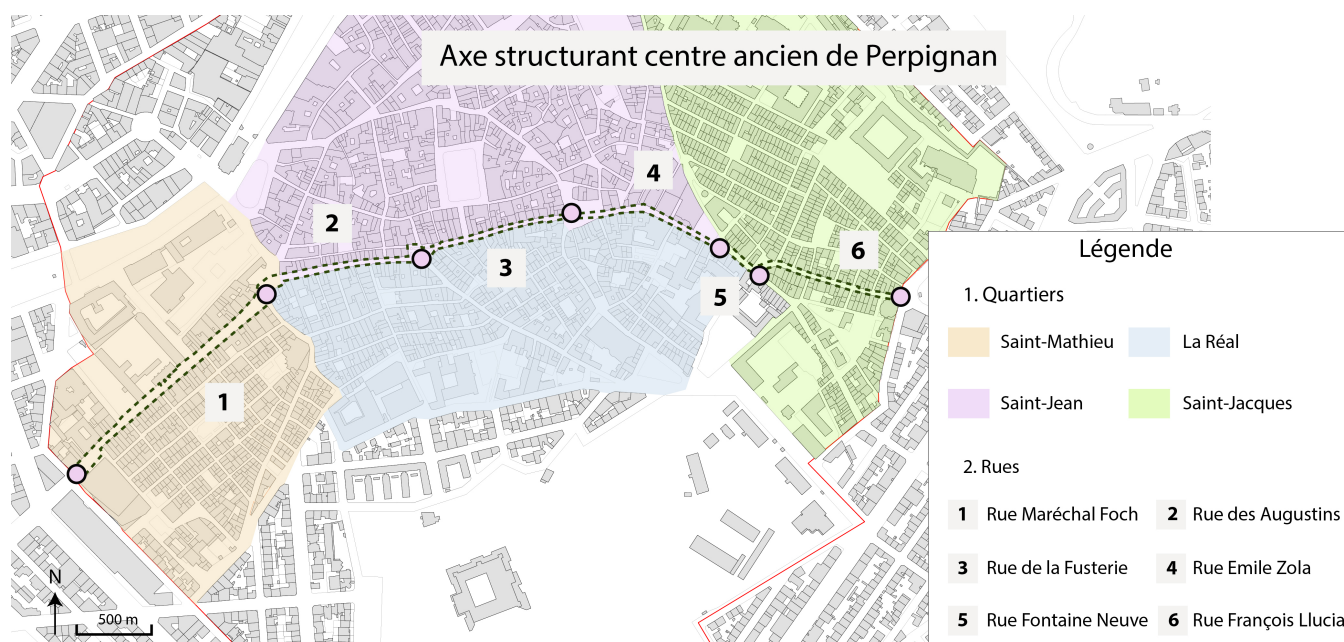


7. AXE STRUCTURANT OUEST-EST DU CENTRE-ANCIEN DE PERPIGNAN

7.1 CONSTATS

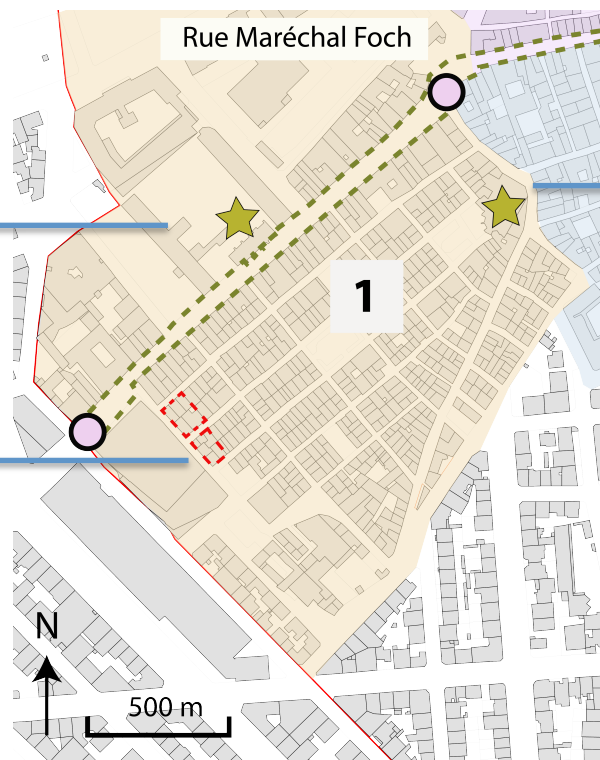
L'axe structurant Ouest-Est du centre ancien de Perpignan concerne la rue Maréchal Foch, la rue des Augustins, la rue de la Fusterie, la rue Emile Zola, une partie de la rue Fontaine Neuve et la rue François Xavier Antoine de Lucia. Il relie les quartiers Saint-Mathieu et Saint-Jacques et il est bordé par les quartiers Saint-Jean et La Réal. Le parcellaire actuel des quartiers remonte au XIII^e siècle, à l'apogée du royaume de Majorque.



La **rue Maréchal Foch** a été créée au XIV^e siècle et porte au XX^e siècle le nom de Porte de Saint-Martin, du nom de l'ancienne porte médiévale Saint-Martin, détruite en 1896 afin de créer un double sens de circulation. Elle s'est développée sur une partie du chemin de Mailloles, un des premiers axes aménagés lors du premier développement de Perpignan au XI^e siècle. La chapelle Notre-Dame des Anges et l'église paroissiale Saint-Mathieu sont les Monuments Historiques qui viennent border cette rue.

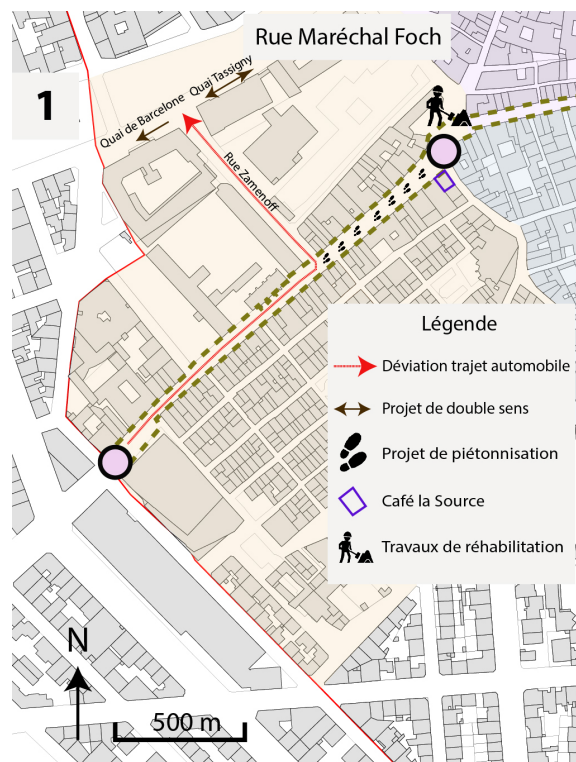
La porte Saint-Martin était comprise dans la seconde enceinte de la fin du XIII^e siècle et a été renforcée au XVII^e siècle. De ce fait, la fonction d'entrée de ville de la rue Maréchal Foch à l'échelle du centre historique est significative.

Afin d'accompagner l'installation du futur campus Mailly à l'ancienne université, une résidence universitaire de 112 logements a été construite au niveau du parking Saint-Martin près du conservatoire.



- Rue Maréchal Foch**
- A. Église Notre-Dame des Anges, © Art Architecture
 - B. Église Saint-Mathieu, © Art Architecture
 - C. Projet de résidence universitaire, ©D.R

Les travaux de réhabilitation en cours effectués entre la rue Porte d'Assaut et le centre d'art contemporain Walter Benjamin font dévier la trajectoire des automobilistes en passant par la rue Zamenoff pour rejoindre le quai de Barcelone et le quai Jean-de-Lattre-de-Tassigny. A terme, il est prévu de rendre ce dernier à double sens. Cette déviation temporaire a été concluante de l'avis de tous. De ce fait, le projet de piétonisation longtemps porté par les commerçants et riverains de la rue Foch est prévu pour 2018 entre la rue Zamenoff et le café la Source.



Rue Maréchal Foch, Aménagement en cours et projeté

La **rue des Augustins** qui relie la **place du Pont d'en Vestit** à la **place des Poilus**, fait partie de l'axe structurant Est-Ouest marquant, au sud, la limite du quartier Saint-Jean avec les deux quartiers Saint-Mathieu et la Réal. Il y a quelques années, cette rue, comme d'ailleurs l'axe dans son ensemble, était particulièrement vivant, les usagers y déambulaient en toute sécurité et de fait, le commerce florissait. Aujourd'hui, c'est une véritable désolation, la rue est totalement polluée par la circulation automobile, le piéton se déplace avec difficulté et sur 53 commerces, 31 sont fermés.

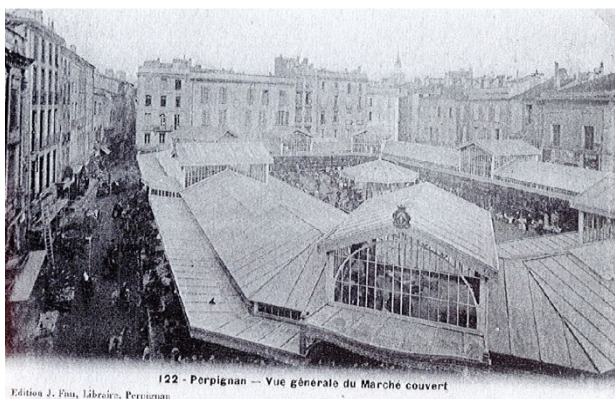


Illustrations de la déprise commerciale rue des Augustins

L'abandon progressif de cette rue a commencé au début des années 70 quand le maire de Perpignan a décidé la démolition du marché de la **place de la République, ancienne place arborée de la Liberté**, pour y installer un immeuble de stationnement aérien avec commerces à rez-de-chaussée, ce qui a entraîné un engorgement total des voies d'accès par l'automobile donc, peu à peu, la désertion des piétons et par voie de fait, la chute du commerce. Nous étions à une époque influencée par les théories modernes d'un urbanisme étroitement lié au déplacement automobile : il fallait accéder au centre-ville en voiture alors qu'en même temps on lançait le développement des grandes surfaces à la périphérie.



Extrait du cadastre napoléonien (1830)

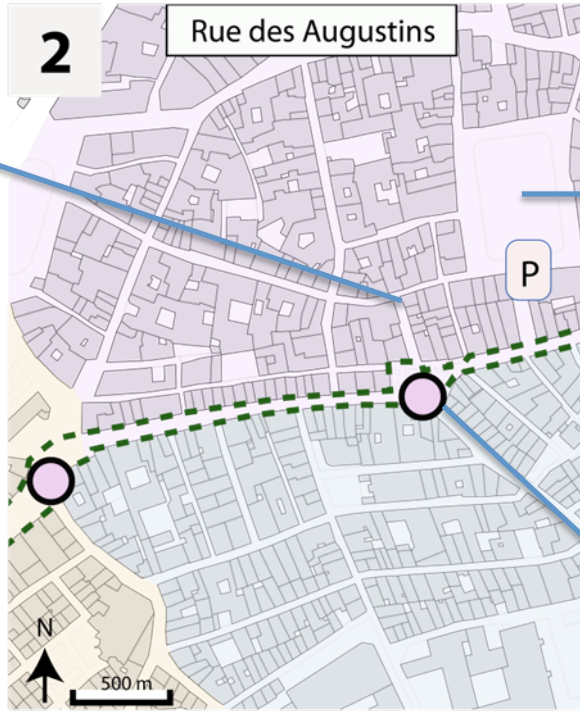


Ancien marché



Ancien parking à l'emplacement du marché

C



A



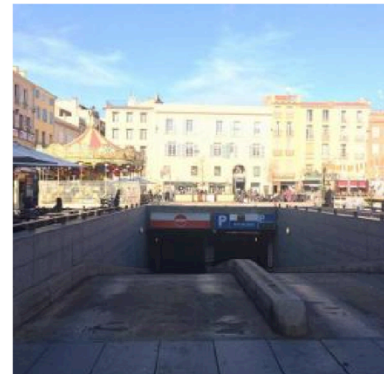
B

Rue des Augustins
A - Place de la République et ancien marché couvert au XXe siècle, Camps C.
B - Ancienne place du Marché-Neuf au XXe siècle, ©Club Cartophile Catalan
C - Rue Paratilla, ©M. J-C.

La fin des années 90 a vu les premiers pas d'un retour à la raison lorsqu'un nouveau maire a entrepris la démolition de l'immeuble-parking, tout en conservant cependant deux niveaux de stationnement souterrain avec trémie d'accès face à la rue Louis Caulas. Si la place de la République a retrouvé depuis un agrément certain malgré l'absence de plantations en pleine terre (aucune fosse n'a été prévue à cet effet), la rue des Augustins est toujours aussi encombrée de voitures et totalement abandonnée par les piétons.



Encombrement de la rue des Augustins par les véhicules



Place de la République avec trémie d'accès au pk souterrain

En effet, selon une étude menée en 2014 par la Direction de l'Équipement Urbain de Perpignan, 26 301 véhicules (légers et lourds) ont emprunté la rue des Augustins en direction de la rue Emile Zola entre le 13/10/2014 et le 21/10/2014, soit environ 3 000 véhicules par jour. L'augmentation de l'usage de l'automobile depuis les années 2000 traduit ici un engorgement important de l'axe, empêchant toute animation commerciale de rue.

Les faits sont là et leur conséquence se traduit également par une absence de liaison entre le quartier Saint Jean et les quartiers sud du centre ancien, ce qui provoque un isolement de Saint-Mathieu et d'une partie de la Réal. Au résultat, une population marginale et délinquante s'est largement implantée, au détriment de la mixité sociale à laquelle on doit aspirer.

Il convient donc de poursuivre le mouvement de reconquête en prenant des initiatives car il ne se fera pas tout seul.

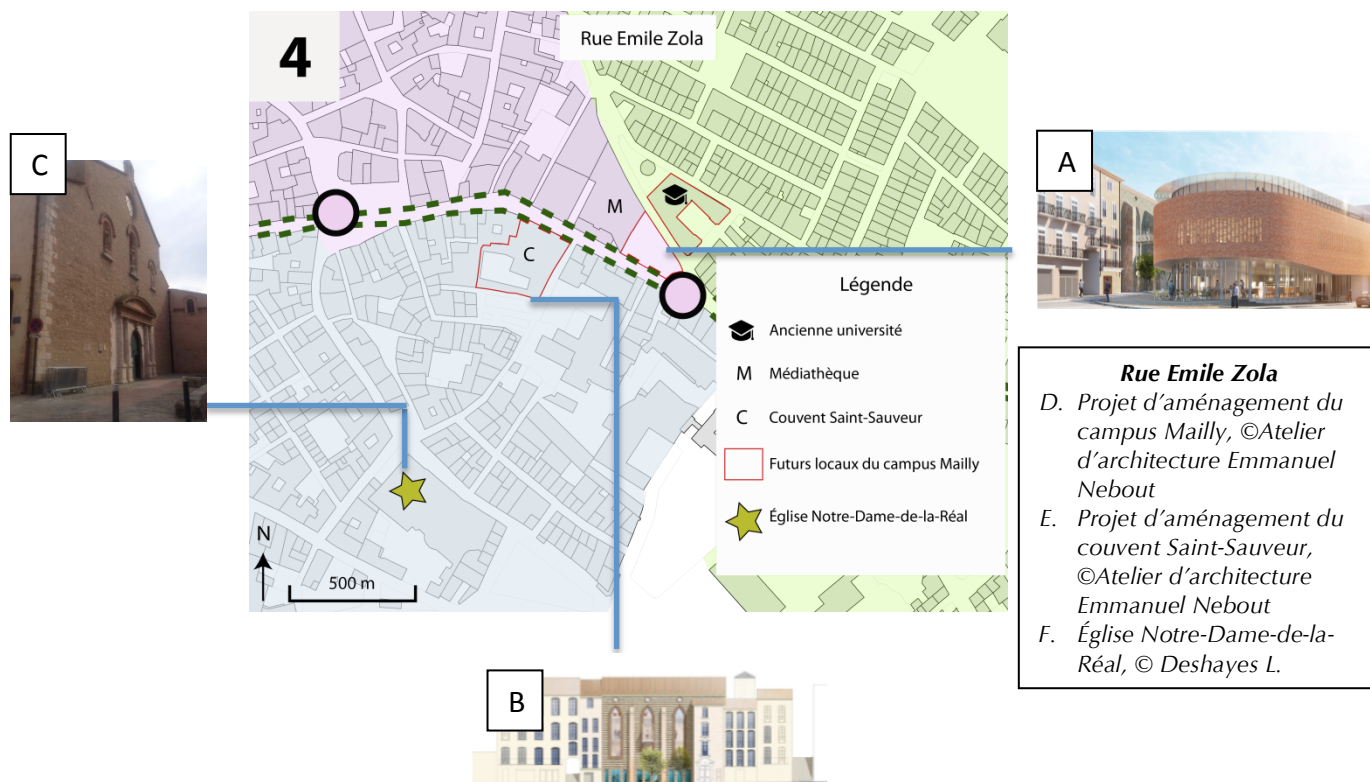
La **rue de la Fusterie** qui vient prolonger celle des Augustins est également touchée par la déprise commerciale. De plus, selon les commerçants, le sentiment d'insécurité est le facteur qui vient de surcroît impacter négativement le développement du commerce.

La **rue Emile Zola** aménagée au XIII^e siècle est localisée **entre la place Rigaud et la place Fontaine Neuve**. Depuis la place Rigaud, la rue Petite la Réal permettait de rejoindre l'ancienne église paroissiale Notre-Dame-de-la-Réal construite au XIV^e siècle sous le règne de Jacques II de Majorque. Au XIX^e siècle l'axe est bordé par des hôtels particuliers comme l'hôtel Pams de la famille Bardou Job, importante figure industrielle dans la fabrication de papiers à cigarettes.

La vocation culturelle et pédagogique est illustrée à travers l'aménagement de l'ancienne université en 1759 par le maréchal de Mailly ainsi que de la bibliothèque municipale en 1804 à l'emplacement de l'actuelle médiathèque.

Dans le cadre de l'objectif porté par la ville de réinvestir le centre-ville, l'ancienne université ouvrira ses portes à la rentrée 2017 pour accueillir le nouveau campus Mailly. Environ 500 étudiants de la faculté de droit pourront s'installer dans les nouveaux locaux en extension de la médiathèque ainsi que dans l'ancien Couvent Saint-Sauveur. L'ancienne Bourse du Travail doit également faire l'objet d'une réhabilitation pour accueillir la bibliothèque de l'université.

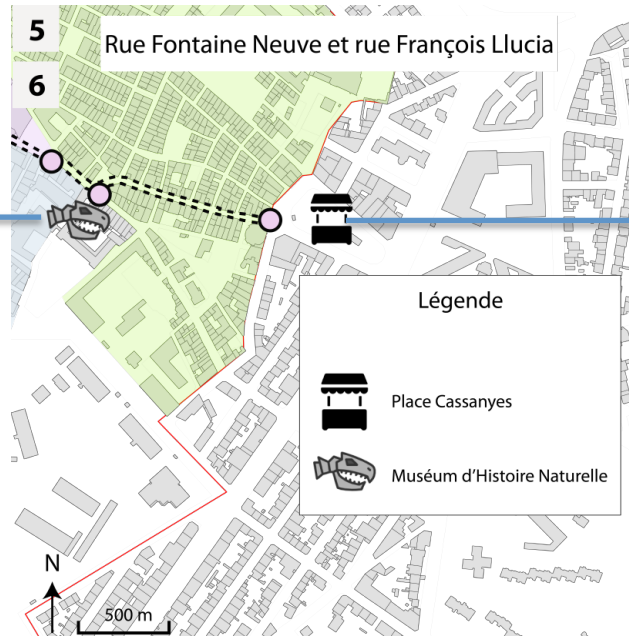
Un projet de parking au niveau de la place Jean Moulin est par ailleurs en cours de réflexion, il pourrait être utilisé par les enseignants et les étudiants.



Les **rues Fontaine Neuve** et **François Lluçia** sont situées au cœur du quartier Saint-Jacques.

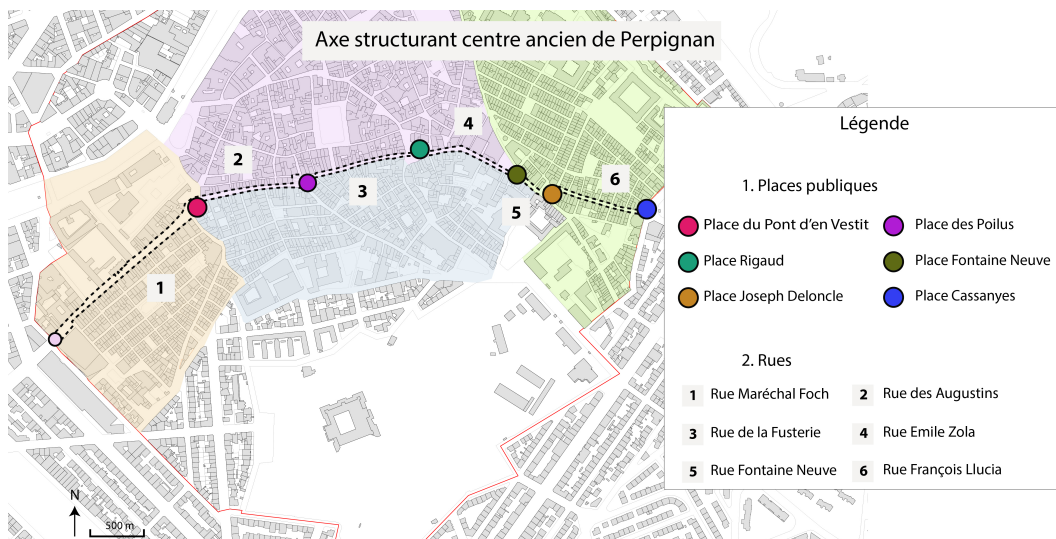
Tout comme la rue des Augustins et la rue de la Fusterie, l'activité commerciale dominait au XXe siècle. En prolongement de la rue François Lluçia la Place Cassanyes accueille son marché quotidien très fréquenté et apprécié.

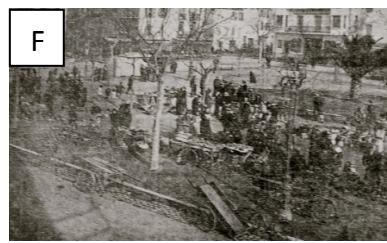
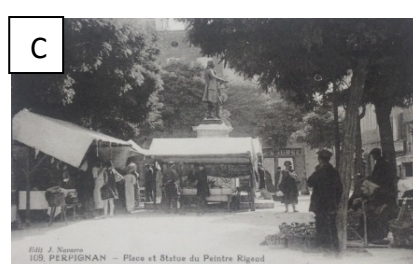
Le Muséum d'Histoire Naturelle est situé en bordure de la rue Fontaine Neuve.



Rue Fontaine Neuve et rue François Lluçia
 A. Place Cassanyes et son marché, ©Office de tourisme de Perpignan
 B. Muséum d'Histoire Naturelle, ©Office de tourisme de Perpignan

L'axe structurant comprend une succession de places, supports de cohabitation sociale, dont la plupart étaient très fréquentées au XXe siècle. C'est au niveau de la **place du Pont d'en Vestit** que passait le tramway en direction de la rue Maréchal Foch. L'activité commerçante était présente sur la **place des Poilus** en continuité des étals de la rue Paratilla, la **place Rigaud** qui comprenait autrefois le marché au blé remplacé par un magasin d'habillement, la **place Fontaine Neuve** avec des commerces au rez-de-chaussée, la **place Joseph Deloncle** et en terminaison de la rue Lluçia, la **place Cassanyes**.





Places publiques

- A. *Place du Pont d'en Vestit au XXe siècle, ©Club Cartophile Catalan*
- B. *Place des Poilus au XXe siècle, ©Club Cartophile Catalan*
- C. *Place Rigaud et son marché au blé au XXe siècle, Lauvernier P.*
- D. *Place Fontaine Neuve au XXe siècle, Camps C.*
- E. *Place Joseph Deloncle, Camps C.*
- F. *Place Cassanyes et son nouveau marché au XXe siècle, Indépendant de 1936*

7.2 ACTIONS

L'OAP s'intègre dans l'un des objectifs de la révision du PSMV, à savoir « **requalifier un axe structurant en diffusant une dynamique de désenclavement des quartiers et en l'utilisant notamment comme le support d'un tissu commercial à développer ainsi que d'un mode de déplacement performant et durable** ».

7.2.1 LA MOBILITÉ

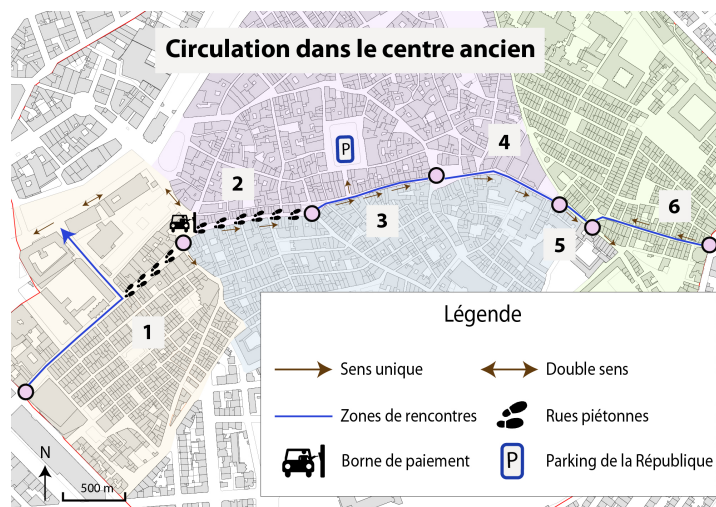
- **Enjeu** : Désengorger le trafic automobile, gérer le stationnement et encourager les modes de déplacements doux en rendant l'espace accessible à tous.

La piétonisation de l'axe structurant peut contribuer à renforcer l'attractivité et améliorer la mobilité en centre ancien. En matière de fonctionnement, il est possible dans un premier temps d'interdire la circulation à tous véhicules autres que ceux de secours et de livraisons à des heures déterminées entre la place du Pont d'en Vestit et la rue *Louis Caulas* qui conduit à la place de la République, le parking pouvant être desservi par la rue Grande la Réal. Dans un deuxième temps, il serait judicieux de supprimer le stationnement souterrain et de redonner à cette place la dimension sereine et ombragée qu'elle avait naguère lorsqu'elle était « place de la Liberté ». Cette entrée dans le centre ancien pourrait être ouverte le matin aux livraisons et l'accès au parking de la République contrôlé par des bornes à l'entrée de la rue des Augustins. Ce type de filtrage est utilisé dans les centres-villes piétonniers comme celui de Poitiers par exemple.



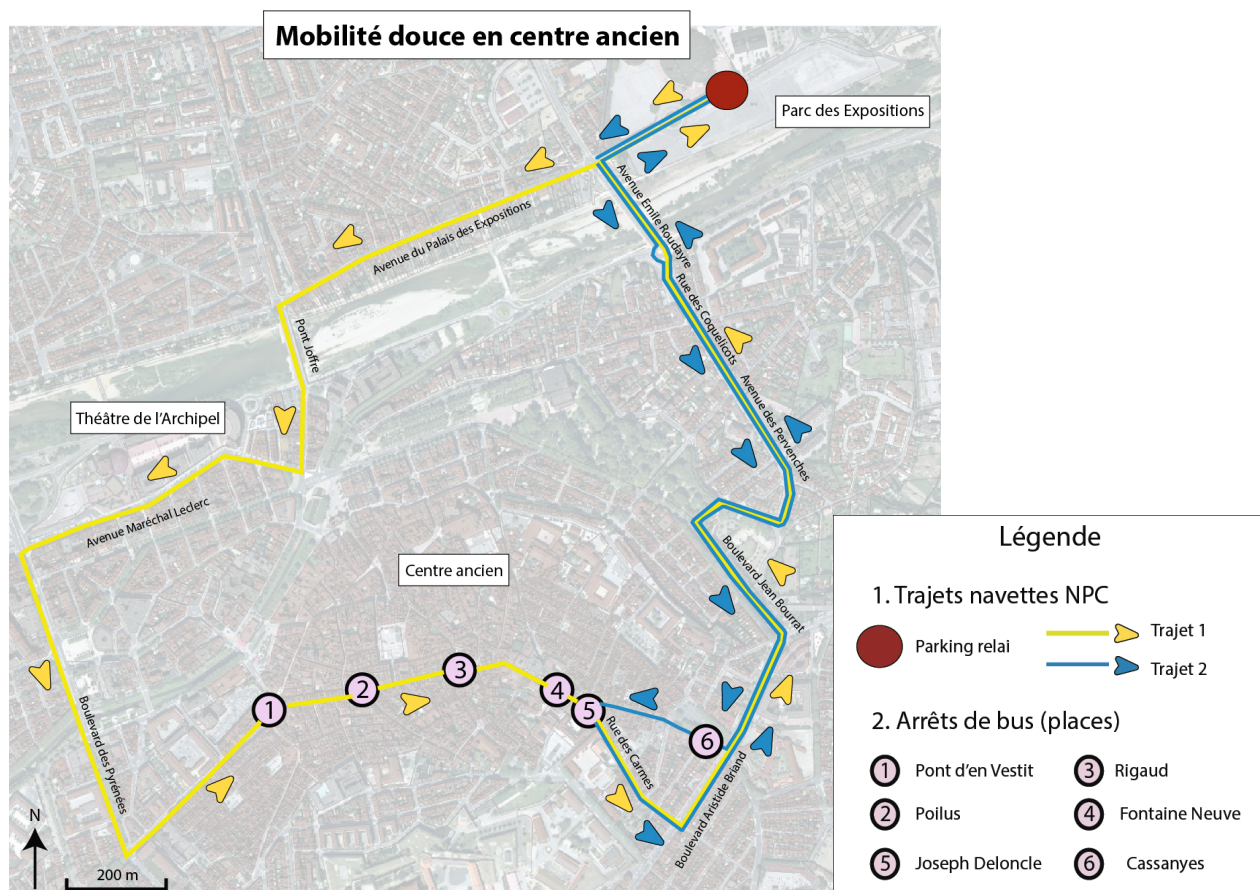
Borne d'accès au centre-ville piétonnier à Poitiers, <http://www.lanouvellerepublique.fr>

Les rues (tout ou partie) Foch, de la Fusterie, Emile Zola, Fontaine Neuve et François Lluica peuvent devenir des « **zones de rencontres** » limitées à 20km/h. Les automobilistes devront y donner la priorité aux piétons et aux cyclistes. Un traitement minéral adapté de la chaussée est dans ce sens à proposer pour un meilleur partage de l'espace. Pour favoriser la sécurité des PMR et notamment celle des personnes malvoyantes, le parement de pierre est à décliner avec des textures différentes.



Les places de stationnement peuvent être réservées aux usagers prioritaires que sont les personnes à mobilité réduite et aux résidents. Dans ce sens, il est nécessaire d'optimiser ces places en mettant au point des navettes gratuites parking-centre (NPC) pour les personnes « pendulaires » qui viennent travailler dans le centre-ville et les usagers des commerces et services. Des navettes pourront desservir à fréquence régulière de 10-15 mn les parkings relais excentrés du centre-ville, comme celui du Parc des Expositions et les points stratégiques du centre historique.

Deux trajets Parc des Expositions-centre ancien sont possibles. Le premier consiste à faire une boucle en passant par le théâtre de l'Archipel pour relier la rue Maréchal Foch, traverser tout l'axe en passant par la rue des Carmes pour rejoindre le boulevard Aristide Briand et remonter les boulevards. Le deuxième peut s'effectuer en empruntant directement les grands boulevards à l'Est de la ville (Wilson, Jean Bourrat, Anatole France), pour accéder à l'entrée du centre ancien par la Place Cassanyes. Pour accompagner le développement des navettes, les différentes places publiques citées plus haut sont à requalifier afin de créer un partage de l'espace public. La fonctionnalité de ces espaces est traduite par l'installation d'arceaux vélos pour les cyclistes et la mise en place d'arrêts de bus pour les navettes NPC.



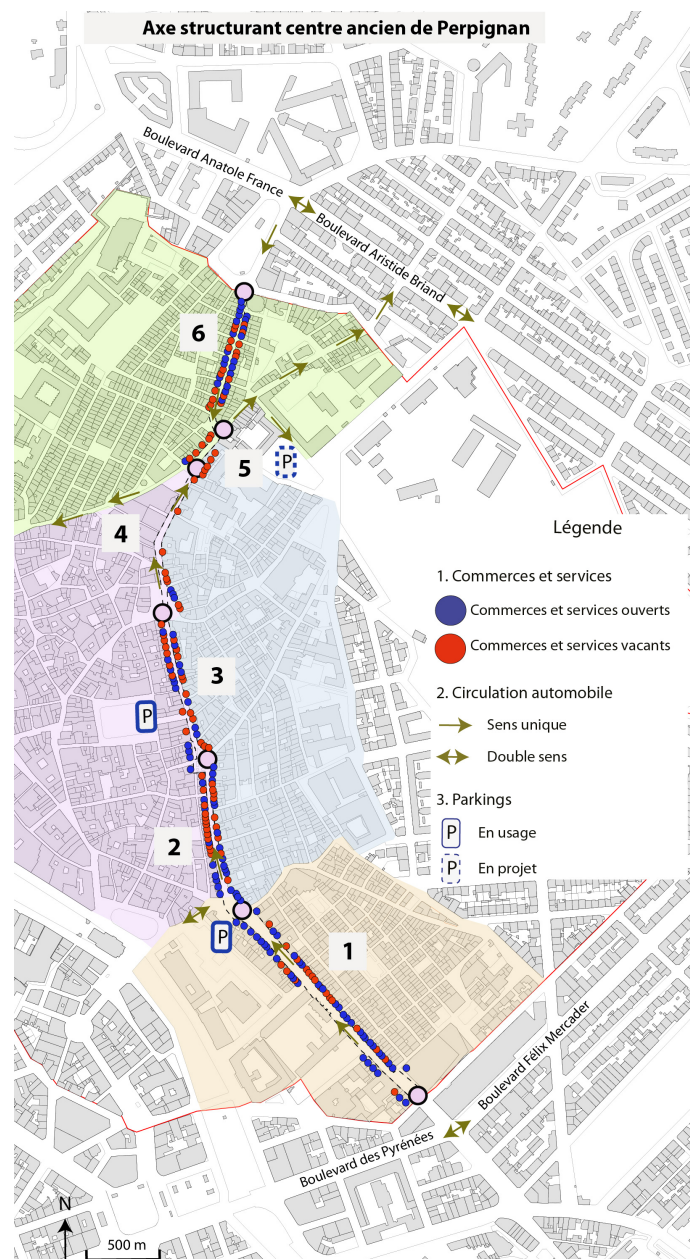
7.2.1 LE COMMERCE

- **Enjeu** : Revaloriser les commerces de proximité bordant l'axe structurant.

L'axe structurant est en sens unique et emprunté par les automobilistes pour relier les grands axes que sont le boulevard des Pyrénées et Félix Mercader à l'Ouest ainsi que le boulevard Anatole France et Aristide Briand à l'Est. Les rues qui constituent cet axe sont toutes plus ou moins touchées par la vacance commerciale. Il faut souligner cependant que l'on ressent un peu de dynamisme à proximité des places. Les données du tableau ci-dessous donnent le bilan des fermetures entre 2013 et 2017.

ETAT DES LIEUX DES COMMERCES						
Rues	Nombre		Fermés		% de fermetures	
	2013	2017	2013	2017	2013	2017
Foch		59		18		30,51%
Augustins	34	44	16	22	47,06%	50,00%
Fusterie	20	37	13	21	65,00%	56,76%
Emile Zola	15	11	14	8	93,33%	72,73%
Llucia	23	40	3	18	13,04%	45,00%

Etat des lieux des commerces et services en centre ancien, Comparatif entre 2013
(Données CCI) et 2017



La ville de Perpignan ne peut à elle seule régler la problématique de la désertification commerciale. De ce fait, par le biais du **contrat de revitalisation artisanale et commerciale (Crac)** dont l'expérimentation est prévue jusqu'en 2019, elle peut faire appel à un opérateur extérieur chargé de la relance économique du centre ancien à l'échelle de l'axe structurant.

La Société d'Économie Mixte SEMAEST de Paris spécialisée dans l'animation économique des quartiers a instauré le dispositif « Vital 'Quartier » en 2004 dans les quartiers du centre historiques, touchés par la dégradation du commerce de proximité. La SEM a ainsi lancé sur 6 secteurs le dispositif, permettant de financer les travaux de rénovation, d'accompagner l'installation des commerçants et de revendre les locaux aux commerçants, avec la mise en place d'une clause qui garantit aux commerçants le maintien de l'affectation des locaux. Pour ce faire, la ville de Paris a apporté son soutien financier sous forme « d'avances remboursables », permettant à la SEMAEST de rembourser progressivement la ville à chaque revente de locaux. L'objectif était de diversifier l'offre commerciale et de lutter contre la vacance. Ces deux problématiques ont été diminuées de -26,9% et de -6,6% selon le bilan 2015.



Source : <http://www.semaest.fr>

Une orientation consiste également à introduire dans la rue des Augustins, de la Fusterie et François Lluçia, le **principe des étals** sur le devant de porte, ce qui doit permettre de redynamiser la rue et d'augmenter le nombre de fréquentation ».

La rue comprend par ailleurs plusieurs commerces dédiés aux loisirs et à la création artistique. Cette démarche peut s'accompagner d'un projet associant la Ville et les commerçants consistant à créer une « **rue créative** ». De plus, il serait utile de louer les locaux commerciaux par les propriétaires des immeubles ou d'encourager l'association créative de la rue de la Fusterie à se réunir pour sous-louer les locaux.

La **qualité de l'espace public** est un facteur optimisant pour la fréquentation des commerces en centre ville. Les expériences conduites dans de nombreuses villes d'Europe occidentale révèlent le lien étroit existant entre la qualité de l'espace public dégagé de tout engin motorisé, donc de toute pollution, et l'activité commerciale ; c'est un cercle vertueux : le commerce s'installe là où sont les consommateurs potentiels et à son tour, il attire d'autres consommateurs. Il conviendrait donc de concevoir un programme progressif de requalification des sols, en éliminant bitume et enrobé au profit du minéral bien plus écologique et que le piéton s'approprie naturellement.

7.2.3 L'ACTION CULTURELLE ET UNIVERSITAIRE

- **Enjeu** : Valoriser les points culturels pour améliorer l'attractivité en centre ancien.

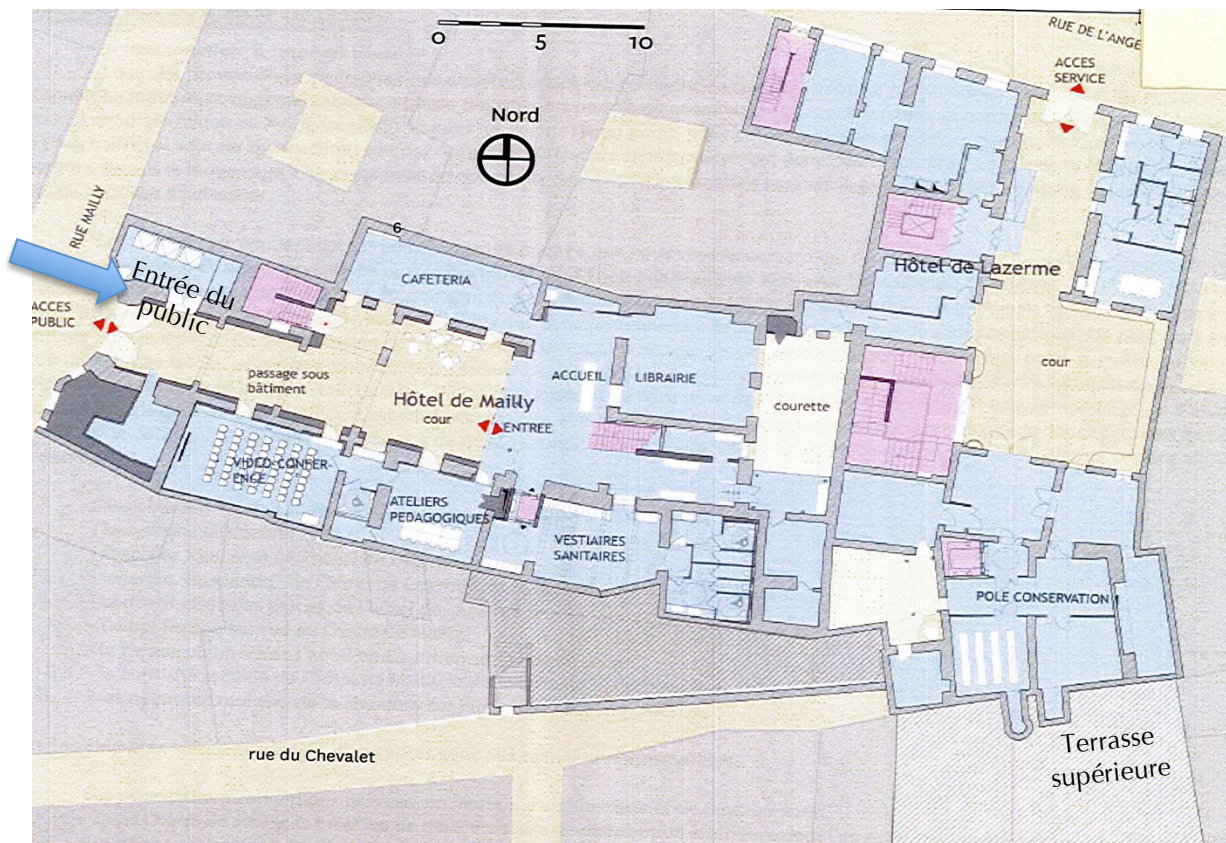


Les nombreux édifices patrimoniaux bordant l'axe piétonnisé ou à trafic réduit sont à valoriser, en proposant un parcours de visite guidée à l'année à travers les quartiers du centre.

La dynamique du Musée Rigaud

Les anciens Hôtels de Lazerme et Mailly sont aujourd'hui jumelés dans le cadre d'un grand projet culturel, la restructuration du Musée Rigaud. Ce nouveau pôle touristique et culturel ouvert en juillet 2017 a accueilli 67 000 visiteurs dans les six premiers (la fréquentation annuelle sur l'ancien site était de 7 000 visiteurs pour l'année 2014).

L'accès se fait dorénavant à partir de la rue Mailly et en sortant, les visiteurs ont le choix de regagner le quartier Saint-Jean par le nord, ou emprunter la rue Mailly jusqu'à la place du Pont d'en Vestit, mais en ce lieu, ils seront plutôt attirés vers la place Arago, éclairée et bien exposée, bordée de nombreux commerces, plutôt que vers la rue des Augustins.



Le circuit de visite du nouveau musée conduit le public à une terrasse surplombant l'étroite rue de la Poissonnerie, très encaissée sur trois côtés par le bâti existant et mur de clôture imposant au sud. Cette terrasse, à l'emplacement de l'ancien jardin de l'Hôtel de Lazerme, n'a donc aucune vue sur les abords immédiats, si ce n'est sur le haut des immeubles entre les rues des Augustins et de la Poissonnerie. Ce n'est pas un problème en soi, mais on pourrait envisager, à terme, une ouverture sur le sud à partir de cette terrasse.



Vue de la rue de la Poissonnerie depuis la terrasse du Musée



Rue de la Poissonnerie

L'orientation proposée est en deux temps.

Le premier consisterait à **rabaisser la clôture donnant sur la rue de la Poissonnerie de façon à supprimer l'effet d'enclavement, et à créer une perspective vers le quartier Saint-Mathieu par la rue des Augustins.**

Le second poursuivrait cette démarche en modifiant le circuit de visite et **en assurant la sortie au sud par la terrasse remodelée, vers la rue des Augustins, à travers le bâti.**

La dynamique universitaire

Le retour de la faculté de droit au centre-ville, place de la Fontaine Neuve, aux abords immédiats de l'ancienne Université, est effectif depuis la rentrée 2017 pour 500 étudiants ; leur nombre sera porté à 1200 avant 2020. (Voir l'OAP n°4).

Les effets se sont déjà fait sentir en matière d'animation notamment sur la place Rigaud où en peu de temps les commerces ont changé de visage et où la fréquentation est devenue plus paisible. Il faut poursuivre cette « reconquête » du centre par une population estudiantine en s'appuyant sur le bâti existant. Le projet d'installation d'une bibliothèque dans les locaux de l'ancienne Bourse du travail, place Rigaud, doit être mené à terme incessamment : il faudra l'accompagner d'une requalification de l'espace public.

Au résultat, cet axe Est-Ouest entre les deux lieux de vie très forts que sont la place du Pont d'en Vestit (lien avec la rue Foch et la place Arago) et la place Cassanyes (lien avec les boulevards), doit devenir l'épine dorsale du centre ancien où le piéton, en sécurité, apportera sa contribution à l'animation paisible à laquelle tout le monde aspire, pourra flâner, consommer, échanger, participer...

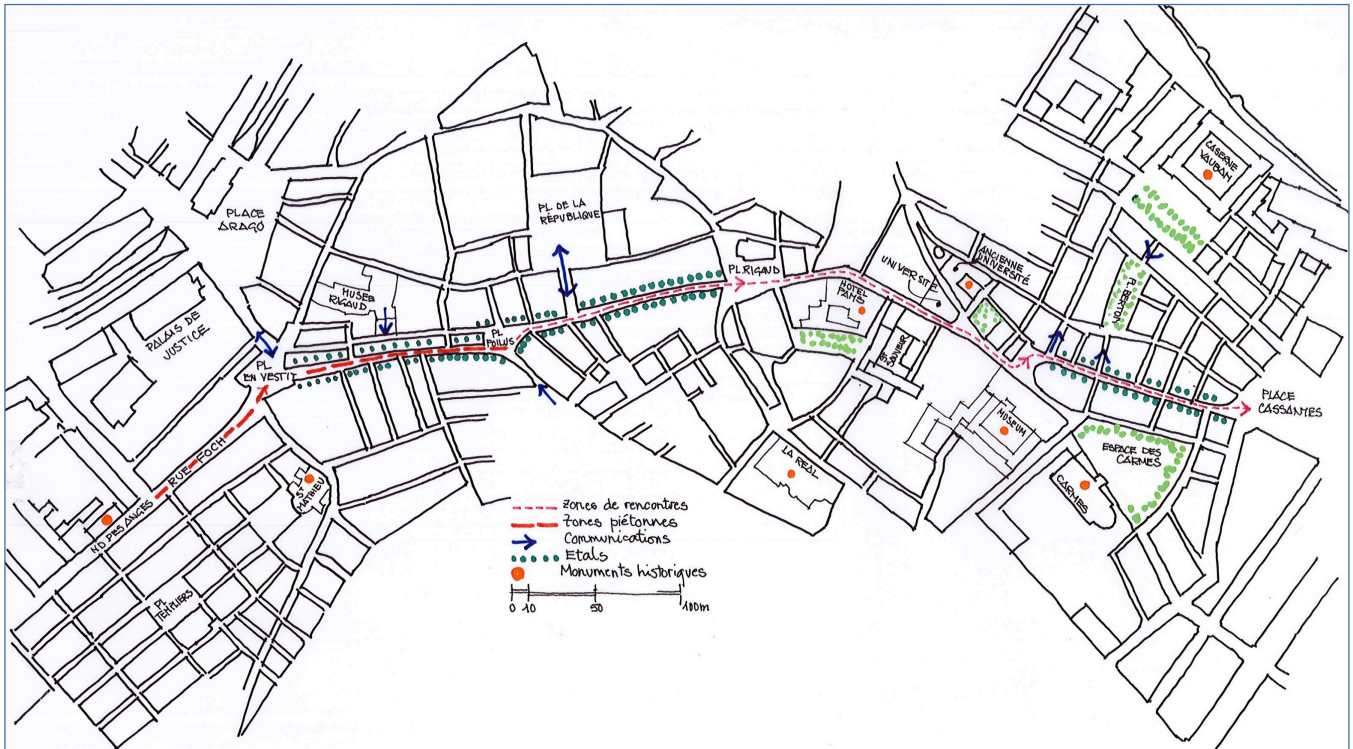


SCHÉMA DES MULTIFONCTIONNALITÉS