

Département des Pyrénées Orientales
Commune de Pézilla la Rivière

PLU

Plan Local d'Urbanisme



VI ANNEXES

VI.4 Etudes d'entrée de ville

PLU approuvé par DCM du 14 mai 2008

Atelier des Arbres
Marie Verdier
16 rue Tarbes
31 500 Toulouse
Tel : 05 61 34 01 23
Fax : 05 61 34 01 52
marie.verdier2@wanadoo.fr

Terres Neuves
7, Bd Sarrail,
34000 Montpellier
Tel : 04 67 66 31 84
Fax : 04 67 66 32 64
terres-neuves@wanadoo.fr

COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE (PYRENEES ORIENTALES)

- L 111.1.4 - Etude de projet urbain et paysager d'entrée de ville

Route Départementale 614 classée à grande circulation

- Schémas de référence pour l'urbanisation des zones 1AUe et 2AUe



ATELIER DES ARBRES . Marie Verdier . paysagiste dplg
16, rue de Tarbes . 31500 TOULOUSE

Mai - Juin 2004

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme vise à améliorer la qualité de l'urbanisation aux abords des infrastructures routières, souvent lieux d'enjeux économiques importants.

Cet article, dit **amendement Dupont**, s'applique aux espaces actuellement non urbanisés et ne traite pas de la requalification des espaces existants. Toutefois, la continuité entre les espaces bâtis et non bâtis nous a conduits à suggérer des aménagements qui vont aller dans le sens de cette continuité et faire le lien entre ce qui est en projet et ce qui existe déjà.

La présente étude sera jointe au rapport de présentation du PLU puisqu'elle préconise la manière d'urbaniser les territoires situés en bordure de la RD614. Cette étude qui propose des solutions qualitatives pour agrandir le village et créer deux zones d'activité à proximité de ses entrées Nord-Est et Ouest, permet de s'affranchir du recul de 75 mètres non constructible par rapport à l'axe de la route que préconise l'amendement Dupont.

L'emplacement des zones d'activités correspond à un besoin de la commune qui, actuellement, ne peut répondre aux demandes d'installation qui s'expriment sur son territoire.

Nous avons souhaité mettre à profit cette demande pour fabriquer des espaces à la fois fonctionnels, facilement accessibles par la route et qui puisent également leur qualité dans les atouts existants du paysage : la rivière, le canal du Moulin, la végétation du lieu...

La continuité avec le tissu urbain existant nous paraît également être un des fondements de la qualité des paysages urbains de Pézilla la Rivière.

PEZILLA LA RIVIERE - Pyrénées Orientales

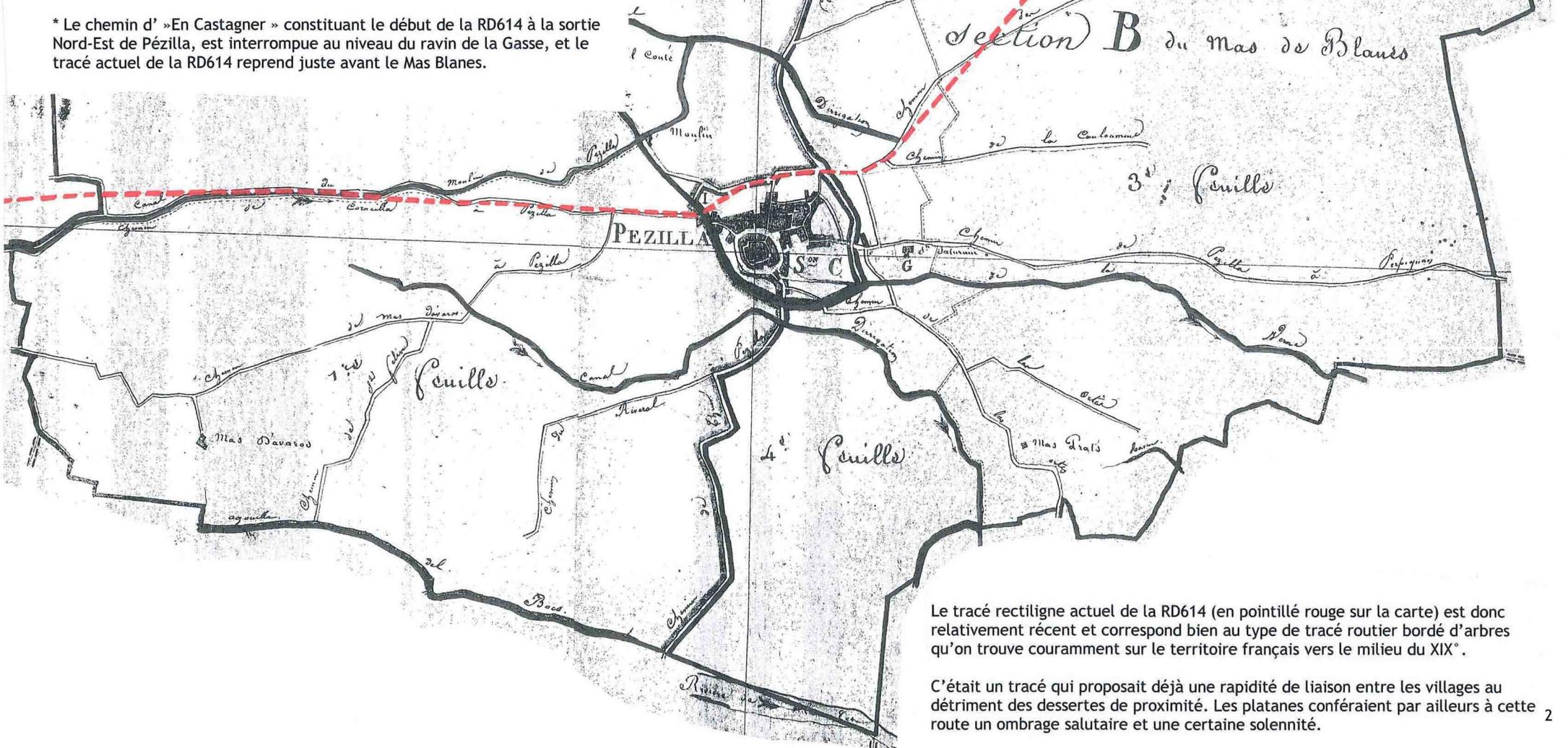
L 111.1.4/ETUDE DE PROJET URBAIN ET PAYSAGER D'ENTREE DE VILLE

RAPPEL HISTORIQUE

Le cadastre de la commune daté de 1814 montre bien l'état des routes et des communications au début du XIX^e. Plusieurs choses sont à souligner :

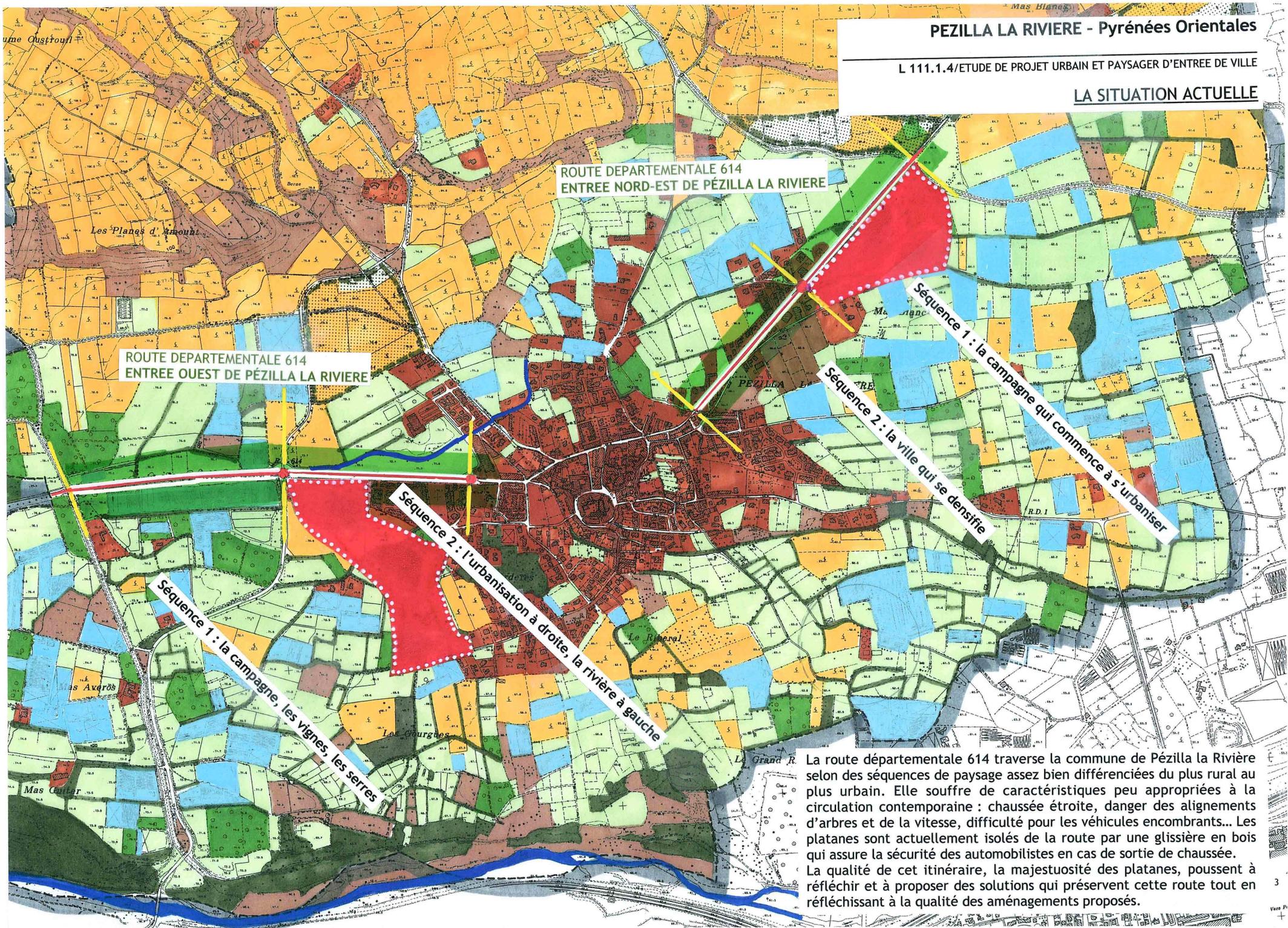
* Le chemin dit « de Corneilla à Pézilla » à l'Ouest de la commune puis le chemin dit « de Pézilla à Perpignan » à l'Est de la commune sont des liaisons qui existent encore aujourd'hui dans leur tracé de l'époque (RD614 à l'Ouest, RD1 à l'Est)

* Le chemin d'« En Castagner » constituant le début de la RD614 à la sortie Nord-Est de Pézilla, est interrompue au niveau du ravin de la Gasse, et le tracé actuel de la RD614 reprend juste avant le Mas Blancs.

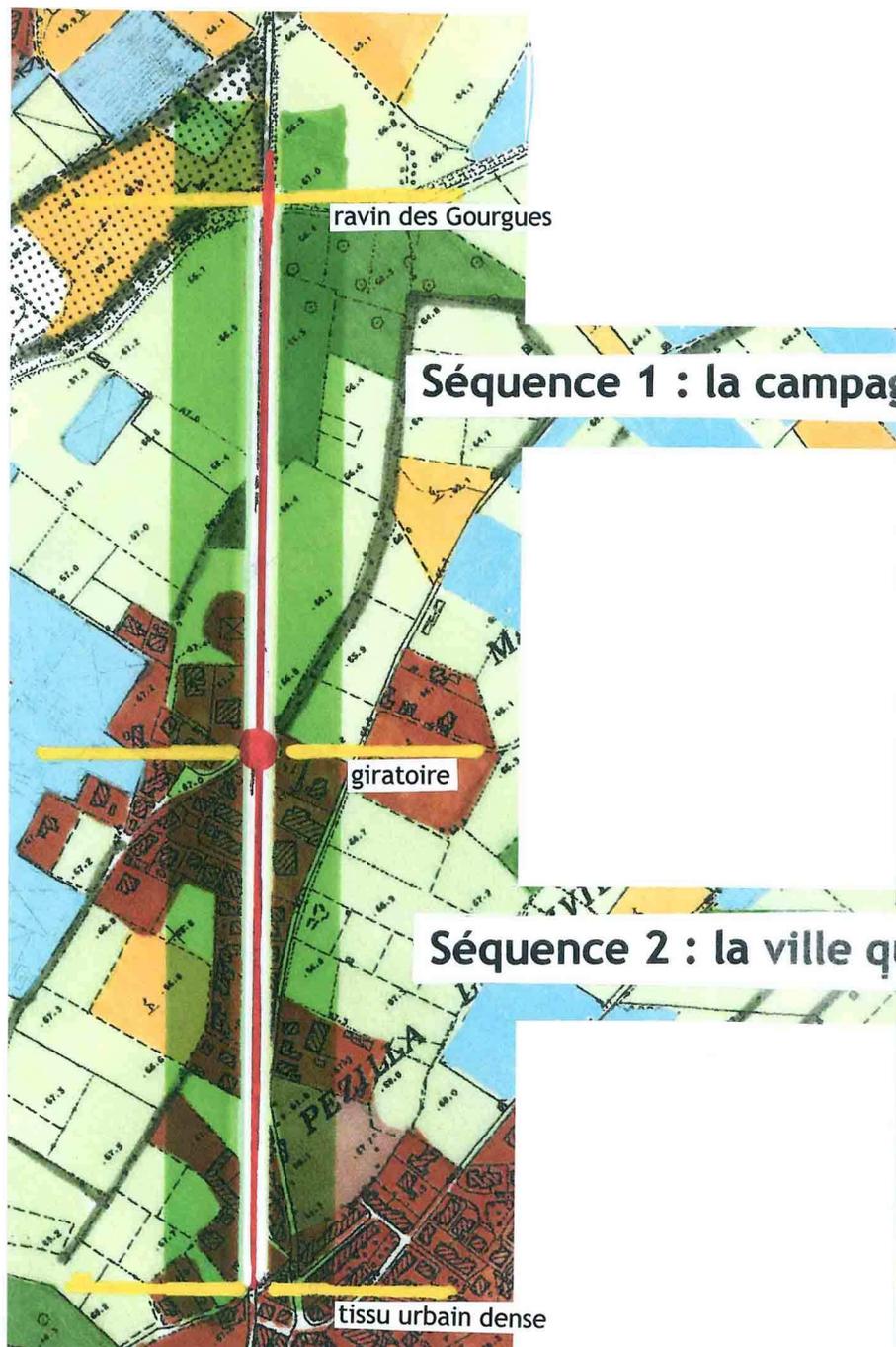


Le tracé rectiligne actuel de la RD614 (en pointillé rouge sur la carte) est donc relativement récent et correspond bien au type de tracé routier bordé d'arbres qu'on trouve couramment sur le territoire français vers le milieu du XIX^e.

C'était un tracé qui proposait déjà une rapidité de liaison entre les villages au détriment des dessertes de proximité. Les platanes conféraient par ailleurs à cette route un ombrage salutaire et une certaine solennité.



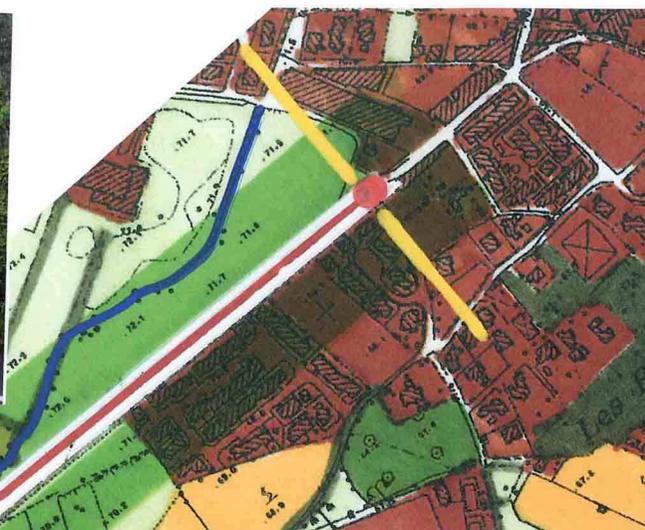
La route départementale 614 traverse la commune de Pézilla la Rivière selon des séquences de paysage assez bien différenciées du plus rural au plus urbain. Elle souffre de caractéristiques peu appropriées à la circulation contemporaine : chaussée étroite, danger des alignements d'arbres et de la vitesse, difficulté pour les véhicules encombrants... Les platanes sont actuellement isolés de la route par une glissière en bois qui assure la sécurité des automobilistes en cas de sortie de chaussée. La qualité de cet itinéraire, la majestuosité des platanes, poussent à réfléchir et à proposer des solutions qui préservent cette route tout en réfléchissant à la qualité des aménagements proposés.

L'ENTREE NORD-EST**Séquence 1 : la campagne qui commence à s'urbaniser****Séquence 2 : la ville qui se densifie**

L'entrée vers le bourg de Pézilla la Rivière se perçoit à partir de franchissement du ravin des Gourgues. Toutefois, c'est l'alignement de platanes qui domine le paysage routier laissant transparaitre de part et d'autre de la route une urbanisation avec des constructions plus rapprochées à mesure qu'on s'approche de la ville, mais c'est l'occupation agricole qui domine encore ce paysage d'entrée de ville.

Après le giratoire, on rentre dans un tissu urbain beaucoup plus dense qui s'était développé de façon linéaire en bordure de route et tend à s'épaissir beaucoup plus récemment en profondeur de part et d'autre de la rue. L'alignement de platanes a été abattu sur un côté et persiste sur le côté droit de la rue en entrant.

Il faut souligner l'aspect rectiligne de cette route sur 1 km environ. Le giratoire situé à la moitié de cette ligne droite ne marque pas vraiment l'entrée d'agglomération qui ferait percevoir la route comme une rue. Une fois passé le rond-point, les véhicules accélèrent et parviennent à grande vitesse dans la partie la plus centrale du bourg.



Séquence 2 : l'urbanisation à droite, la rivière à gauche

Séquence 1 : la campagne, les vignes, les serres

Selon la même logique que du côté Nord-Est, l'entrée Ouest sur Pézilla se fait sentir à partir de franchissement du Clot d'en Godail. La première séquence est totalement rurale occupée par des bois, des vignes et des tunnels de culture horticole. La route est bordée par le canal du Moulin et, sur la mince bande de terrain situé entre la glissière et le canal, par un habitat précaire en cours de résorption.

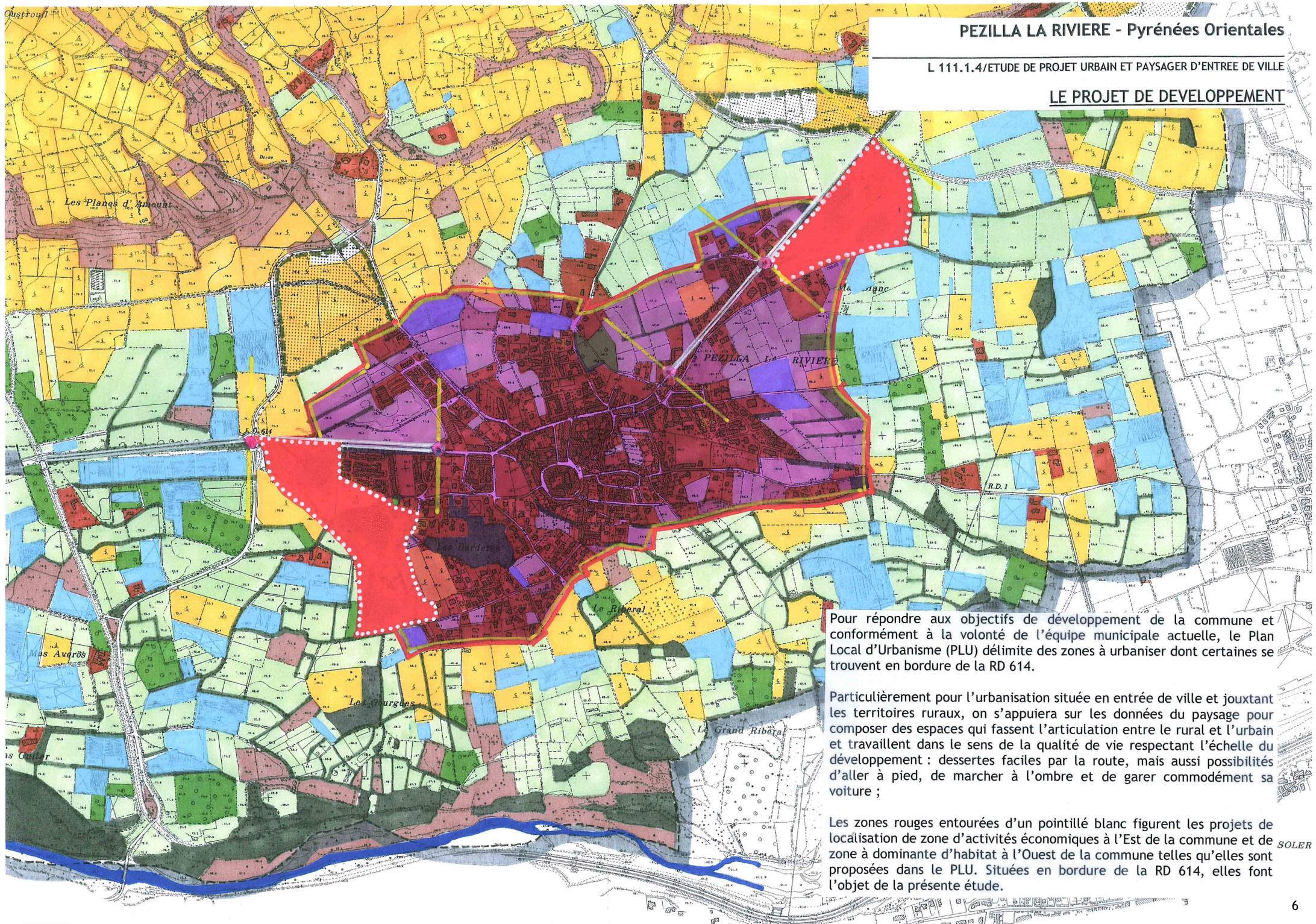
Depuis quelques années, la construction d'un nouveau tracé pour le RD1 a entraîné la création d'un giratoire situé environ à 500 mètres de l'entrée du bourg.

Contrairement à l'autre entrée, l'alignement de platanes est resté intact des deux côtés de la route. Il est également protégé par une glissière qui assure la sécurité des automobilistes.

Dans la partie la plus proche du bourg, un lotissement existe à droite de la route en entrant dans le village. Depuis la route, on ne voit que les arrières des parcelles, et les murs de clôture qui ne donnent pas à voir un paysage très attrayant. Sur la gauche de la route, la petite voirie de desserte et le canal du Moulin se détachent sur une vaste prairie ouverte.

Le château d'eau et la cave coopérative sont des volumes bâtis importants qui caractérisent très fortement l'entrée du village de Pézilla la Rivière.

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT



Pour répondre aux objectifs de développement de la commune et conformément à la volonté de l'équipe municipale actuelle, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) délimite des zones à urbaniser dont certaines se trouvent en bordure de la RD 614.

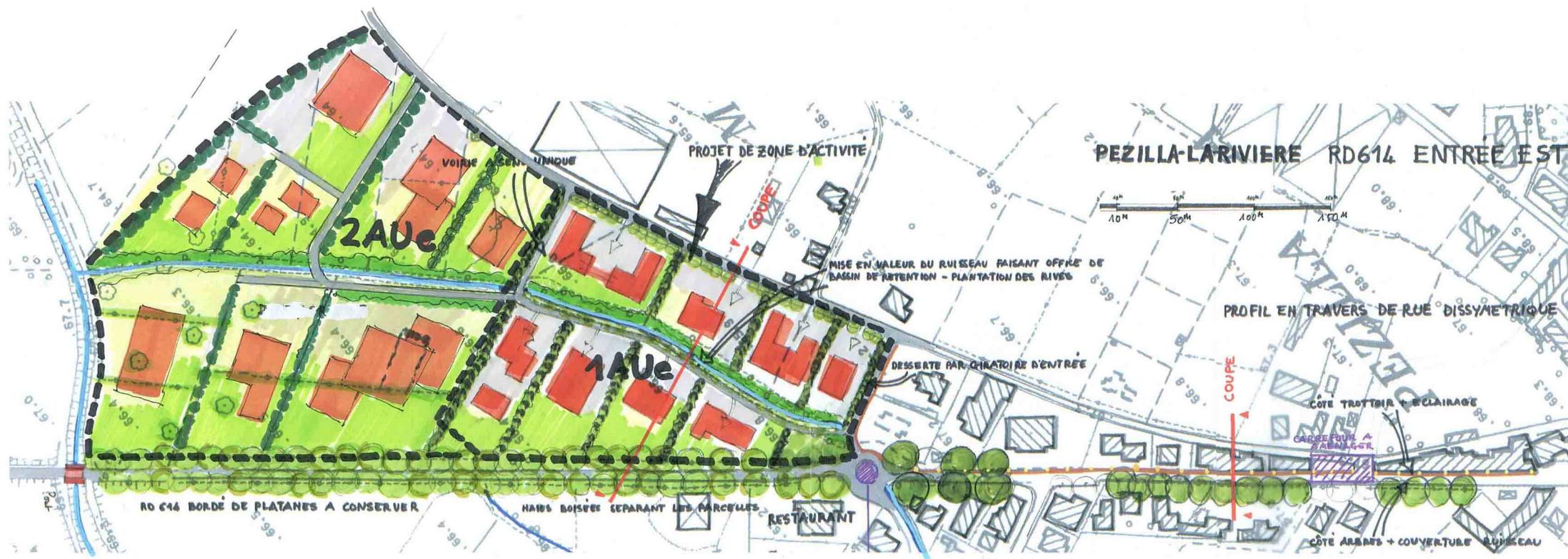
Particulièrement pour l'urbanisation située en entrée de ville et jouxtant les territoires ruraux, on s'appuiera sur les données du paysage pour composer des espaces qui fassent l'articulation entre le rural et l'urbain et travaillent dans le sens de la qualité de vie respectant l'échelle du développement : dessertes faciles par la route, mais aussi possibilités d'aller à pied, de marcher à l'ombre et de garer commodément sa voiture ;

Les zones rouges entourées d'un pointillé blanc figurent les projets de localisation de zone d'activités économiques à l'Est de la commune et de zone à dominante d'habitat à l'Ouest de la commune telles qu'elles sont proposées dans le PLU. Situées en bordure de la RD 614, elles font l'objet de la présente étude.

Le plan ci-contre représente l'organisation d'une zone d'activité dont les principales caractéristiques seraient les suivantes :

- † Préservation du petit ruisseau existant et mise à profit de celui-ci pour l'évacuation des eaux pluviales de la zone
- † Renforcement des plantations des abords de ce ruisseau constituant également l'accompagnement de la voirie interne
- † Séparation des parcelles par des haies boisées constituées de conifères et de feuillus
- † Disposition en oblique des haies par rapport à la route pour constituer un écran atténuant l'impact des gros bâtiments depuis la route.
- † Desserte de la zone depuis le giratoire par une voirie à sens unique
- † Requalification de la rue située en arrière de la zone et desservant aussi des quartiers d'habitat en cours d'extension : plantations et stationnements ombragés en bordure.

Après le giratoire en allant vers le bourg, l'aménagement, plus urbain sur 500 mètres environ, permettrait de bien distinguer les deux séquences et mettrait en valeur l'une et l'autre. Le traitement dissymétrique de la voie, le rétrécissement de la chaussée, l'aménagement d'un vrai parcours pour les piétons et les cyclistes, la mise en place d'un éclairage mieux dimensionné sont autant d'éléments qui donneraient à ce secteur un caractère plus urbain et favoriserait le ralentissement des voitures.



PEZILLA-LARIVIERE RD614 ENTREE EST



PROFIL EN TRAVERS DE RUE DISSYMETRIQUE

COUPE

COTE TROTTOIR + ECLAIRAGE

CARGE POUR A. Y. A. M. G. R.

COTE ARBRES + COUVERTURE RUISSEAU

RD 614 BORDE DE PLATANES A CONSERVER

HAIES BOISSEES SEPARANT LES PARCELLES

RESTAURANT

DESSERTE PAR CHATRAINE D'ENTREE

MISE EN VALEUR DU RUISSEAU FAISANT OFFRE DE BASSIN DE RETENTION - PLANTATION DES RIVES

PROJET DE ZONE D'ACTIVITE

2Aue

1Aue

VOIRIE SENS UNIQUE



COUPE DE PRINCIPE SUR LA ZONE D'ACTIVITES SITUEE EN BORDURE DE LA RD614





COUPE DE PRINCIPE SUR L'ENTREE EST DE PEZILLA-LA-RIVIERE



Le plan ci-contre propose une organisation de l'espace d'entrée de ville qui permettrait un développement répondant aux besoins actuels de la commune.

Sur la gauche de la route en rentrant dans le bourg :

- ‡ Développer une zone de sport et de loisir dans la continuité de ce qui existe déjà au-delà du ruisseau du Moulin.
- ‡ Construire à terme une série de passerelles par-dessus le ruisseau du Moulin pour faire communiquer les deux parties de l'espace de loisir.
- ‡ Replanter les rives du ruisseau du Moulin ainsi que les espaces de loisir situés entre le ruisseau et le petit chemin de desserte agricole.
- ‡ Changer le tracé de l'accès à la zone de sports actuelle à partir du giratoire et dégager ainsi un espace au pied de la cave pour créer un jardin public. Inclure le château d'eau dans ce jardin.
- ‡ Pouvoir accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la zone (loisir, sports...) ou non (maison de retraite...)

Sur la droite de la route en rentrant dans le bourg :

- ‡ Développer une zone mixte habitat/activité, les constructions situées en bordure de la route étant protégées par un dispositif anti-bruit.
- ‡ Planter la largeur située entre l'habitat et la route et comprenant le fossé (une partie est actuellement plantée de cyprès).
- ‡ Utiliser la déviation de la Berne comme une limite à l'urbanisation et planter les rives de celle-ci pour dessiner cette limite dans le paysage.

PEZILLA LA RIVIERE RD 614 ENTREE OUEST

échelle 1/10000



72.9
COUPE

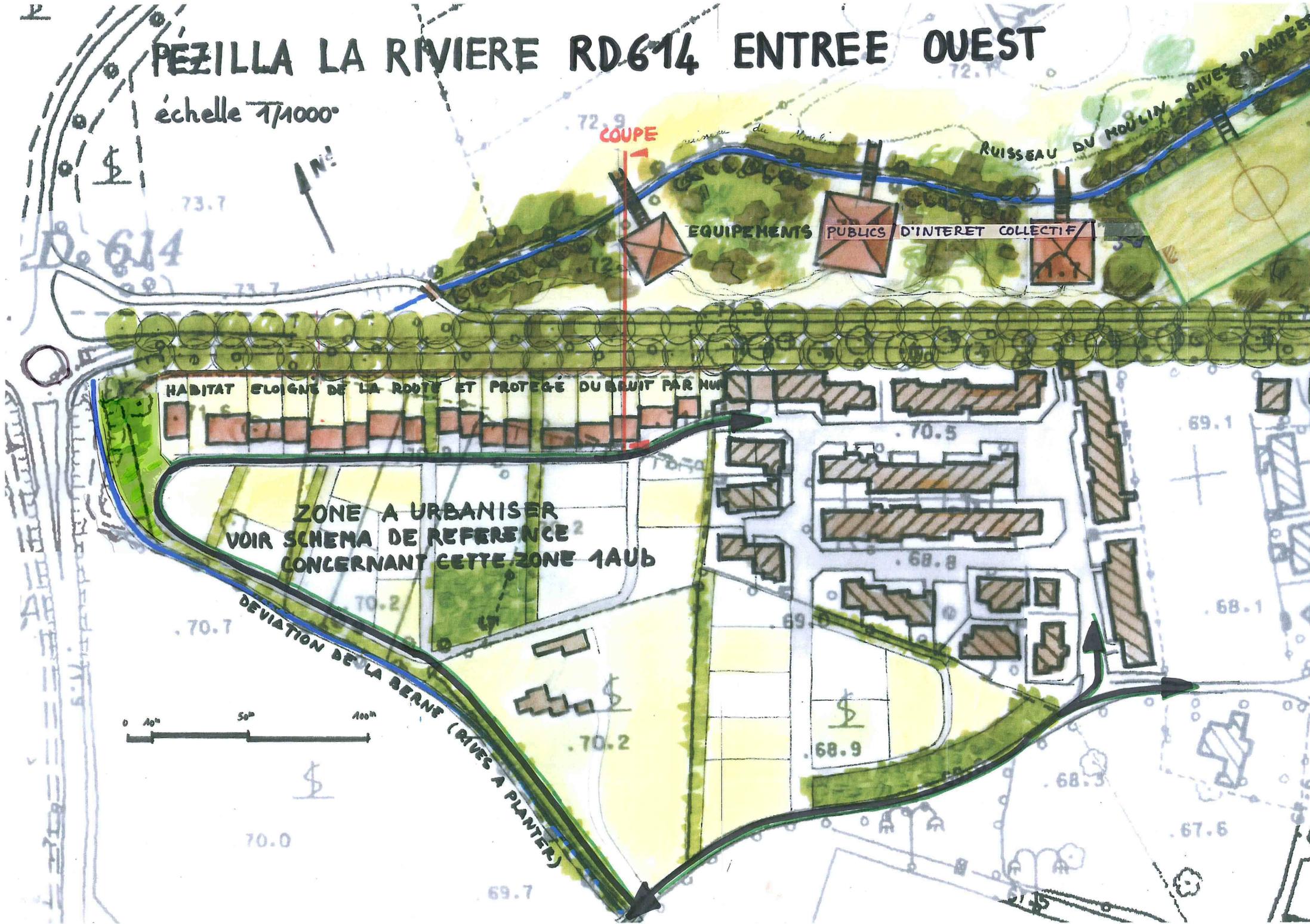
RUISSEAU DU MOULIN - RIVES PLANTÉES

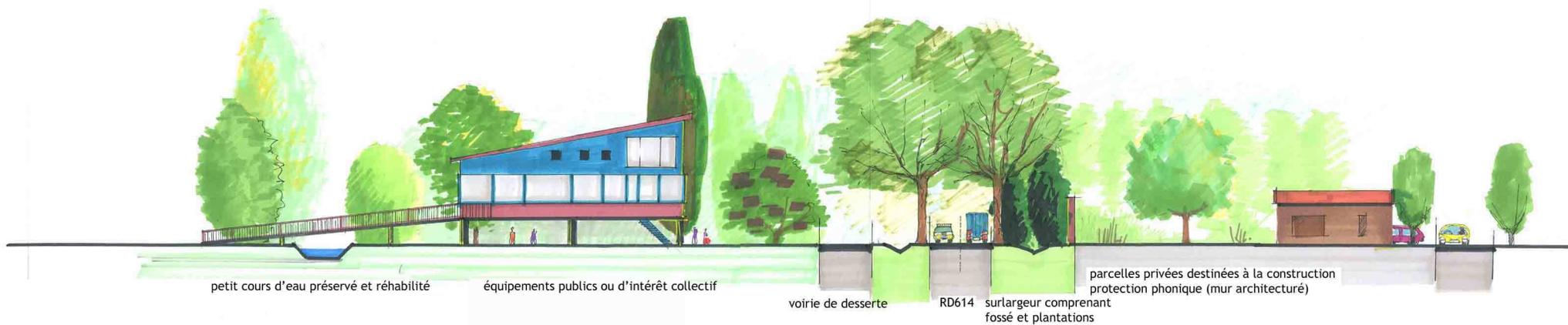
EQUIPEMENTS PUBLICS D'INTERET COLLECTIF

HABITAT ELOIGNE DE LA ROUTE ET PROTEGE DUBREVIT PAR UN

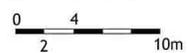
ZONE A URBANISER
VOIR SCHEMA DE REFERENCE 2
CONCERNANT CETTE ZONE 1AUB

DEVIATION DE LA BERNE (RIVES A PLANTER)





COUPE DE PRINCIPE SUR L'ENTREE OUEST DE PEZILLA LA RIVIERE



LES MATERIAUX D'AMENAGEMENT

La qualité du paysage des entrées de Pézilla la Rivière tient à la façon dont s'enchaînent les espaces et se créent de nouveaux liens. Les matériaux utilisés pour mettre en œuvre ces principes sont très importants ; ils peuvent eux aussi contribuer à apparenter des quartiers qui sont géographiquement éloignés ou recouvrent des fonctions différentes.

Voici une palette de matériaux à utiliser dans les aménagements à venir. Il s'agit, bien sûr de principes qui demanderaient à être précisés le jour où les espaces seront réellement aménagés.

Les garde-corps des ponts

Pézilla étant très marquée par ses multiples cours d'eau et ravins, le repérage de ces derniers comme élément du paysage urbain et rural est important. Le garde corps aide à repérer ces éléments car il est souvent plus visible que le cours d'eau lui-même. Une homogénéité de ces garde-corps sur toute la commune ainsi que le choix d'un design contemporain contribuerait à réhabiliter tous ces petits cours d'eau qui ont été marqués qui ont tristement marqué la vie communale ces dernières années.

Les espaces publics, les trottoirs

Le choix d'un matériaux et d'un seul (stabilisé, béton désactivé...) crée un lien entre différents espaces. Ce matériau peut par ailleurs se décliner (couleurs ou granulométries différentes) selon les quartiers ou les usages.

L'éclairage

La mise en place d'un système d'éclairage et le choix de candélabres identiques et de hauteur moyenne aux entrées de ville contribuera à donner à celles-ci un caractère plus urbain et à mettre en valeur les aménagements destinés aux piétons plutôt que ceux destinés aux voitures.

La végétation

La végétation sera utilisée comme un outil d'aménagement et non comme un élément de décor à postériori. Une végétation rustique et bien adaptée accompagnera les bords de rivière et fera de l'ombre sur les piétons et les stationnements. Des haies type « brise-vents » sépareront les parcelles de la zone d'activité. S'inspirant de l'usage agricole, elles pourront cependant se décliner selon les endroits et introduire une végétation plus fleurie accompagnant les cyprès (tamaris, lauriers roses, pittosporum...)



VEGETATION RUSTIQUE
EN BORD DE RIVIERE



VEGETATION COUPE-VENT
EN HAIES SEPARATIVES



TROTTOIRS ET LIEUX PUBLICS
MATERIAUX SOBRES



ECLAIRAGE ET DESIGN DES RAMBARDES
SIMPLES ET CONTEMPORAINS

