

Département des Pyrénées Orientales
Commune de Pézilla la Rivière

PLU

Plan Local d'Urbanisme



II. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) met en avant les principaux projets communaux pour les années à venir. Il est accessible à tous les citoyens. Il est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'Aménagement et Règlement) seront donc en cohérence avec lui.

Voici en 5 points, les principales orientations du projet communal de Pézilla la Rivière qui reposent sur la réalité du territoire telle qu'elle a été mise en évidence dans le diagnostic :

1 • METTRE A PROFIT LES DISPOSITIFS DE PROTECTION CONTRE LES CRUES POUR REALISER DES AMENAGEMENTS PUBLICS

2 • PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

3 • AMELIORER LA CENTRALITE DU BOURG

4 • DEVELOPPER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET MAILLER LE BOURG

5 • PARTICIPER A UN PROJET INTERCOMUNAL D'ENERGIES RENOUVELABLES

1 • METTRE A PROFIT LES DISPOSITIFS DE PROTECTION CONTRE LES CRUES POUR REALISER DES AMENAGEMENTS PUBLICS



LE BASSIN DE RETENTION NORD-OUEST

CONSTAT : 4 bassins de rétention sont prévus sur le territoire communal pour protéger la ville contre les crues.

ORIENTATION : au Nord-Ouest, le bassin de rétention prévu a une superficie de 9 hectares. Ce bassin pourra abriter des équipements sportifs et de loisir, il est en effet attenant à la zone de sports existante actuellement et très utilisée sur la commune.

1 • METTRE A PROFIT LES DISPOSITIFS DE PROTECTION CONTRE LES CRUES POUR REALISER DES AMENAGEMENTS PUBLICS

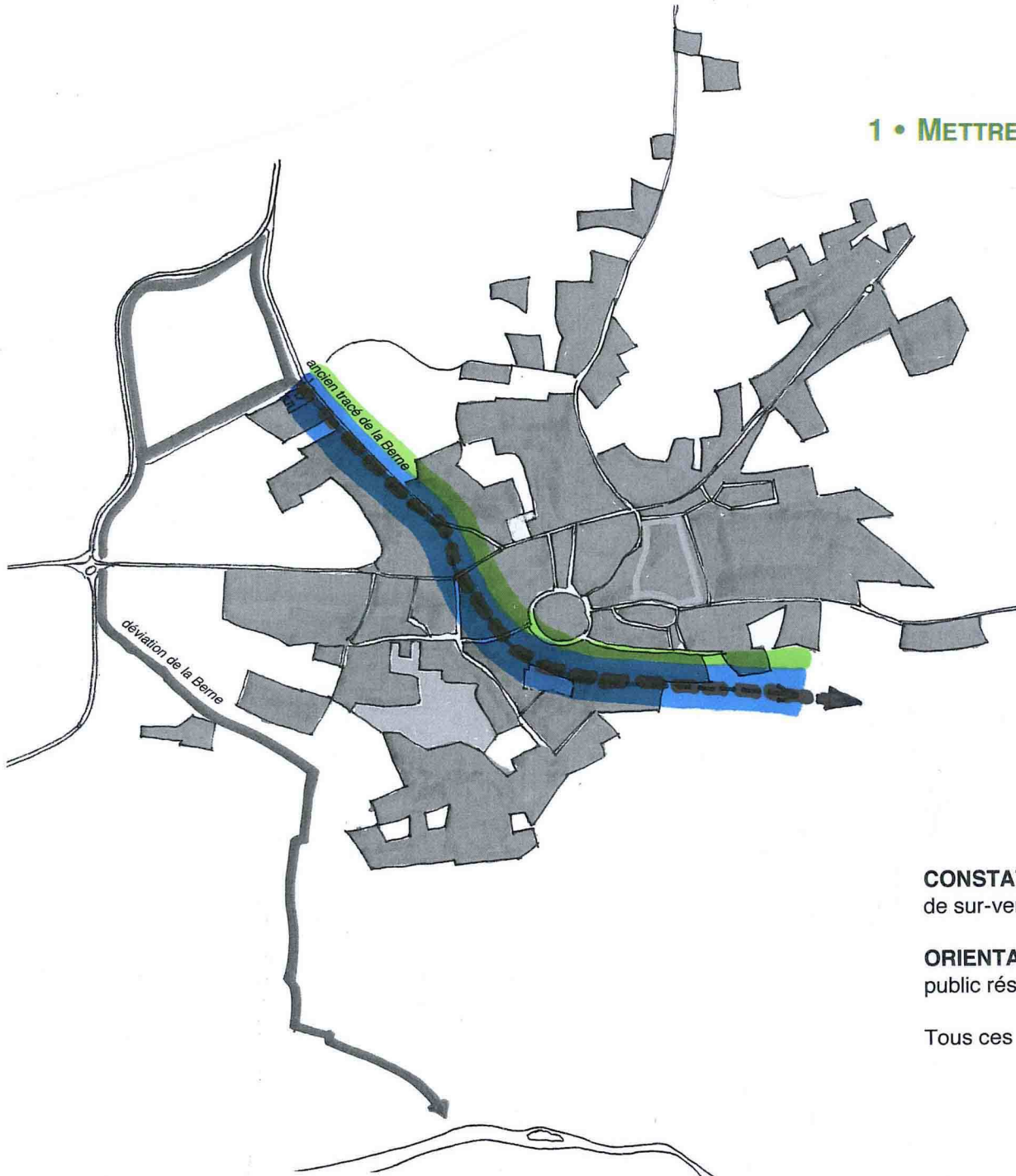


LA DEVIATION DE LA BERNE

CONSTAT : Dans le cadre de la protection contre les crues, la Berne va être déviée du centre du village et « déplacée » à l'Ouest du village.

ORIENTATION : Le nouveau tracé, au lieu d'être strictement technique, bénéficiera d'aménagements (sentiers, plantations) qui en feront un véritable équipement public destiné aux communications piétonnes et aux loisirs.

1 • METTRE A PROFIT LES DISPOSITIFS DE PROTECTION CONTRE LES CRUES POUR REALISER DES AMENAGEMENTS PUBLICS



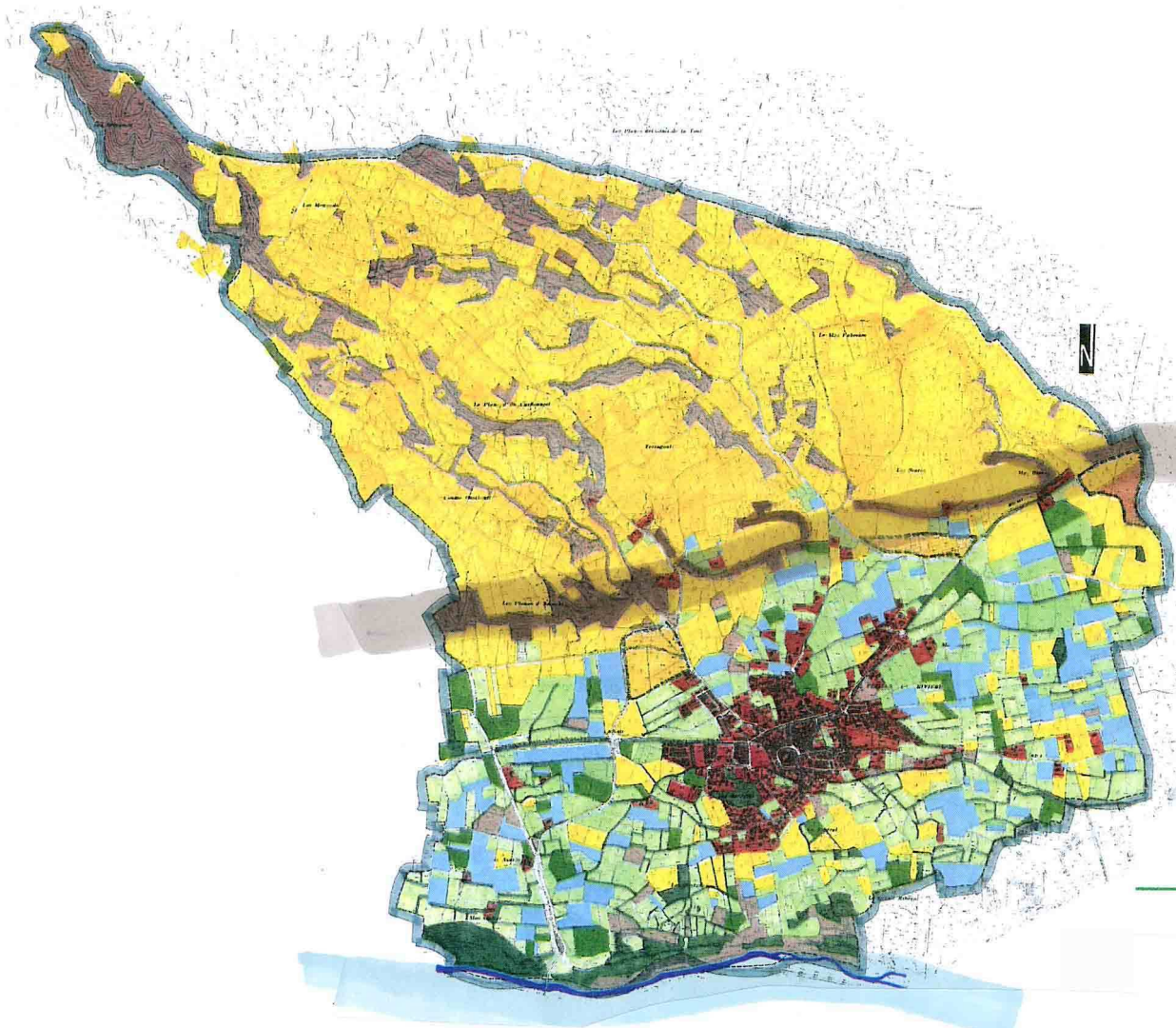
L'ANCIEN TRACE DE LA BERNE

CONSTAT : l'ancien tracé de la Berne par le centre du bourg servira uniquement de sur-verse pour délester la Berne en cas de besoin.

ORIENTATION : l'ancien tracé qui est au cœur du village sera bordé d'un chemin public réservé aux piétons, d'un parking et d'un jardin.

Tous ces équipements publics sont déjà en cours d'aménagement

2 • PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE



AU NORD
La vigne, la « Ribe »

La « Ribe »

Au Sud
Le maraîchage, le bourg, la Têt

La Têt

CONSTAT : nature et agriculture sont intimement liés à Pézilla la Rivière. Elles donnent à voir des paysages variés et vivants. Au Nord de Pézilla, les hauteurs sont dominées par la vigne. La « Ribe », ancien lit de la Têt, est une hauteur boisée qui sépare les paysages viticoles des paysages abritant fruitiers et cultures maraîchères situés au Sud de la commune. La Têt, autrefois entretenue par les agriculteurs est devenue plus sauvage et abrite un milieu naturel riche.



2 • PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

AU NORD La vigne, la « Ribe »

ORIENTATION :

- Préserver les caractéristiques paysagères du plateau viticole en évitant tout mitage.
- Soutenir la viticulture, activité économique essentielle de la commune en même temps qu'identité paysagère.
- Préserver la Ribe en Espace Boisé Classé en interdisant la constructibilité
- Préserver les « mas ». Leur donner la possibilité de changer de vocation pour les maintenir en l'état en cas d'arrêt de l'activité agricole. Imposer le respect des caractéristiques architecturales de ces bâtiments et y privilégier une intervention publique.





2 • PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES NATURELS ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Au Sud

Le maraîchage, le bourg, la Têt.

ORIENTATION :

- Préserver le système ancestral des canaux d'irrigation et des haies boisées entre les parcelles.
- Soutenir le maraîchage et la culture fruitière, activité économique essentielle de la commune en même temps qu'identité paysagère.
- Réhabiliter les liaisons entre ce paysage agricole et le bord de la Têt
- Valoriser la ripisylve de la Têt riche en faune et en flore et en faire un espace de découverte.
- Dans le bourg lui même : préserver des éléments existants comme le bois de Bardères. Utiliser la végétation dans les aménagements nouveaux (lotissements, espaces publics et parkings, accompagnement de bâtiments communaux...)



3 • AMELIORER LA CENTRALITE DU BOURG



CONSTAT : la qualité du centre-bourg de Pézilla la Rivière s'appuie sur un bâti ancien de caractère, sur un réseau de canaux traversant le village ainsi que sur des espaces publics positionnés au cœur du tissu urbain.

Toutefois, plusieurs problèmes se posent qui sont liés essentiellement au mode de vie contemporain et à l'usage de la voiture.

Le déplacement de la Mairie vers l'avenue du Canigou va donner une occasion de réfléchir à la refonte du centre-bourg selon trois préoccupations coordonnées :

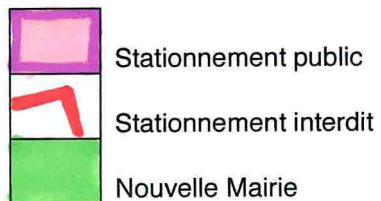
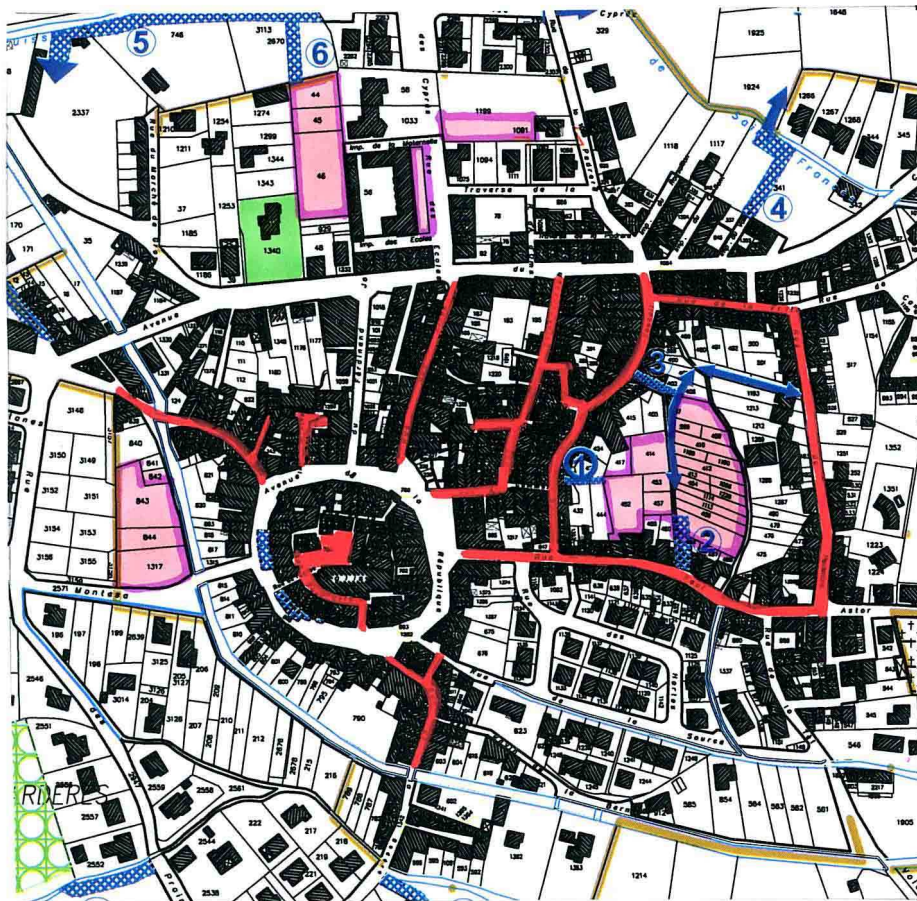
- circuler et stationner différemment
- réhabiliter le bâti ancien
- créer une articulation forte avec la nouvelle mairie

3 • AMELIORER LA CENTRALITE DU BOURG

CIRCULER ET STATIONNER DIFFEREMMENT

ORIENTATION :

- Aménager des parkings publics pour permettre des pratiques différentes
 - dans le Carrérou
 - en bordure de la Berne, avenue Serre Montèze
 - à côté de la nouvelle mairie et des écoles
- Mener une réflexion sur la qualité de ces parkings à créer
- Libérer en conséquence les rues et places du centre-bourg en interdisant le stationnement. et en aménageant ainsi des espaces publics de nature à favoriser la convivialité.





3 • AMELIORER LA CENTRALITE DU BOURG

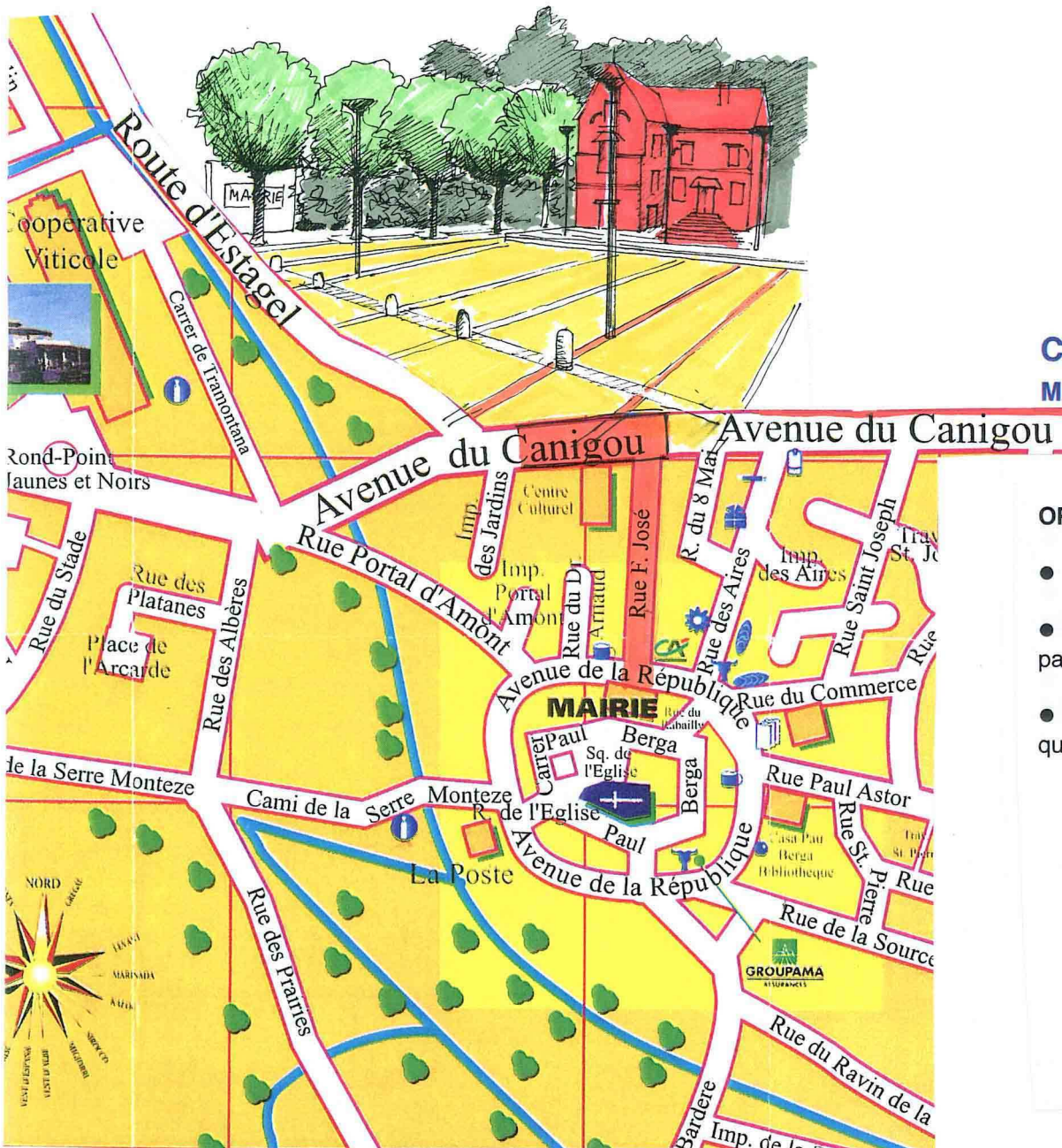
REHABILITER LE BATI ANCIEN

ORIENTATION :

- reconquérir des logements vacants au centre-bourg en favorisant les programmes de réhabilitation du bâti ancien.
- mener une réflexion globale sur la reconversion des bâtiments publics (ancienne mairie et, à plus long terme, poste).



3 • AMELIORER LA CENTRALITE DU BOURG



CREER UNE ARTICULATION FORTE AVEC LA NOUVELLE MAIRIE

ORIENTATION :

- En réhabilitant la rue Ferdinand José
- En marquant très fortement l'aspect institutionnel de la nouvelle mairie par la démolition du mur actuel et l'ouverture sur le bourg
- En prévoyant devant la nouvelle mairie une place publique traversante qui limite et ralentisse le passage des véhicules.

4 • DEVELOPPER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET « MAILLER » LE BOURG

CONSTAT :

Le bourg de Pézilla la Rivière ne veut pas devenir une « cité-dortoir ». Il souhaite certes, répondre à des demandes dans le domaine du logement et de l'activité économique, mais veut préserver sa qualité de vie et un niveau d'équipements publics adaptés.

Trois axes majeurs sont mis en avant pour répondre à ce souhait :

- Composer avec le site et définir des limites naturelles à l'urbanisation
- Améliorer les liaisons à l'intérieur du village à pied et en voiture
- Répondre à la demande de développement économique en terme qualitatif tout en soignant les entrées de ville





4 • DEVELOPPER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET « MAILLER » LE BOURG

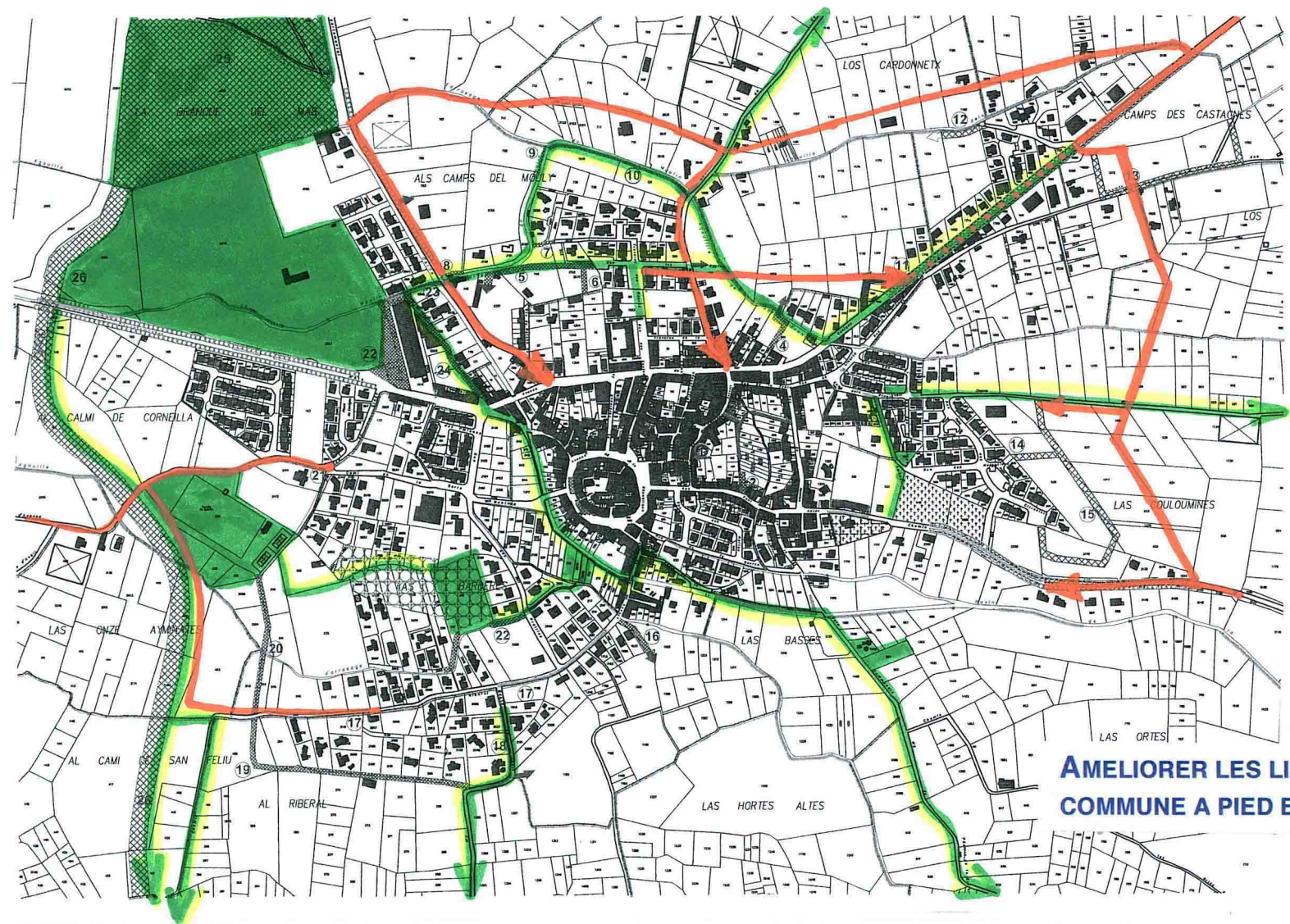
COMPOSER AVEC LE SITE ET DEFINIR DES LIMITES NATURELLES A L'EXTENSION URBAINE.

ORIENTATION :

- En utilisant des éléments tels que le nouveau tracé de la Berne à l'Ouest de la commune pour servir de limite à l'urbanisation
- En renforçant ces limites par des aménagements paysagers spécifiques : cheminements piétons, haies boisées, arbres d'alignement...
- En trouvant des limites qui laissent voir le paysage naturel ou agricole (vues sur le maraîchage, sur la vigne, sur les chemins bordés de cannes qui mènent à la Têt...)

4 • DEVELOPPER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET « MAILLER » LE BOURG

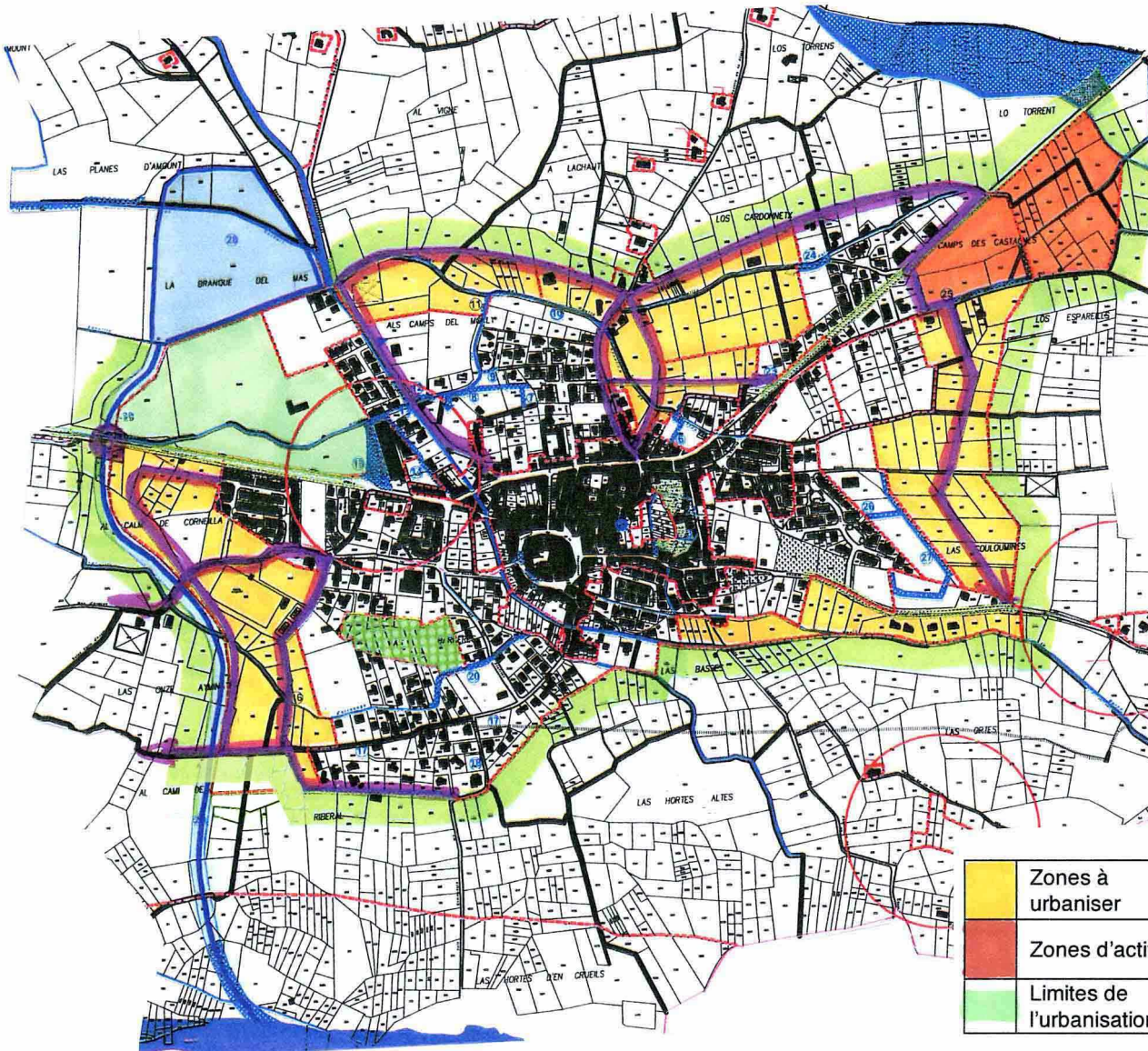
-  Liaisons piétonnes à renforcer ou à développer reliant les quartiers entre eux ou reliant les quartiers avec des espaces de sport ou de loisir
-  Liaisons voitures à créer ou à développer



ORIENTATION :

**AMELIORER LES LIAISONS A L'INTERIEUR DE LA
COMMUNE A PIED ET EN VOITURE**

4 • DEVELOPPER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET « MAILLER » LE BOURG



ORIENTATION :

REpondre aux besoins d'accueil de population de manière maîtrisée

- En ouvrant de nouvelles zones à urbaniser selon un schéma équilibré autour du village
- En recherchant systématiquement les continuités avec les voiries existantes
- En proposant des formes urbaines groupées dégagant plus de jardins privés et d'espaces publics
- En adaptant les formes de parcelles aux caractéristiques des différents sites
- En diversifiant les types de logements : locatifs, sociaux, accession à la propriété...
- En diversifiant les fonctions urbaines pour permettre d'accueillir équipements publics, services ou commerces de proximité.
- En phasant l'ouverture des zones à urbaniser afin d'avoir le temps de maîtriser l'arrivée de populations nouvelles.

4 • DEVELOPPER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET « MAILLER » LE BOURG

REPONDRE A LA DEMANDE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN TERME QUALITATIF. SOIGNER LES ENTREES DE VILLE.

ORIENTATION :

- Accueillir les activités (artisanat, entreprises...) à l'Est de la commune, en bordure de la RD 614 dans un cadre ayant déjà fait l'objet d'une réflexion qui ne soit pas uniquement foncière.
- Prévoir les accès depuis la route départementale et les communications avec le bourg.
- Mettre à profit les atouts du site pour réaliser cet accueil, par exemple : fossé existant pouvant recueillir les eaux pluviales.
- S'aider d'aménagements végétaux (haies entre les parcelles) pour limiter l'impact visuel depuis la route des bâtiments et des stockages éventuels de matériel.



Entrée dans Pézilla par la RD614, côté Est



- **PARTICIPER A UN PROJET INTERCOMMUNAL D'ENERGIES RENEUVELABLES**

CONSTAT :

Dans le cadre de l'utilisation d'énergies renouvelables préconisée par les pouvoirs publics, la commune de Pézilla la Rivière dispose de plusieurs pistes qui demandent à être développées dans le cadre d'une association de moyens avec les communes voisines :

- L'usine d'incinération des ordures ménagères située à Calce
- Le vent
- Le soleil

5 • PARTICIPER A UN PROJET INTERCOMMUNAL D'ENERGIES RENOUVELABLES

ORIENTATION :

- La chaleur issue de la combustion des ordures ménagères située à Calce peut être canalisée dans un réseau destiné à alimenter un équipement ou une série d'équipement en chauffage.
- Compte tenu des conditions favorables de la région en matière de vent, une ferme éolienne peut être installée.
- Un système performant de panneaux solaires est susceptible également de voir le jour, compte tenu des conditions climatiques de la région et de l'avancée des technologies dans ce domaine.
- Tous ces projets sont à intégrer dans une démarche intercommunale qui viendrait les fédérer et permettrait de réaliser un équipement plus performant.