



REVISION 1

COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIERE



5.6

ETUDE D'ENTRÉE DE VILLE

Projet de PLU arrêté

Le règlement : limite l'urbanisation principalement par l'extension mesurée des constructions existantes et des mas en zones NC et ND.

De plus, il précise à l'article 11 les conditions particulières à l'ensemble des zones afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages naturels et urbains, et d'assurer la protection des sites et des terres à vocation paysagère, et de maîtriser par l'implantation et l'architecture l'impact des constructions.

b) Identification et délimitation des quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique:

- les alignements de platanes de la RD 614 sont protégés au titre des espaces boisés classés (R11-7 du code de l'urbanisme),
- les réseaux électricité, télévision et téléphone ont été enterrés sur une partie du village. Une suite à ce programme est envisagée.

* Loi Barnier du 23 février 1995 :

La loi Barnier du 23 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit dans le Code de l'Urbanisme un Article L111-1.4 qui édicte un ensemble de dispositions applicables aux entrées de villes.

Elle fait suite au rapport du Sénateur A. Dupont portant sur le même thème ainsi que sur son lien avec l'urbanisme.

La circulaire du 13 Mai 1996 fixe les modalités d'application de l'Article L111-1.4.

Ces textes réglementaires trouvent leur traduction au sein du POS qui doit prendre en compte le problème des entrées de ville, et élaborer de véritables projets urbains sur chaque secteur sensible justifiés au regard des critères de nuisance, de sécurité, de qualité architecturale, ainsi que de qualité de l'urbanisme et des paysages. Ces projets permettent de ne pas appliquer la bande d'inconstructibilité maximum dans les parties dites non urbanisés.

a) Entrée de ville Est :

L'étude d'entrée de ville suivante a pour objectif de proposer un aménagement cohérent de la zone 3NA située au Nord de la RD614 et destinée à développer un urbanisme mixte composé de locaux artisanaux et commerciaux et de bâtiments d'habitation, et de la zone 2NA située au Sud et destinée à un aménagement résidentiels. Il s'agira d'un urbanisme de "frange bâtie" ou le paysage agricole perd sa qualification pour devenir urbain.

Il est évident qu'une mauvaise intégration des projets dans ce lieu modifierait durablement la première image que l'on perçoit en entrant dans l'agglomération.

- Analyse du site actuel :

La départementale 614, orientée Est-Ouest est bordée de part et d'autre d'une rangée de platanes de 15 m de hauteur, la protégeant du soleil.

En doublement de cet alignement, existe au Sud une haie de Cyprès continue qui constitue une barrière visuelle infranchissable, participant à l'ombrage de la voie.

Une barrière constituée d'une lisse portée par des potelés, l'ensemble réalisé en bois naturel traité par autoclave, interdit tout accès sur les bas cotés entre les platanes.

Au nord, un chemin de desserte agricole goudronné double la route nationale en permettant l'accès au parcelles.

De ce côté la vue s'étend librement à travers champs jusqu'à l'ermitage de Força Réal, et la chaîne de Colline qu'il domine depuis Calce, jusqu'à Bélesta.

Le paysage constituée de prairies et de champs d'arbres fruitiers, recoupées de haies de cyprès ou de peupliers se développe depuis Pezilla jusqu'à Corneilla.

Le projet mis en œuvre : il recherche à conserver cette vue en espaçant les constructions afin de constituer une frange bâtie peu dense très ordonnancée constituant la transition entre les paysages agricoles et l'urbanisme dense du vieux village.

- Les éléments forts de l'aménagement sont :

Au Nord, la transformation de la voie de desserte agricole en "rue" formant une contre-allée de la nationale. Elle sera élargie et dotée d'un trottoir coté sud formant un terre plein.

A ses extrémités et à chaque intersection de voie future, une placette sera aménagée pour marquer, coté ville, le carrefour de liaison avec le rond point d'entrée de la nationale dans le village, coté Pezilla, l'entrée de la zone artisanale, et entre les deux le(s) carrefour(s) avec la(les) voie(s) de desserte arrière(s) de la zone d'activité.

Le recul et l'alignement obligatoire des bâtiments à 10 m de la rue ainsi créée.

La plantation de ce recul d'un alignement de pins Parasol, et d'une végétation méditerranéenne basse au dessous afin de permettre à la vue de passer sous les bouquets des arbres jusqu'aux paysages lointains.

Le Prospect minimum de huit mètres entre les bâtiments et les limites latérales perpendiculaires à la rue de desserte, contribue à dégager les vues.

La réalisation d'un éclairage public sur la rue desserte, premier signal nocturne de l'entrée en ville.

Au Sud, la plantation d'une haie de cyprès à un mètre en recul de l'alignement de platane et un recul de 10m de la limite de constructibilité par rapport à la bordure de la chaussée.

c) Entrée de ville Ouest :

L'étude d'entrée de ville suivante a pour objectif de proposer un aménagement cohérent de la zone 1NA du P.O.S, destiné à recevoir des bâtiments à usage d'habitation. Il s'agira d'un urbanisme de "frange bâtie" ou le paysage Agricole perd sa qualification pour devenir Urbain. Il est évident qu'une mauvaise intégration des projets dans ce lieu modifierait durablement la première image que l'on perçoit en entrant dans l'agglomération.

- Analyse du site actuel :

La Départementale 614, orientée Est-Ouest, a été réalisée sur un talus qui surplombe le terrain naturel d'environ 1,50 à 2,00m. elle est bordée au Nord d'une rangée de platanes d'environ 12 m de hauteur plantée en haut du talus, au ras de la chaussée, et au Sud d'une haie continue de cyprès d'environ 6m de haut plantés en pied de talus.

Une barrière métallique de type "rail de sécurité" interdit le passage entre les platanes. Cette protection destinée aux automobiles est de ce fait dangereuse pour les piétons car aucun bas-côté praticable n'existe sur la largeur du talus.

Du côté Nord, grâce au surplomb de la chaussée, la vue s'étend au dessus de l'horizon artificiel des champs de fruitiers jusqu'aux contreforts des collines, rythmée par les ruptures de plans créées par les différentes haies qui protègent et délimitent le parcellaire agricole.

Du côté Sud la haie de cyprès crée une barrière visuelle infranchissable jusqu'aux premières constructions implantées à l'alignement de la voie et qui font partie de l'urbanisation du village; ainsi le front bâti succède au front végétal, interrompu par de rares percées (un portail noyé dans la végétation, le passage d'une agouille, quelques arbres morts).

- Le Projet proposé : il mise sur la conservation de ces caractéristiques : la perméabilité de la vue vers le Nord et l'imperméabilité visuelle au Sud.

Les éléments forts de l'aménagement sont :

- L'inconstructibilité des terrains situés au Nord de la voie;
- L'aménagement des terrains au Sud sera organisé autour d'une desserte arrière des parcelles créées afin de ne pas ouvrir de percées dans la haie existante.
- Les constructions seront implantées avec un recul de 26,00m par rapport à l'axe de la chaussée actuelle; les clôtures seront implantées avec un recul de 16,00m par rapport à l'axe de la chaussée actuelle. L'espace situé entre la haie existante et l'alignement des clôtures permettra l'aménagement d'une voie piétonne et cyclable et la plantation d'une seconde haie de cyprès.

- Le rail de sécurité métallique sera remplacé par un système de protection en bois créosoté identique ou similaire à celui mis en œuvre sur l'entrée Est du village. De même, une similarité de traitement des aménagements routiers et des espaces verts qui les accompagnent (essences identiques, mobilier urbain, etc.) dans le but de renforcer l'effet d'image.

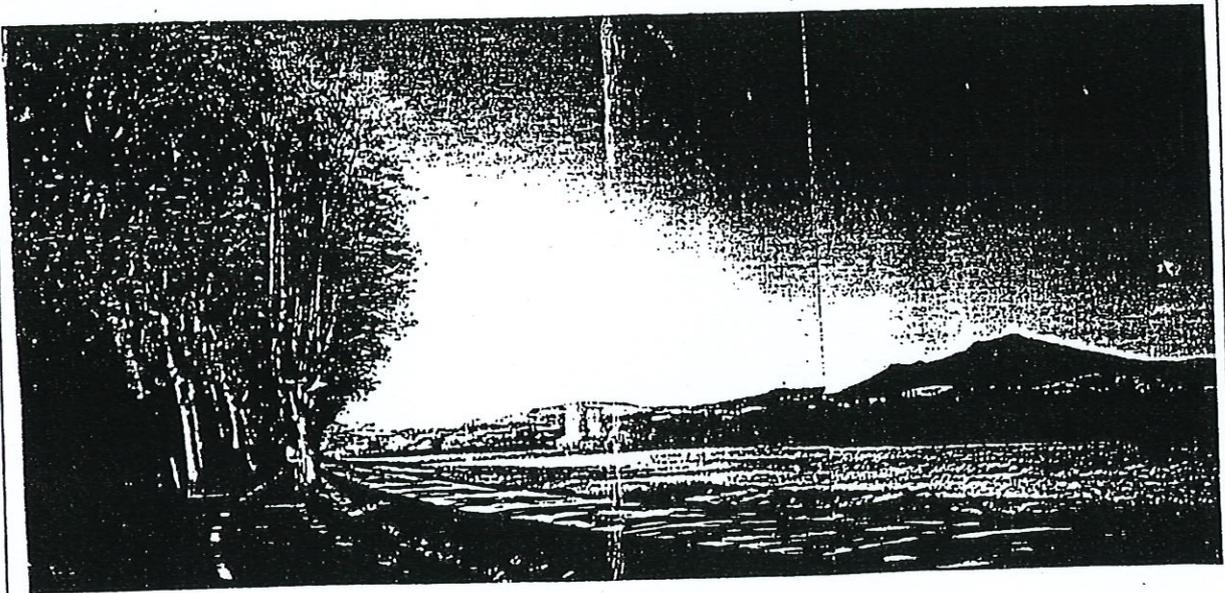
- Enfin, une étude d'aménagement urbain des abords de la cave coopérative jusqu'au lotissement située à sa droite permettrait de redonner une cohérence "urbaine" (rurale?) à cette partie du village et de renforcer la qualité visuelle de cette entrée du village.

Le règlement : limite l'urbanisation principalement par l'extension mesurée des constructions existantes et des mas en zones NC et ND.

De plus, il précise à l'article 11 les conditions particulières à l'ensemble des zones afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages naturels et urbains, et d'assurer la protection des sites et des terres à vocation paysagère, et de maîtriser par l'implantation et l'architecture l'impact des constructions.

CORNEILLA - DE - LA - RIVIÈRE

Révision du Plan d'Occupation des Sols



PROPOSITION D'AMENAGEMENT D'ENTRÉE DE VILLE EST

Maître d'Ouvrage

Commune de Corneilla - de - la - Rivière

Maître d'Oeuvre :



Archi concept

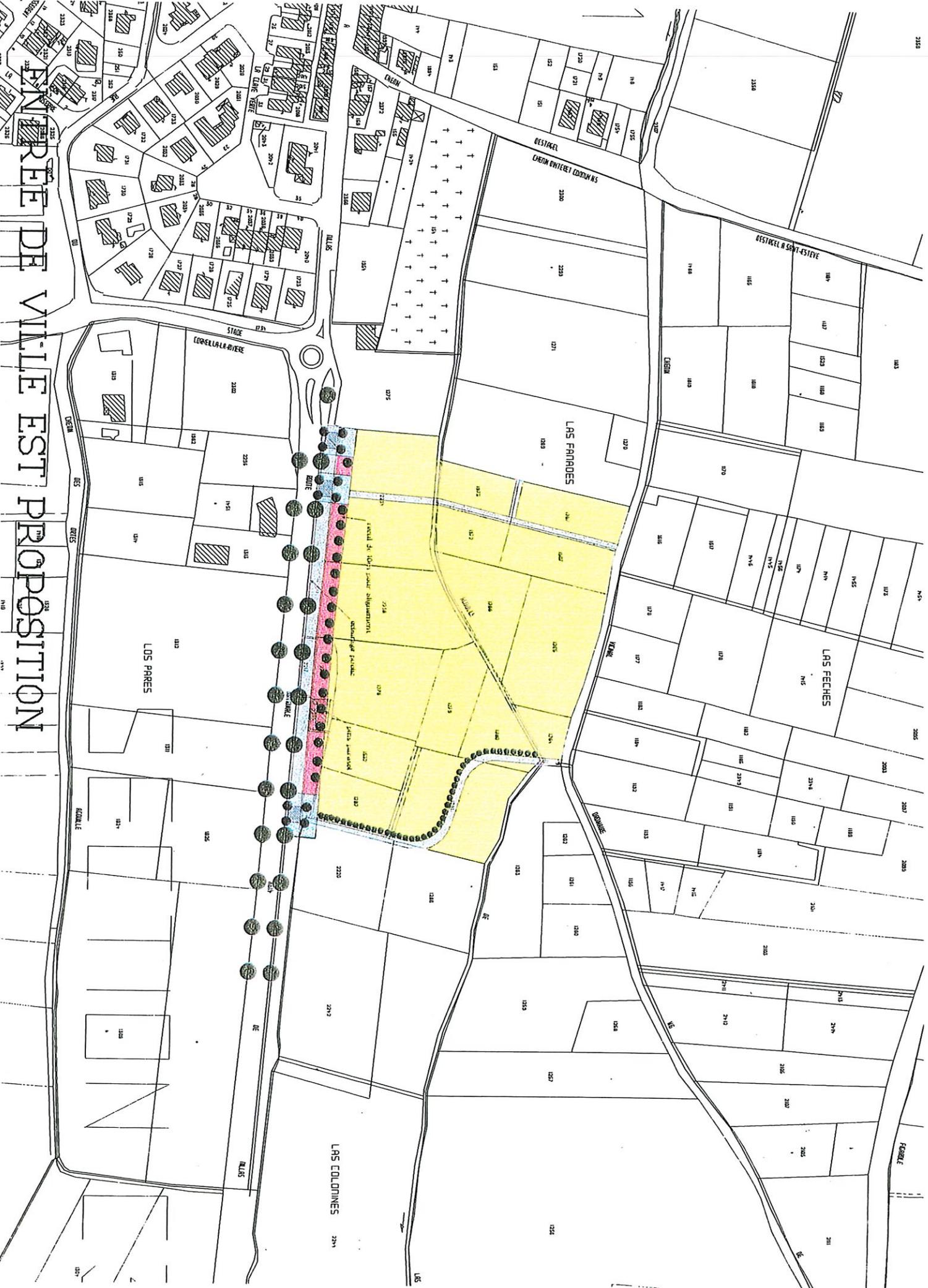
Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Christophe MOLY Architecte DPLG
SELARL au capital de 500 000 F - 9 rue Docteur Pous
68 000 PERPIGNAN Tél 04 68 34 59 42 Fax 04 68 34 02 40

Date :

Mai 2000

ENTRÉE DE VILLE EST ET AT DES LIEUX





ANNEXE DE VILLE EST PROPOSITION

LAS COLONNES 2311

LOS PARES

LAS FANADES

LAS FECHES

COSELLA AVENUE

CROIX ENFER ET CROIX HS

RESTAURANT & SOUT-ESTERIE

AVENUE
ROUTE

RIBOULE

MORVILLE

RIBOULE

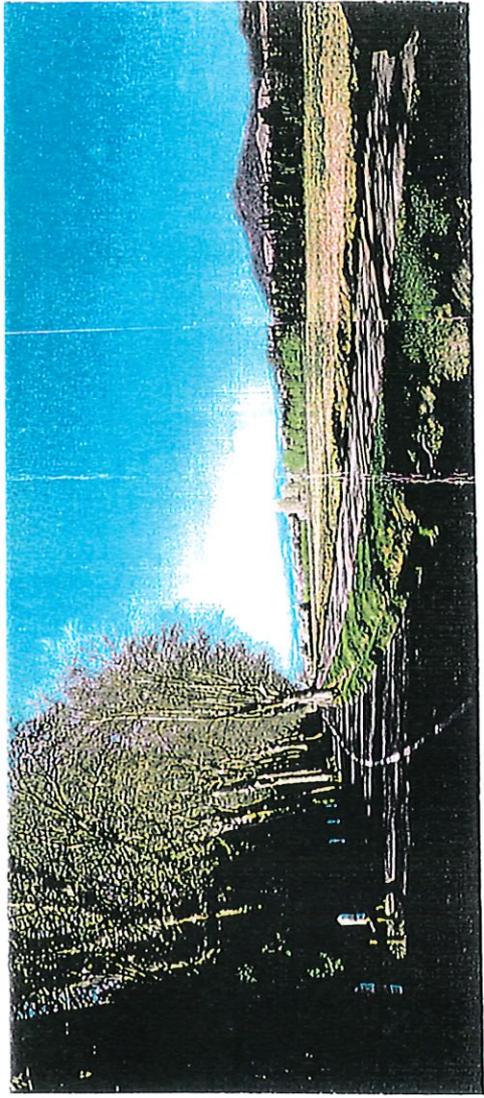


Photo 3

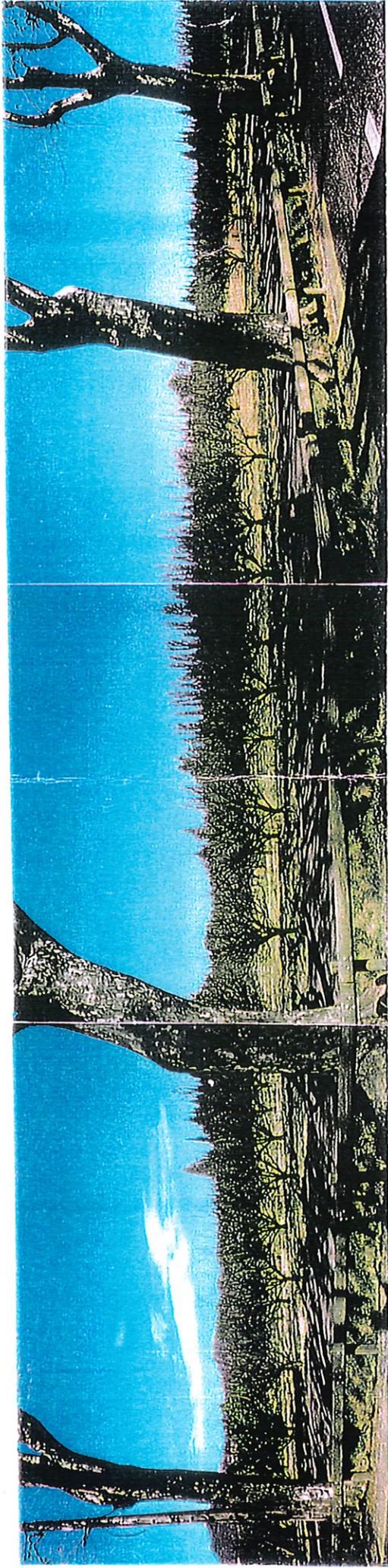
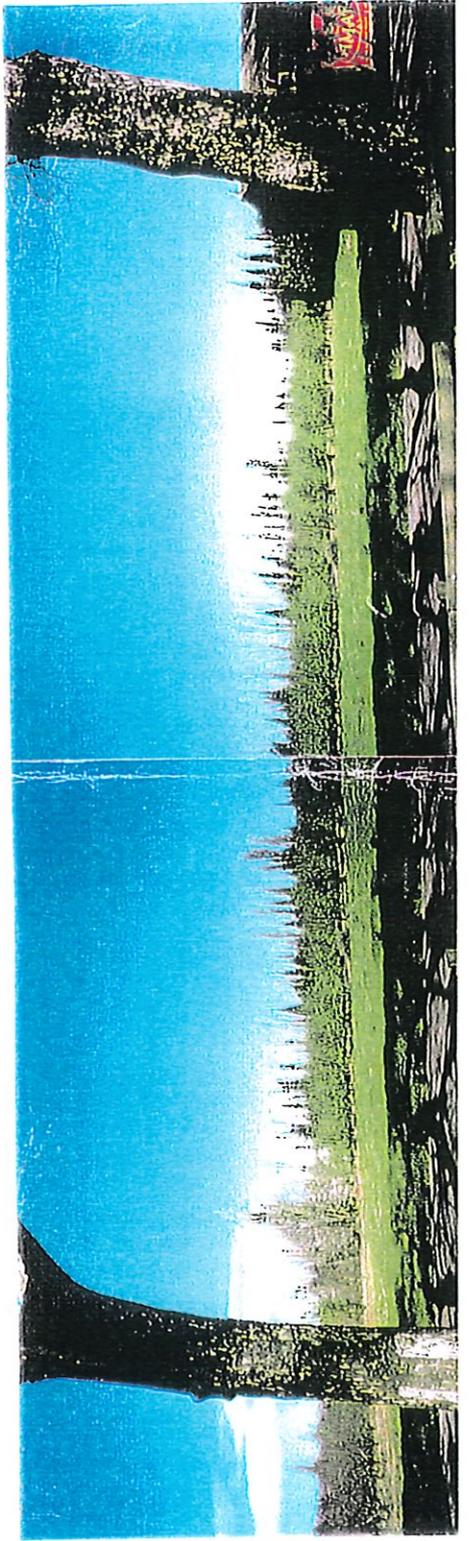


Photo 4



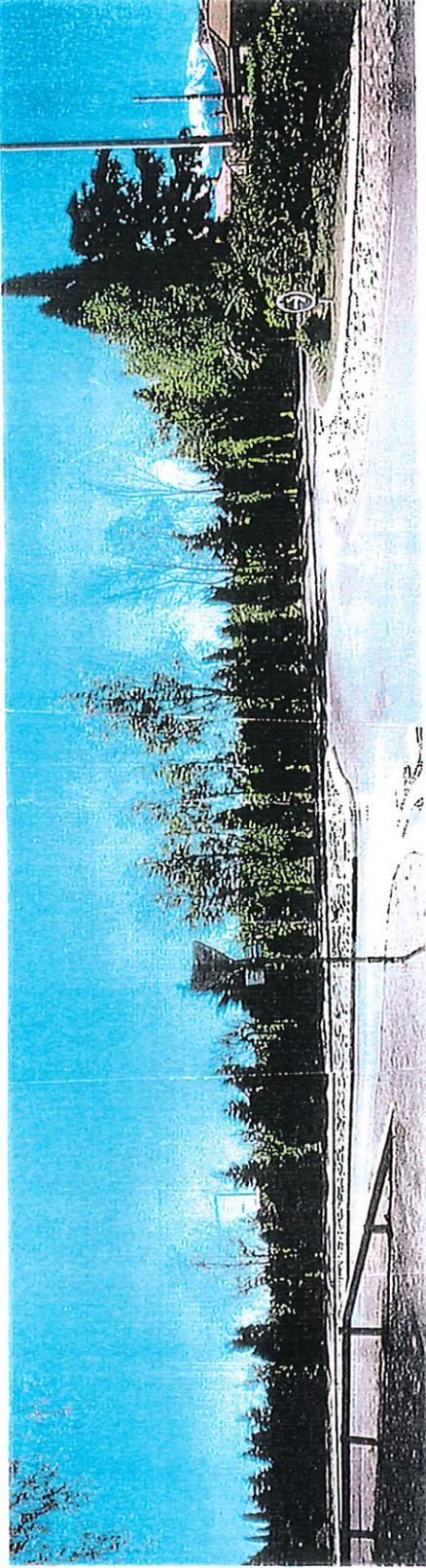


Photo 1

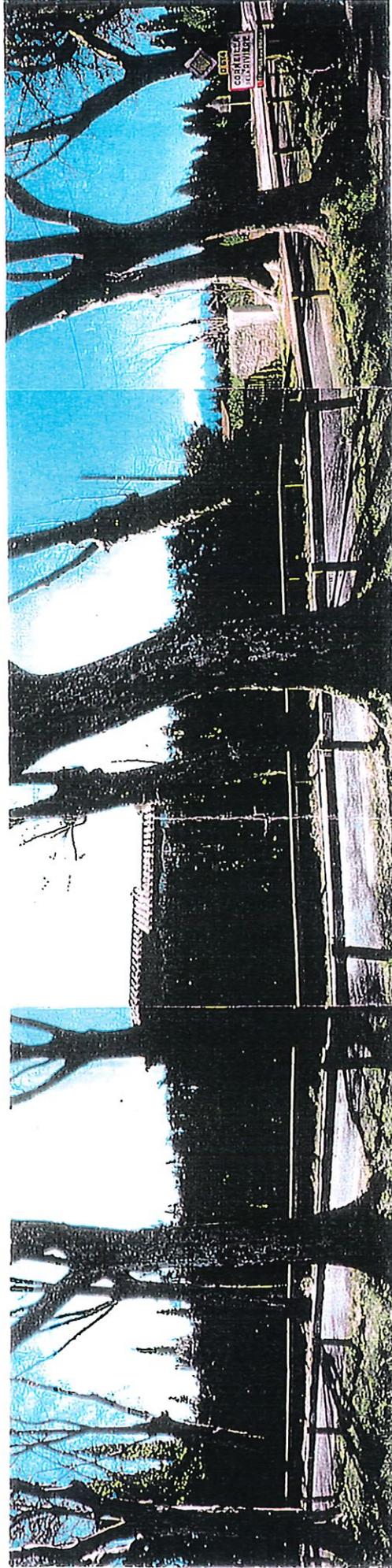


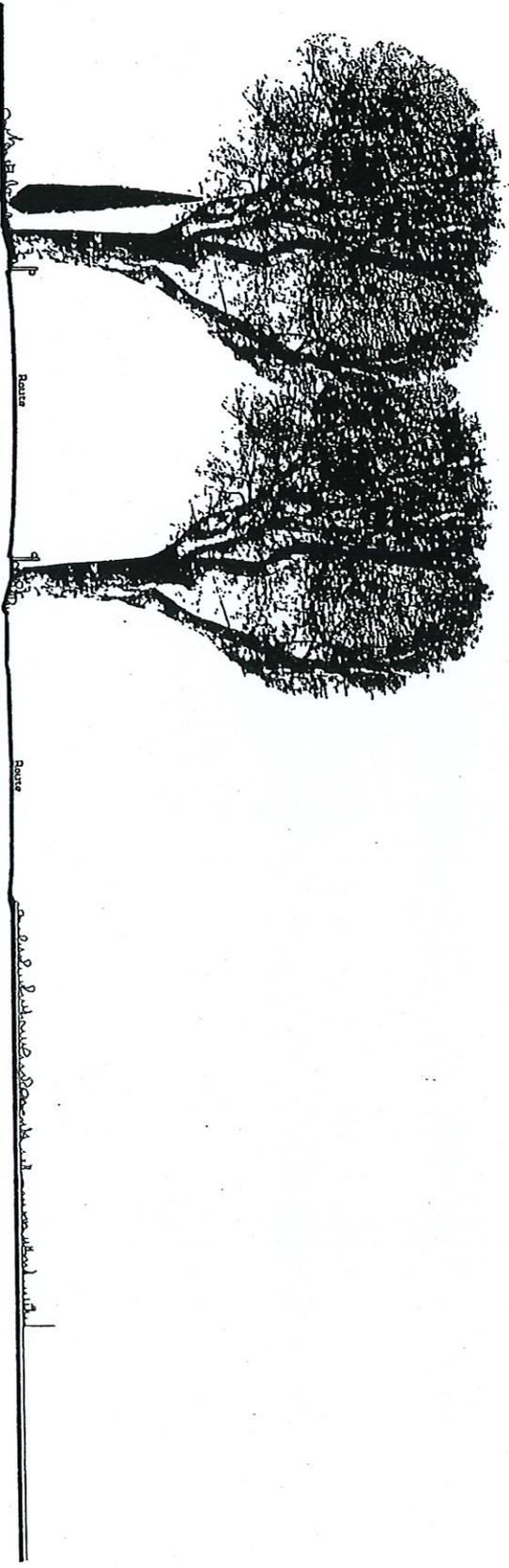
Photo 2

ETAT ACTUEL

PHOTOS

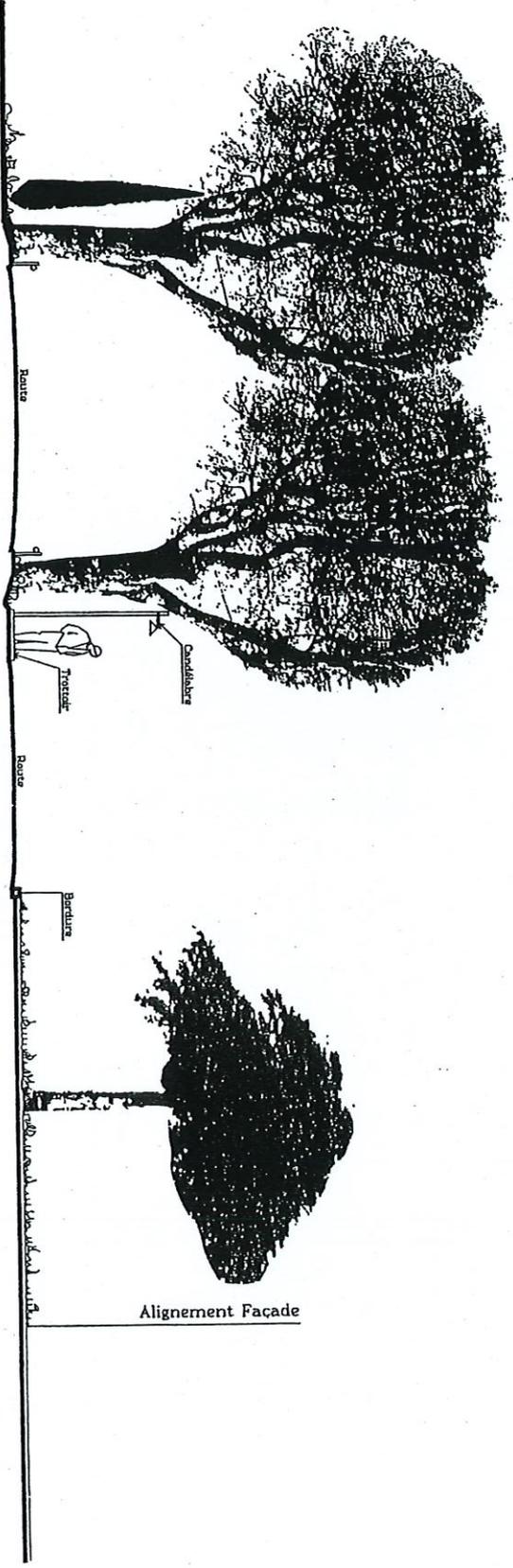


ENTRÉE DE VILLE EST, REPERAGE PHOTO



ETAT ACTUEL

COUPE



PROJET

COUPE

CORNEILLA - DE - LA - RIVIÈRE

Révision du Plan d'Occupation des Sols



PROPOSITION D'AMENAGEMENT D'ENTRÉE DE VILLE OUEST

Maître d'Ouvrage

Commune de Corneilla - de - la - Rivière

Maître d'Oeuvre :



Archi concept

Agence d'Architecture et d'Urbanisme

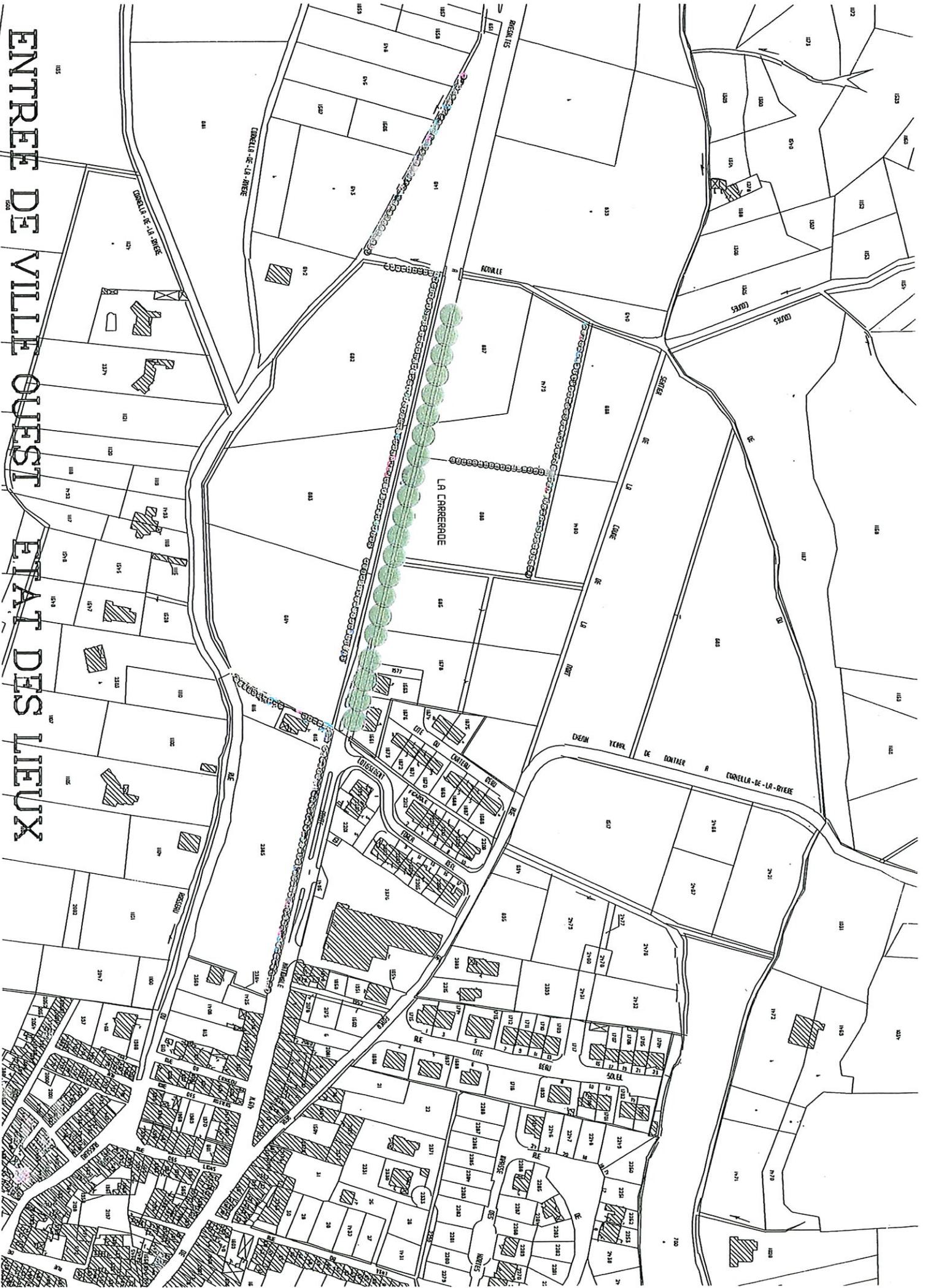
Christophe MOLY Architecte DPLG

SELARL au capital de 500 000 F - 9 rue Docteur Pous
66 000 PERPIGNAN Tél 04 68 34 59 42 Fax 04 68 34 02 40

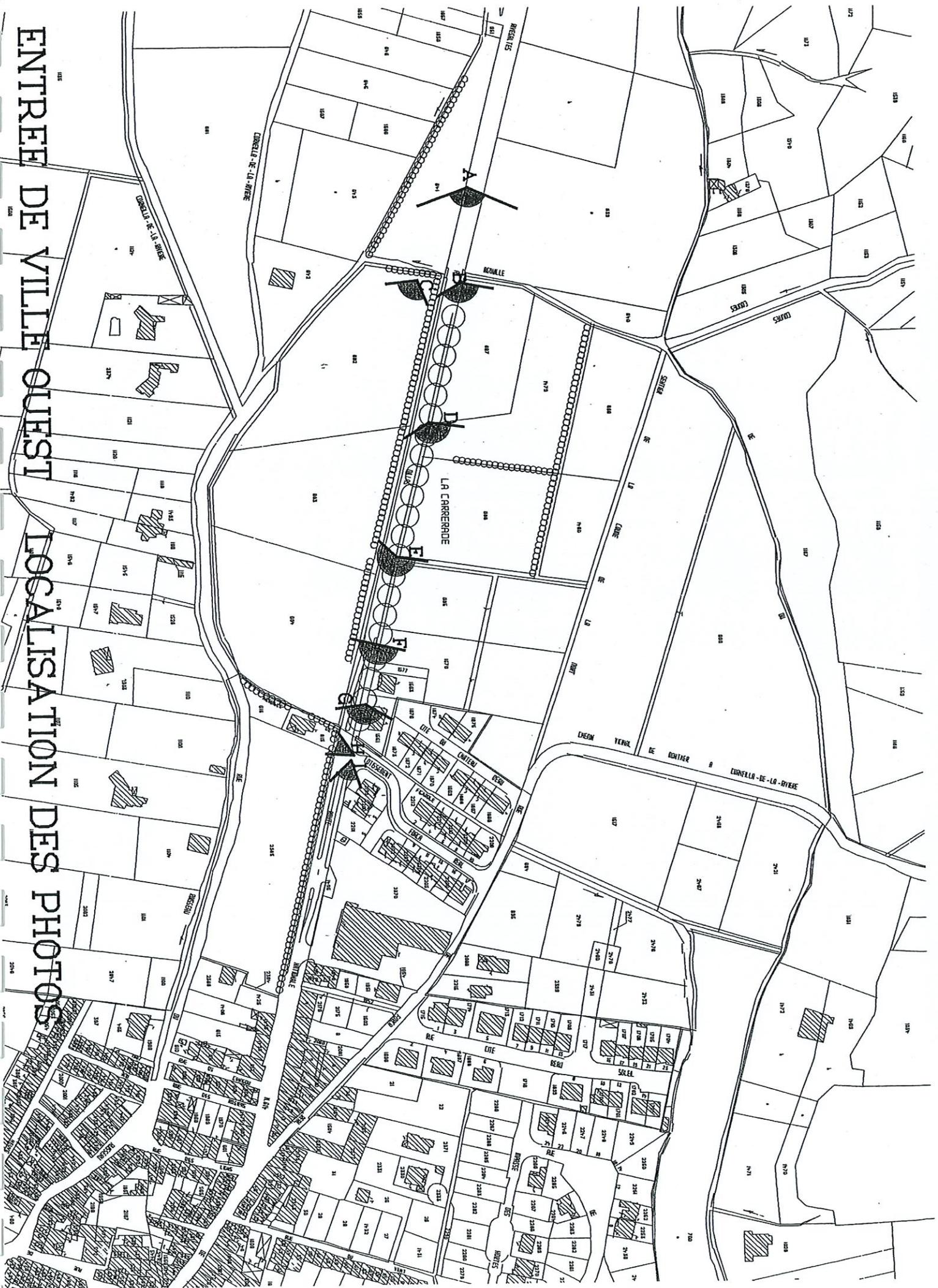
Date :

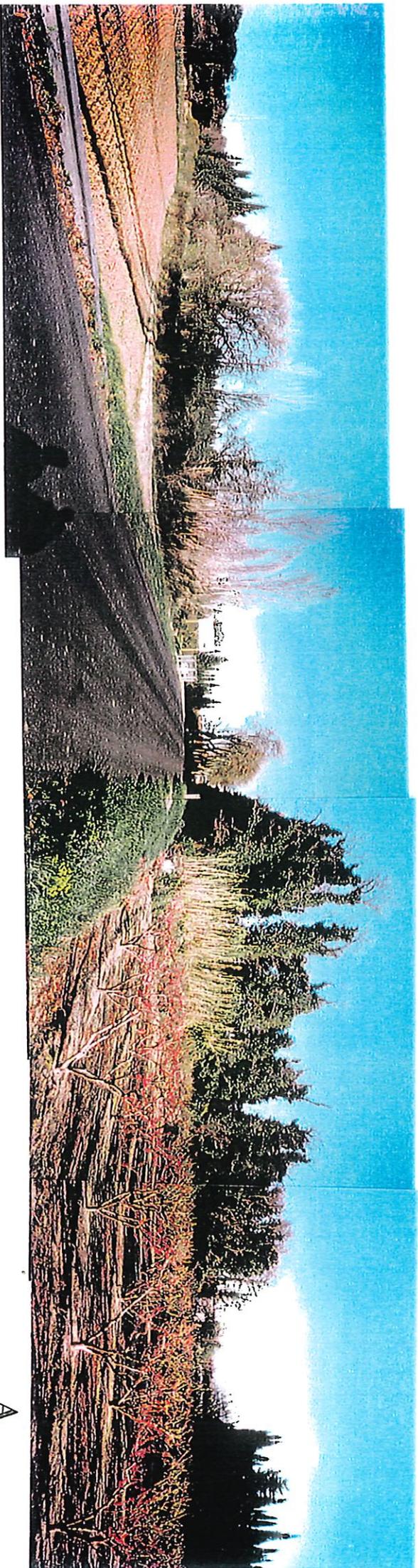
Mai 2000

ENTREE DE VILLE OUEST ETAT DES LIEUX



ENTREE DE VILLE OUEST LOCALISATION DES PHOTOS

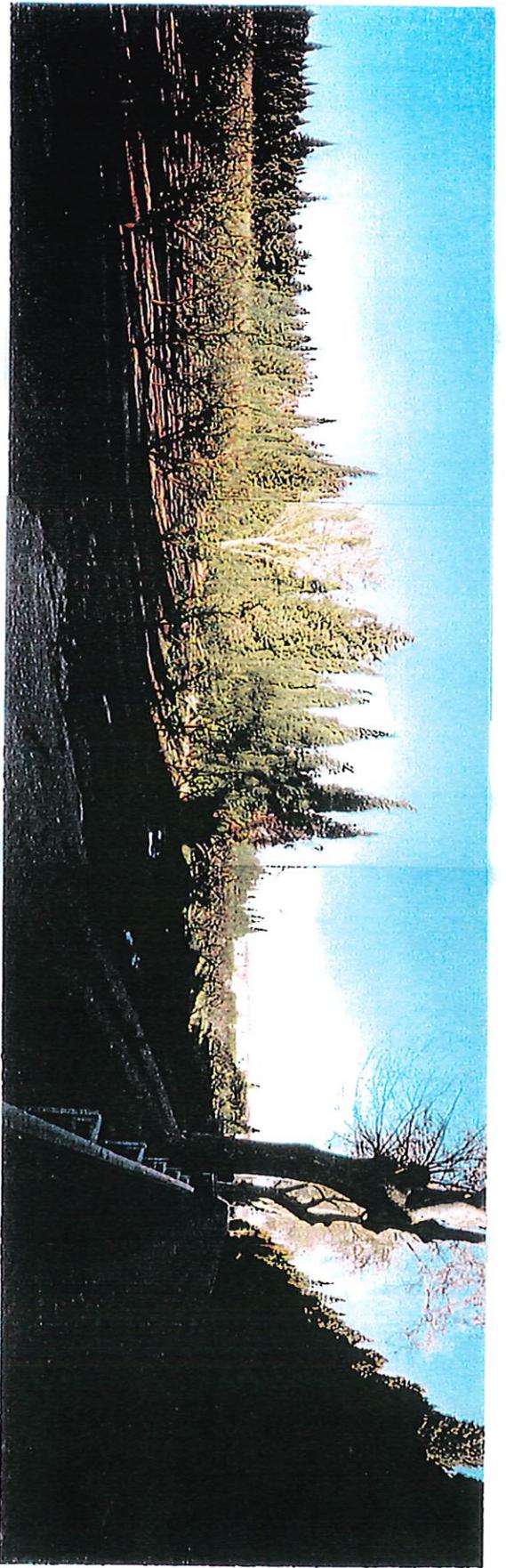




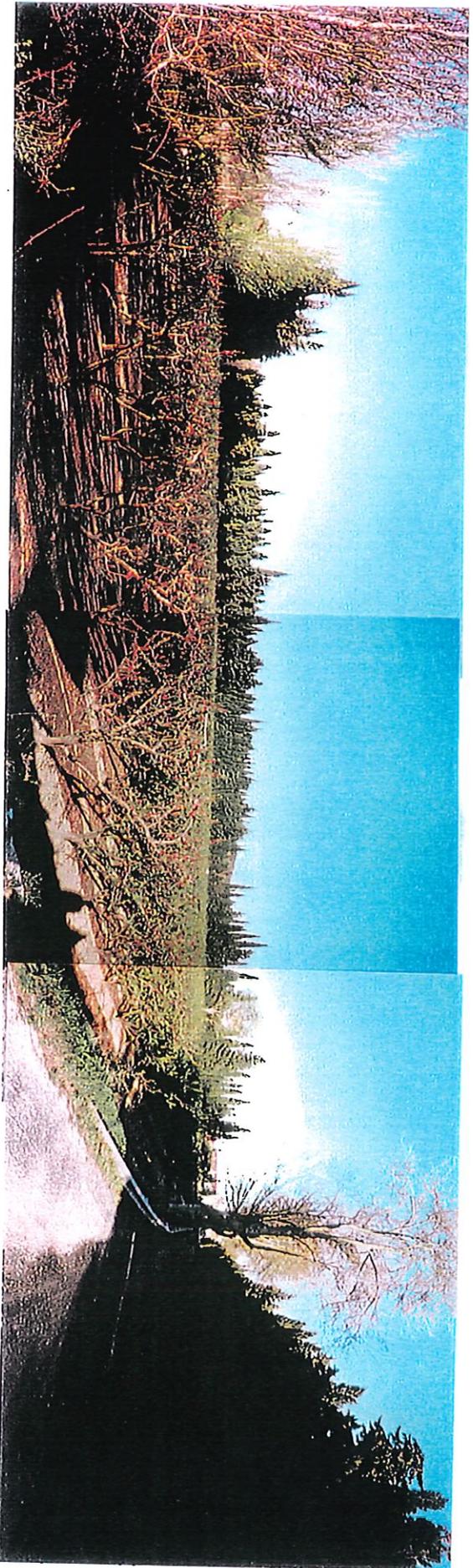
A



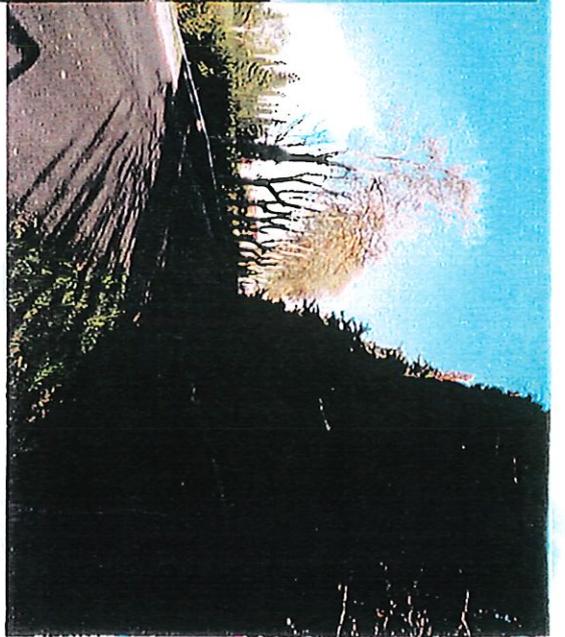
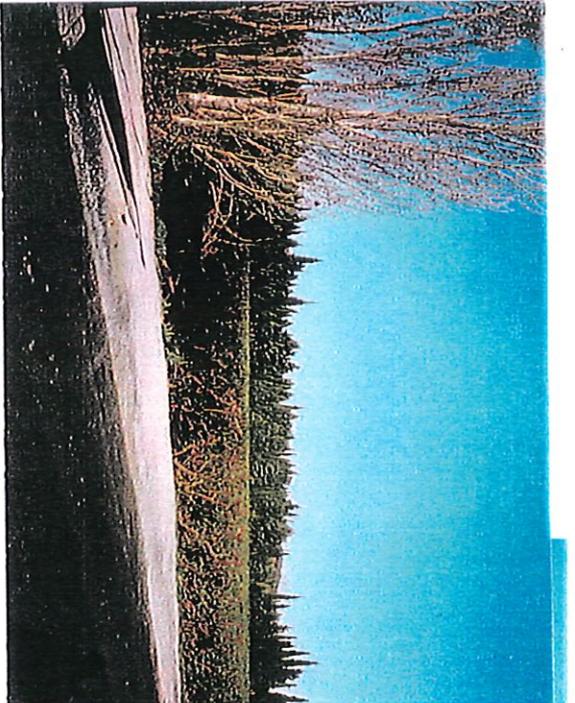
C



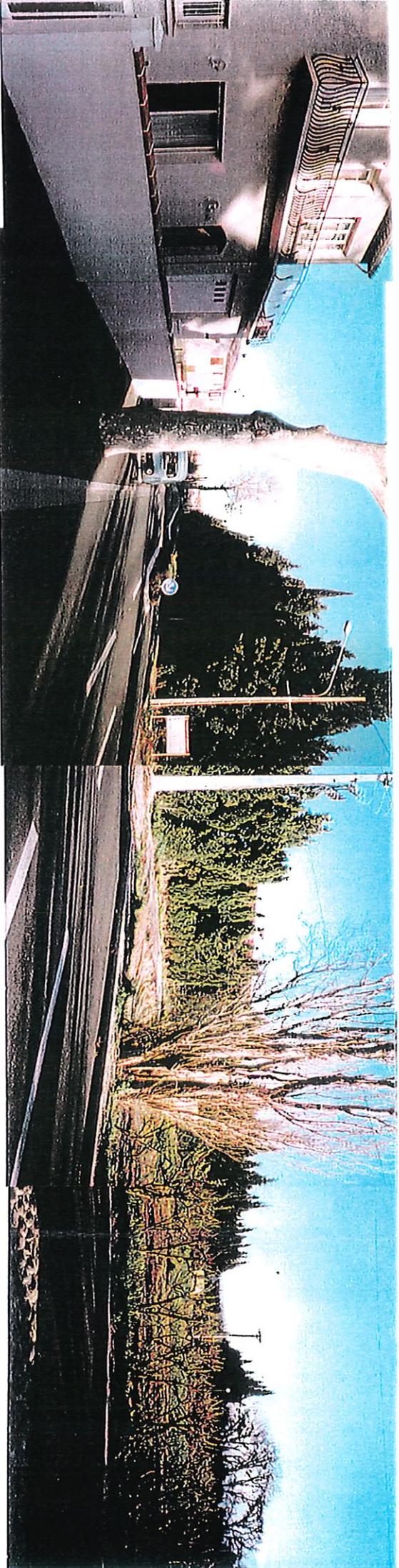
D



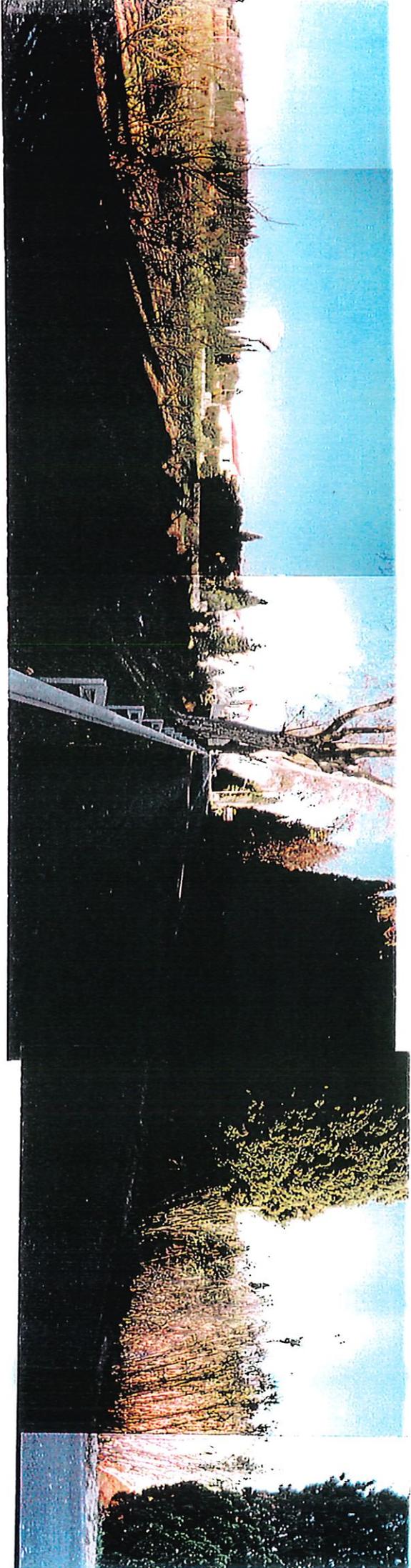
B



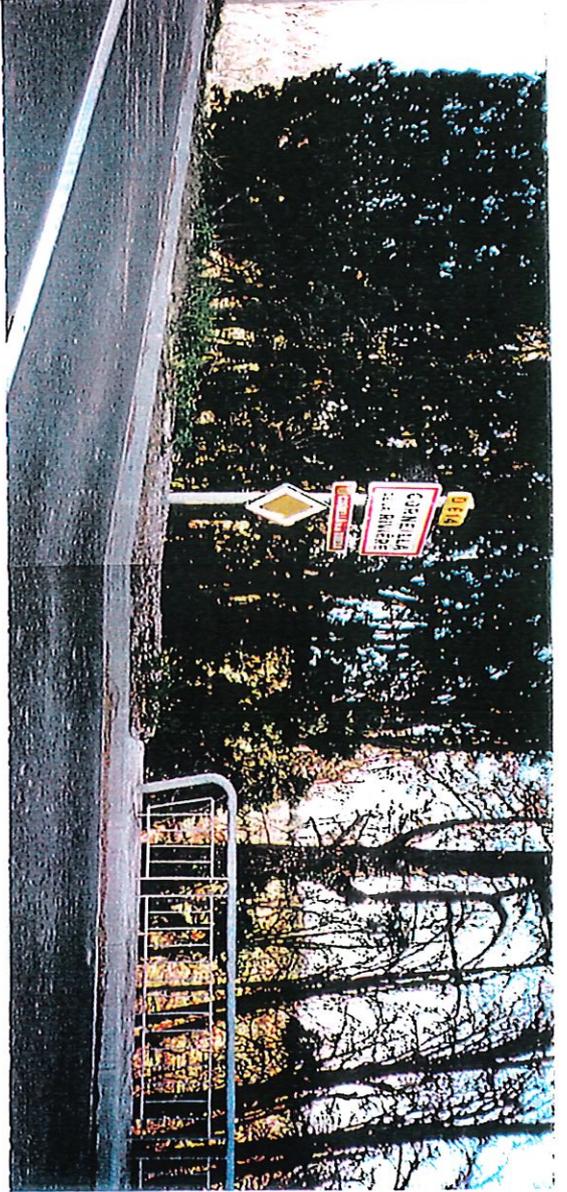
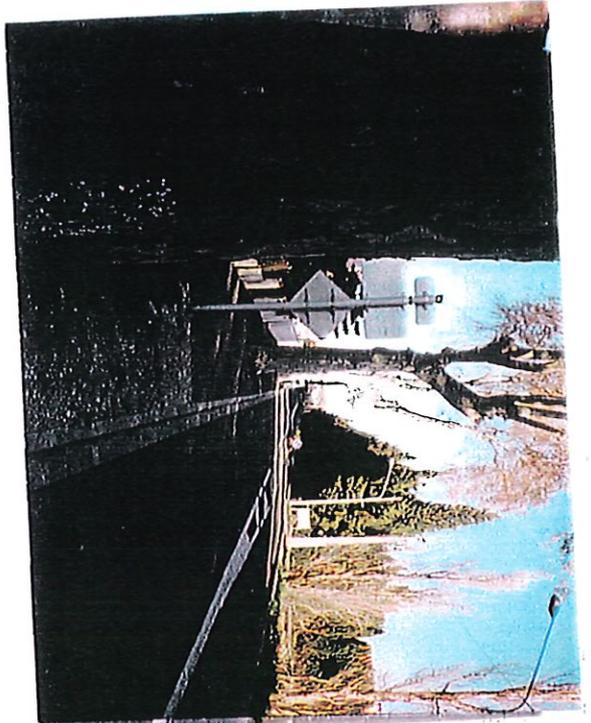
B



G



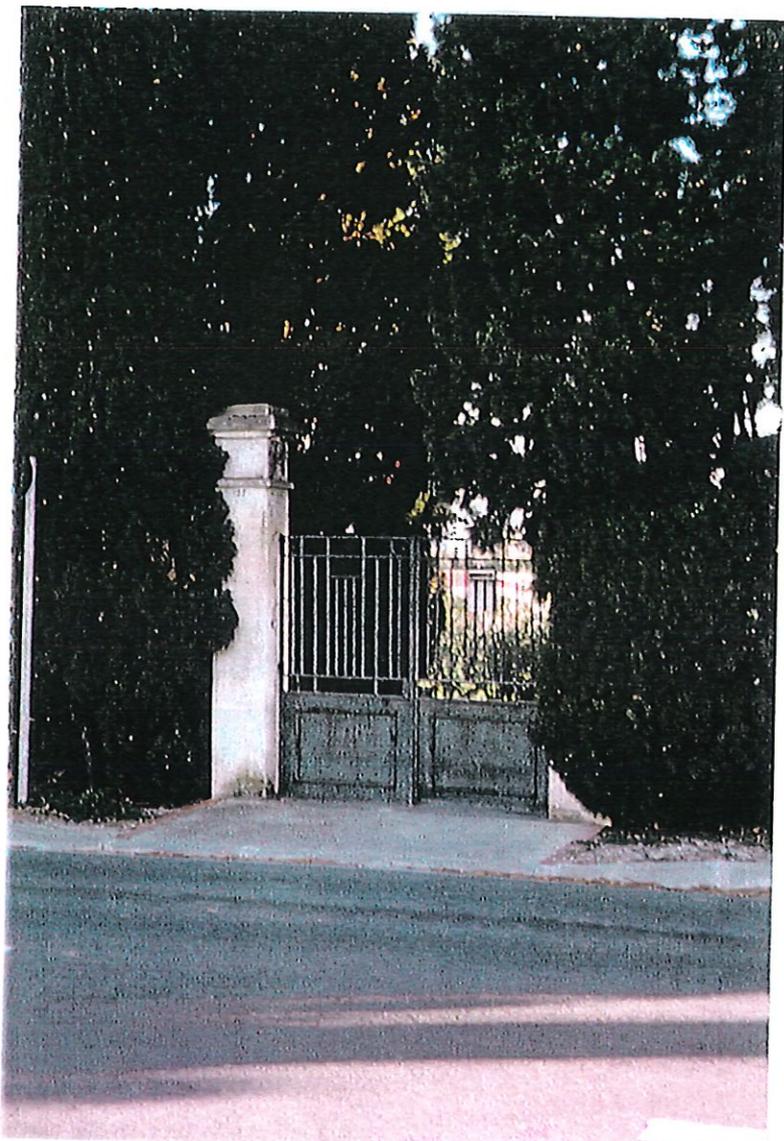
F



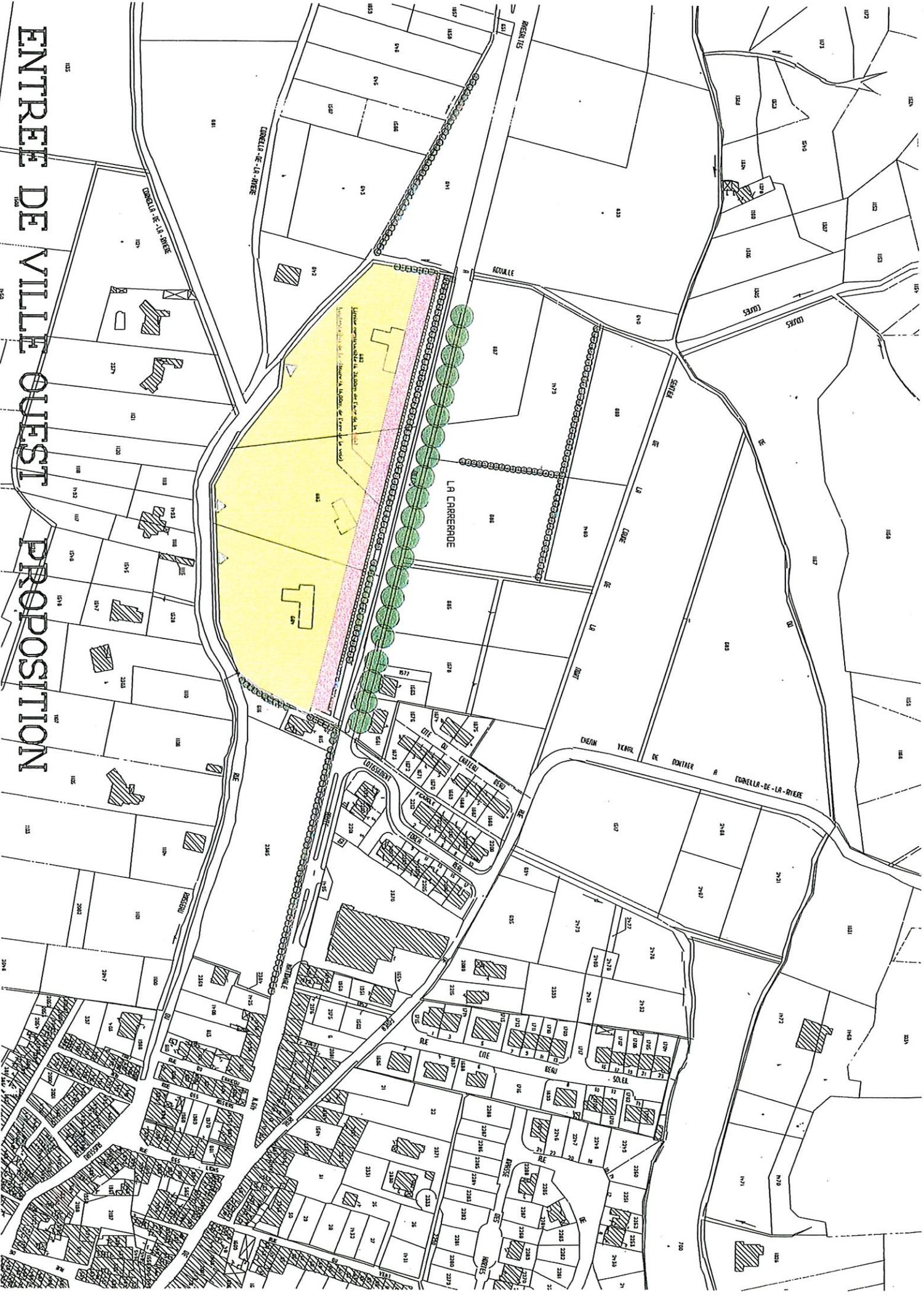
H



H



H



ENTREE DE VILLE OUEST PROPOSITION

Projet de lotissement de la zone de l'ancien terrain de la commune de Courbeil-la-Rivière

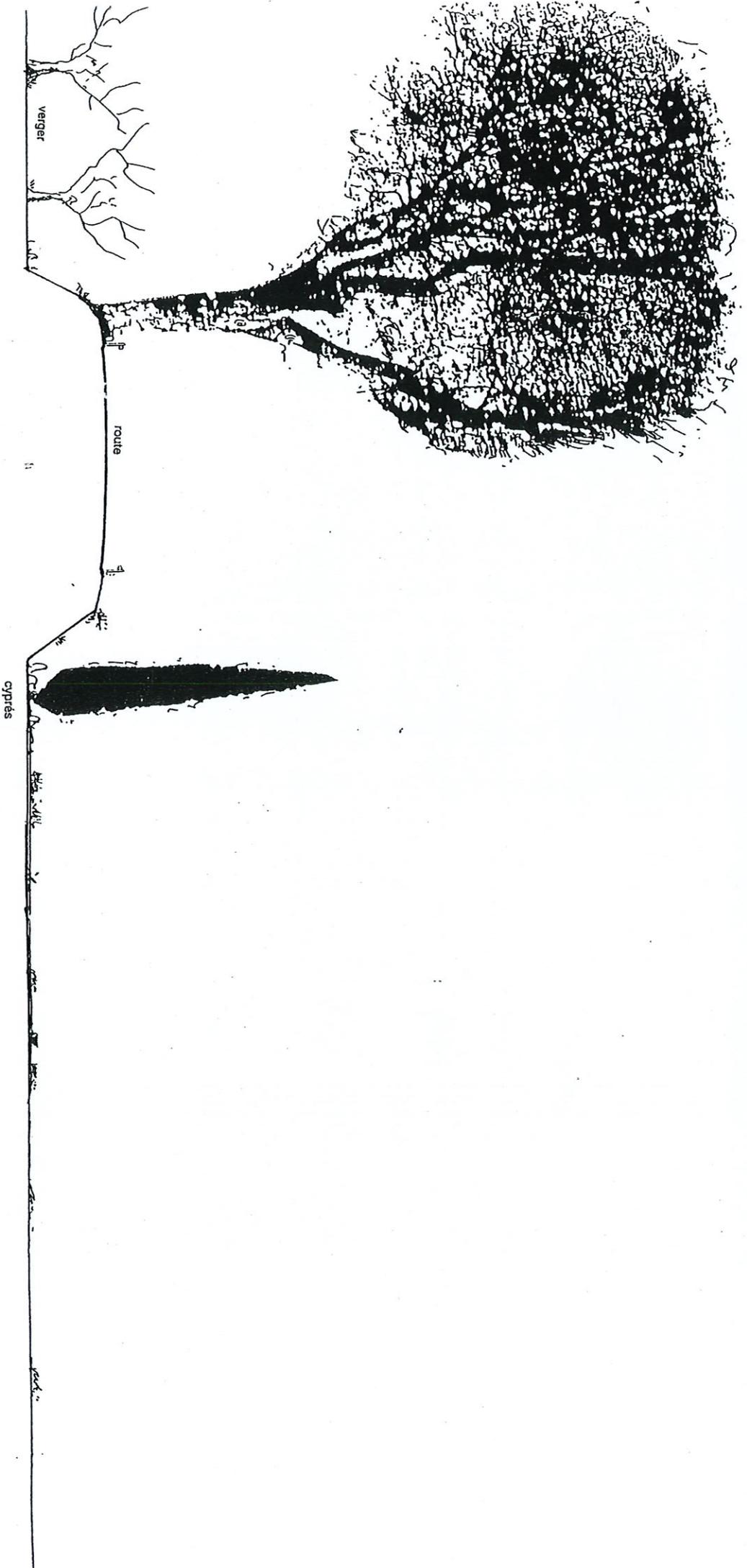
LA CARRERADE

RUE DE LA RIVER

RUE DE LA LOUE

RUE DE LA CARREADE

RUE DE LA RIVER



ETAT ACTUEL

COUPE

PROJET

COUPE

