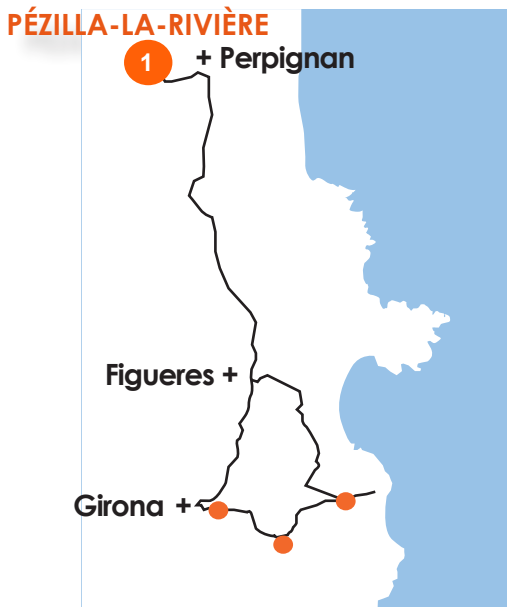


# La stratégie de valorisation du centre-bourg de Pézilla-la-Rivière



Pézilla-la-Rivière est localisée dans le Ribéral, en lien direct avec Perpignan et sa première couronne, à cheval entre la plaine alluviale de la Têt et le massif de Força Real.

**Population (2015) : 3.595 habitants**

**Superficie : 15,6 km<sup>2</sup>**

Les défis que relève la municipalité depuis les années 1980 trouvent un écho favorable dans les récentes politiques régionales et communautaires d'aménagement. Ils englobent une stratégie raisonnée d'accueil de population, de développement durable et de valorisation du patrimoine naturel et historique local. Cette stratégie a généré l'amélioration du cadre de vie dans le cœur de village et le renforcement de ses fonctions urbaines.



Depuis les années 1990, la cellera, bâtie autour l'église romane des Saintes-Hosties datant du XI<sup>ème</sup> - XII<sup>ème</sup> siècle, fait l'objet d'une réflexion globale et de multiples opérations destinées à accroître son attractivité résidentielle, commerciale et de services, par la valorisation du patrimoine et le traitement des espaces publics.

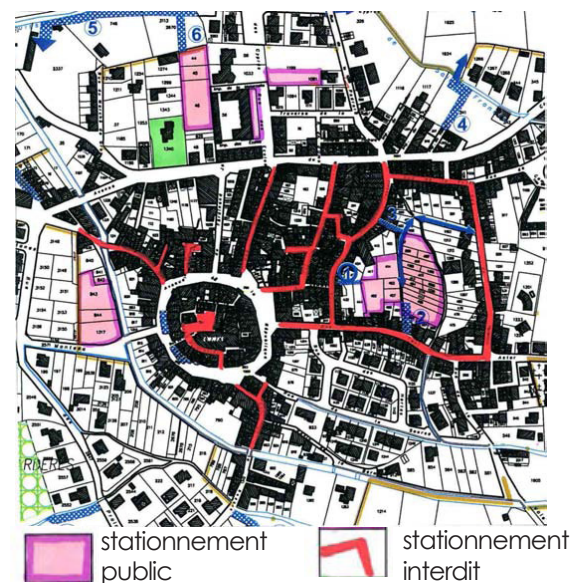
## Circuler et stationner différemment pour connecter les quartiers et libérer les espaces publics de l'automobile.

La maîtrise foncière par la commune a été un préalable pour la réalisation de grands parkings publics attenants à la cellera. Ces aménagements ont permis de supprimer le stationnement linéaire sur voirie dans le cœur historique, diminuant ainsi les nuisances et sécurisant tous les modes de déplacement.



Les connexions entre les espaces publics, les équipements et les quartiers se sont vues renforcées. Elles favorisent notamment les cheminements doux,

à travers une signalétique piétonne, des revêtements au sol et un mobilier urbain adapté. L'ensemble conforte la qualité du cadre de vie dans la cellera et contribue à son caractère apaisé.



Cette stratégie sur les mobilités se poursuit aujourd'hui à plus large échelle, Pézilla-la-Rivière faisant partie intégrante du projet «Es Têt», porté par Perpignan Méditerranée dans le cadre de son Projet de Territoire Terra Nostra. Par ailleurs, le schéma communautaire des modes actifs 2018 (vélo et piéton) viendra compléter le réseau cyclable communautaire traduit dans le Volet Déplacements du PLU intercommunal en cours d'élaboration.



## Reconquérir le tissu urbain pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants tout en limitant la consommation d'espace

C'est par une politique volontariste combinant l'acquisition progressive de bâtiments (par Déclaration d'Intention d'Aliéner), la lutte contre la vacance et la rénovation énergétique que la commune a entrepris le renouvellement de l'offre de logements dans la cellera.

La réhabilitation récente de l'ancienne cave coopérative, avec la création de 15 logements à proximité du centre, vient poursuivre cette logique d'amélioration et de transformation de l'existant : la commune s'inscrit ainsi dans une politique de développement durable et de renouvellement de la ville sur elle-même.

## Traiter qualitativement les espaces publics et végétaliser afin de conforter les lieux d'échanges, valoriser le cadre de vie et le patrimoine



Matériaux, végétaux, luminosité : le traitement des espaces publics et la végétalisation participent également à la mise en valeur de la cellera, à son accessibilité et à son attractivité.

## Recentraliser les activités via le renforcement de l'offre de services à la population

L'offre d'équipements et de services de proximité s'est accrue avec notamment la maison des services (sur l'emplacement de l'ancienne Mairie) et le nouveau centre médical, inauguré en 2016, répondant à une demande forte des professionnels déjà implantés sur le territoire et souhaitant mutualiser leurs services. Ci-contre, la médiathèque Ramon Lull inaugurée en 2015, vient compléter l'offre de services existante en plein coeur de la cellera.



## Diversifier l'économie locale, pour renforcer l'attractivité et le rayonnement

Pézilla-la-Rivière s'inscrit dans les projets structurants de Perpignan Méditerranée orientés sur les filières à fort potentiel de développement. La commune a ainsi été motrice dans le projet d'Eco-parc Catalan (parc éolien), visant à bâtir un territoire à énergie positive et renforcer son attractivité économique et touristique.

La commune s'oriente dans ce cadre vers des projets d'équipements économiques et d'accueil touristiques, en lien avec l'Eco-parc. Parmi les projets ayant pour but d'orienter les visiteurs et touristes vers le centre ancien, on compte notamment la construction envisagée d'une salle de conférences à proximité de l'ancienne cave coopérative et l'aménagement d'un centre d'interprétation des celleres du Roussillon (en partenariat avec l'Université de Perpignan).



# Urbanització del nucli antic de Pesillà de la Ribera

## Requalification du cœur de village de Pézilla-la-Rivière



El municipi té l'ambició de redefinir per al centre del poble una nova qualitat de vida i un atractiu residencial, social i comercial.  
 La commune ambitionne de redéfinir pour son cœur de village un cadre de vie de qualité et une attractivité résidentielle, sociale et commerciale.

Situació/Situation :  
 Pesillà de la Ribera/Pézilla-la-Rivière  
 Promotor/Maître d'ouvrage :  
 Ajuntament de Pesillà de la Ribera/  
 Mairie de Pézilla-la-Rivière  
 Autor i col.laboradors/M. d'œuvre et collaborateurs :  
 Ajuntament de Pesillà de la Ribera/  
 Mairie de Pézilla-la-Rivière  
 Realització/Date de réalisation :  
 Des del 1989/Depuis 1989  
 Pressupost aproximat/Coût estimatif :  
 Superfície/Superficie :

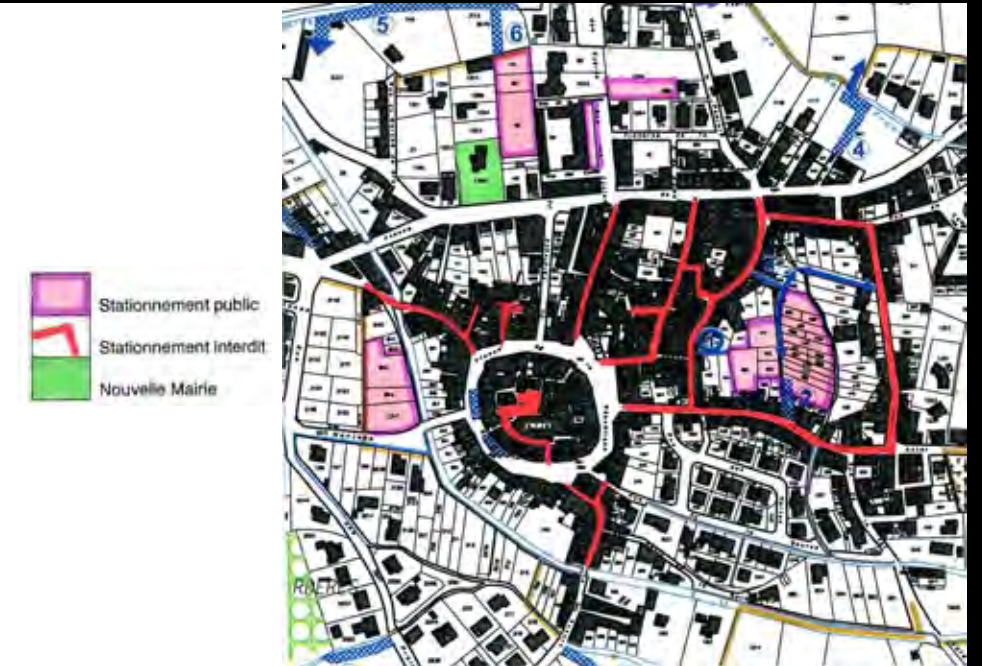


Recollida al Pla Local d'Urbanisme, l'estratègia del municipi per al centre del poble és la de "millorar la centralitat" mitjançant una requalificació profunda segons tres principis coordinats: "circular i estacionar de manera diferent, rehabilitar els edificis antics i crear una articulació forta amb el nou Ajuntament".  
 Des del 1989, un dels principals reptes ha estat el control territorial de la perifèria immediata del centre antic, amb la intenció de crear tres grans àrees que concentrin l'estacionament dels automòbils (Carreró, els voltants de la Berna, Ajuntament). Aquests pàrkings públics permeten aplicar una política de prohibició de l'estacionament al centre del poble. La idea és tornar a una bona convivència vilatana, tot alliberant els carrers i les places de la presència permanent dels automòbils i oferint un centre accessible als mitjans de transport sense motor des dels barris veïns. Pensar en els usos és el fil conductor del plantejament, que

té per objectiu el confort d'aquest lloc d'intercanvi i de trobada (comerços, correus, animació del centre...). Un altre repte d'ordenació: tornar a donar un cert atractiu a aquest centre que perd vitalitat. Al voltant de la seva Celler, el tractament dels espais públics, que ja va ser iniciat per l'ordenació de la Place de la Nation i per l'enterrament dels contenidors de deixalles, ve a enriquir la política de recuperació iniciada. S'ha dut a terme una reflexió sobre el futur dels edificis municipals.  
 En paral·lel, el municipi ha procedit a una política d'adquisició d'edificis, en especial a la Celler, per a lluitar contra el fenomen de desocupació i dur a terme una política voluntarista de rehabilitació. Un parc urbà prop de la Berna completa el projecte municipal del centre del poble.

Relayée dans son Plan Local d'Urbanisme, la stratégie de la commune pour son cœur est d'en « améliorer la centralité » par une requalification profonde selon trois principes coordonnés : « circuler et stationner différemment, réhabiliter le bâti ancien, créer une articulation forte avec la nouvelle Mairie ». Depuis 1989, l'un des premiers enjeux a été la maîtrise foncière en périphérie immédiate du centre ancien, en vue de créer trois grandes aires concentrant le stationnement automobile (carrérou, abords de la Berna, Mairie). Ces parkings publics permettent de mener une politique d'interdiction du stationnement en cœur de village. L'idée est de revenir à une certaine convivialité villageoise en libérant les rues et places de la présence permanente de l'automobile et en offrant un cœur accessible aux modes doux depuis les quartiers voisins. Penser les usages est le fil conducteur de la démarche qui vise à conforter ce

lieu d'échange et de rencontre (commerces, Poste, animation du centre...). Autre enjeu d'aménagement : redonner de l'attractivité à ce centre en perte de vitesse. Autour de sa cellera, le traitement des espaces publics, déjà amorcé par l'aménagement de la Place de la Nation et par l'enterrement des conteneurs poubelles, vient enrichir la politique de reconquête engagée. Une réflexion sur le devenir des bâtiments communaux est menée. En parallèle, la commune a procédé à une politique d'acquisition de bâtiments, notamment dans la cellera, pour lutter contre le phénomène de vacance et mener à bien une politique volontariste de réhabilitation. Un parc urbain à proximité de la Berna complète le projet communal en cœur de village.



**Estacionament i control territorial més enllà del plantejament de requalificació**  
**Le stationnement et la maîtrise foncière en amont de la démarche de requalification**

