

# PIERRERUE

## Réalisation d'un plan-guide pour l'aménagement de la commune

Phase 3 : définition d'un plan d'actions - Novembre 2017



Mandataire Agir en Ville

11 rue Montgrand 13006 Marseille c.dugontier@agirenvillem.com tel: 04 91 31 93 01

# 1 : DEVELOPPER LA CENTRALITE

1. Une entrée de village perceptible dès la rue Claude Isnard (D 212)
2. Une esplanade aménagée pour le grand parking
3. La Promenade, un espace valorisé
4. Une place devant la mairie et l'école
5. Autour de la place de la Fontaine, un espace piétonnier
6. Des micro- espaces publics aménagés
7. Un parking optimisé sous le château

## DÉVELOPPER LA CENTRALITÉ

Une entrée de village perceptible dès la rue Claude Isnard (D 212)

Une esplanade aménagée pour le grand parking

La Promenade, un espace valorisé

Une place devant la mairie et l'école



1 ► Une entrée de village perceptible dès la rue Claude Isnard (D 212)

P.1

Photos de l'existant

Le long de la départementale en arrivant du Sud



L'intersection RD /Les Aires



L'arrivée vers l'intersection RD-La Promenade



Localisation des aménagements



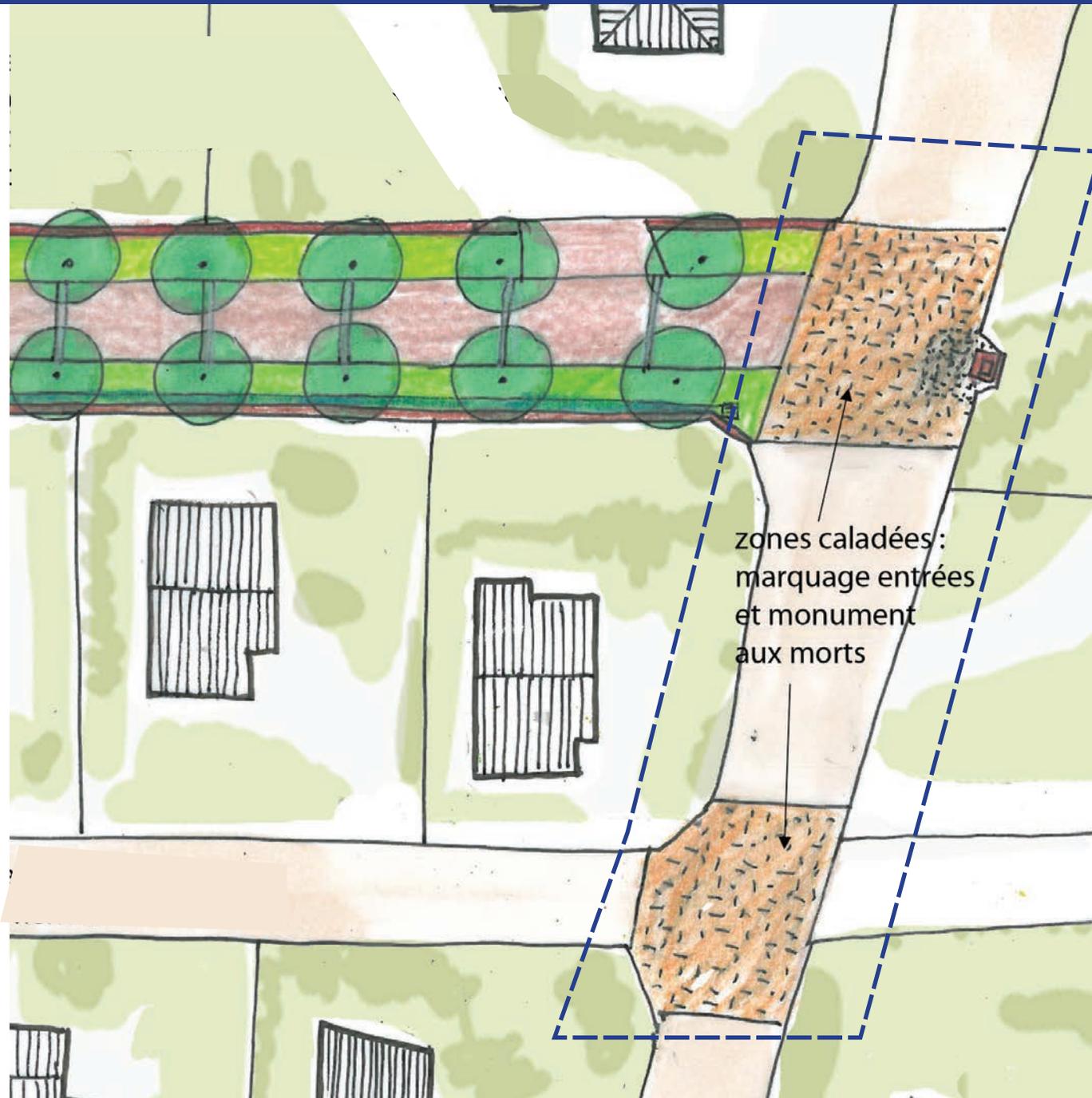
Objectifs

- Rendre lisible et esthétique l'arrivée au centre du village grâce un traitement de sol qui sert de signal pour tourner vers la Promenade et la place de la mairie.
- Ralentir la vitesse des voitures.
- Encourager les liaisons douces entre les quartiers et favoriser la traversée des piétons au niveau des carrefours.
- Valoriser le carrefour et le Monument aux Mort
- Rendre plus praticable la sortie de la boucle par la Promenade et le Grand Parking, sur la RD212.

Description du projet

- Aménagement des deux carrefours (entrée vers village et sortie boucle du parking) sur la rue Claude Isnard avec traitement surfacique en caladage (au niveau altimétrie les carrefours pourront être traités en plateau traversant – zone 30)
- Aménagement du bas côté ouest de la RD en cheminement piéton entre les carrefours et jusqu'à la Grand'Rue : mise œuvre d'une bande de stabilisé renforcé de 1.50m de large. La bande de stabilisé sera séparé de la voirie par une bordure T2 basse en pierre.
- Création d' une signalétique visible dans les deux sens d'arrivée .
- **Surface aménagée** : 300 m<sup>2</sup>
- **Coûts HT** : 91 000.00 €

1 ► Une entrée de village perceptible dès la rue Claude Isnard (D 212)



références place Agir en Ville

Traitement surfacique en caladage ou pavés.

## 1 ► Une entrée de village perceptible dès la rue Claude Isnard (D 212)

P.3

### ▷ *Traitement de l'entrée de village*

Pour qu'un automobiliste modère sa conduite en entrant dans le village, il faut que son regard se porte sur les particularités et l'ambiance des lieux traversés. Par exemple :

- La qualité des aménagements, du milieu construit ;
- La diversité des usagers et des usages ;
- La présence de rues adjacentes, de passages, de croisements, de places, plus ou moins animées ou paisibles ;
- Un rétrécissement de la chaussée et de ses abords, etc.



*La RD212 et sa promenade piétonne*



*références Agir en Ville*



*Intersection de la RD212 et de la rue de la Promenade*



*références Agir en Ville*

**1 ► Une entrée de village perceptible dès la rue Claude Isnard (D 212)****P.4**

▷ *Aménagement des deux carrefours*

*A l'arrivée au coeur du village sur la rue Claude Isnard, au niveau de l'entrée sur la Promenade et de la sortie de la boucle du parking, le traitement surfacique en caladage sert de signal.*

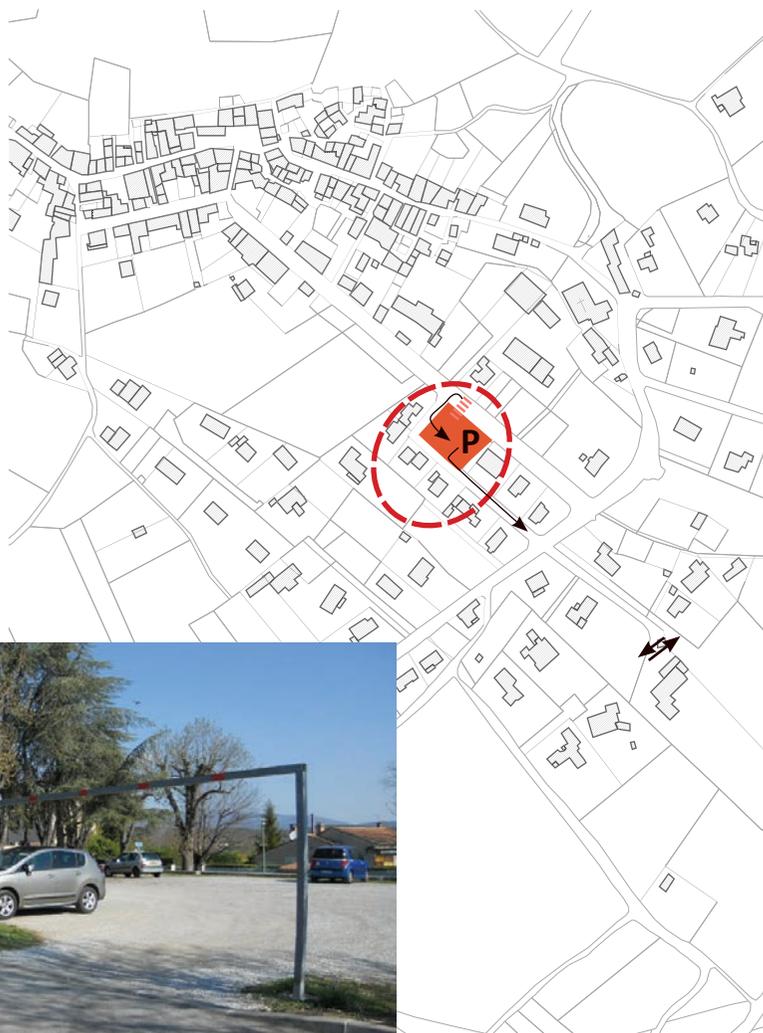


*référence image Le Verre d'Eau*

## 2 ► Une esplanade aménagée pour le grand parking

P.1

### Localisation des aménagements



### Photos de l'existant



### Objectifs

- Faciliter le stationnement et augmenter la capacité du Parking.
- Rendre systématique son utilisation pour les usagers de la mairie et de l'école ainsi que pour les personnes qui habitent sur la Promenade.
- Ombrager les places de parking

### Description du projet

- L'esplanade est réalisé en stabilisé renforcé pour rester simple et rustique. Les espaces piétons sont séparés des espaces circulés par des bordures bois fixé dans le sol avec des passages piétons. Les places de parking seront marquées par des clous inox.
- Les arbres existants en périphérie du parking sont conservés. Des arbres adaptés sont plantés (micocoulier, frêne à fleur, mûriers, savonniers par exemple) et protégés par des tuteurs quadripodes assurant autant la stabilité que la protection des végétaux.
- Les emplacements conteneurs de tri sélectifs sont implantés en limite d'esplanade côté Promenade et doivent être accessibles pour les piétons et pour les camions de collecte.
- Un escalier béton habillé en pierre est créé au droit du franchissement de la Promenade pour accéder au parking .
- L'esplanade recevra les candélabres à leds permettant un éclairage de nuit ainsi qu'une borne foraine et une fontaine AEP.

**Surface aménagée** : 1100 m<sup>2</sup>

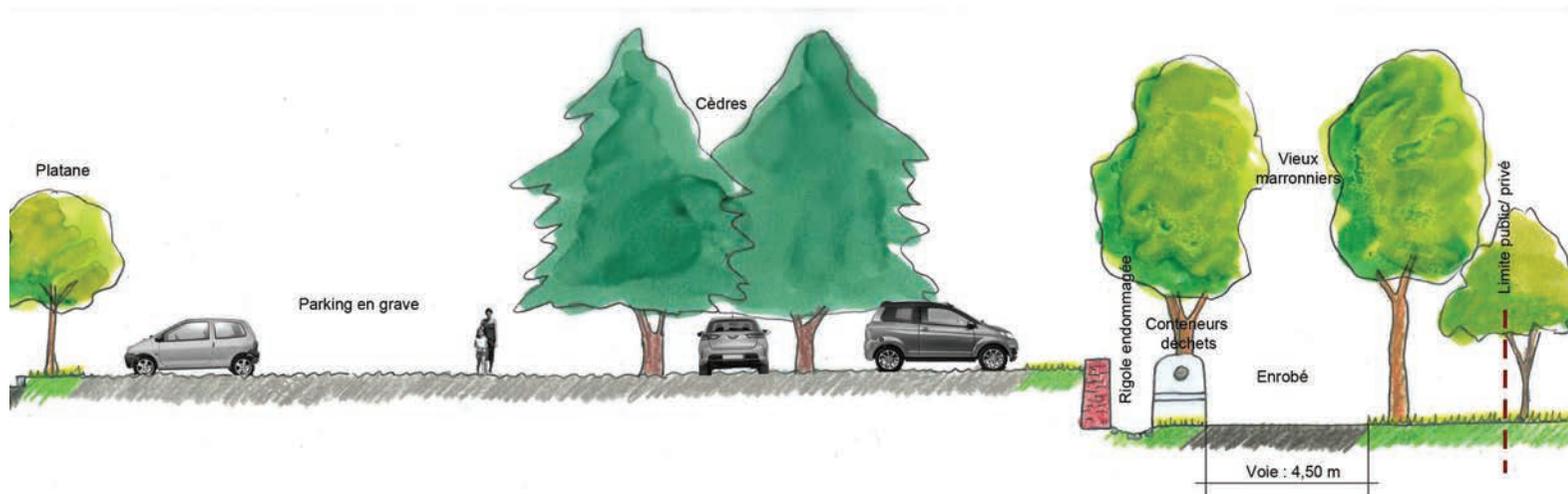
**Coûts HT** : 100 000.00 €

2 ► Une esplanade aménagée pour le grand parking

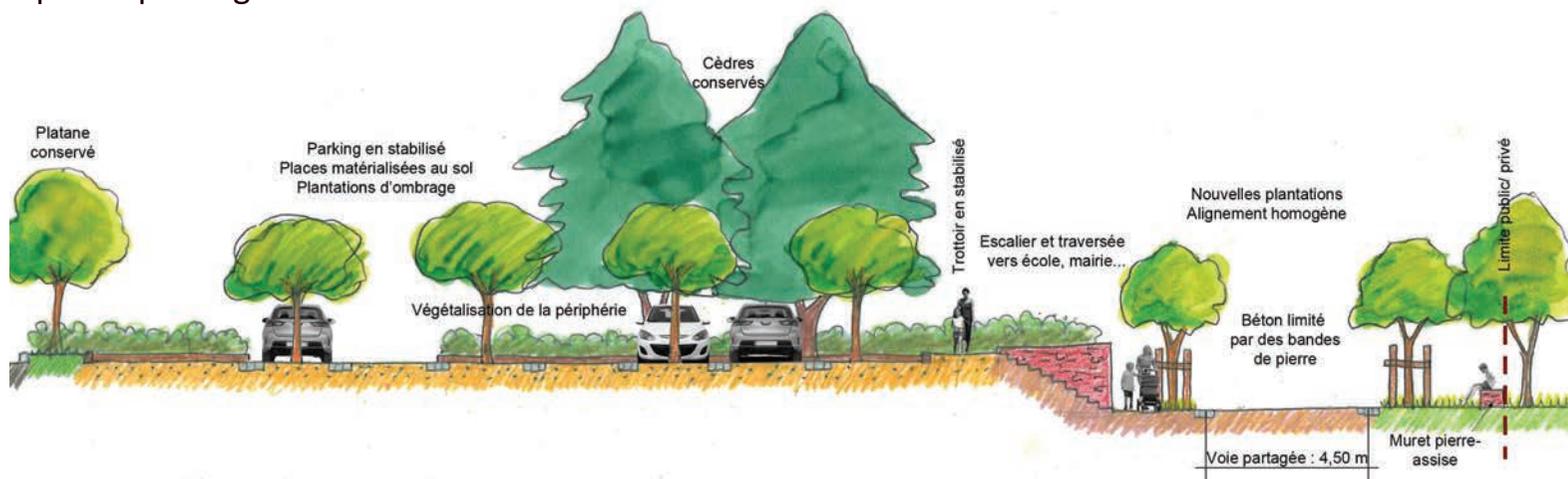


2 ► Une esplanade aménagée pour le grand parking

P.3



Coupe sur parking - existant



Coupe sur parking- projet

3 ► La Promenade, un espace valorisé

P.1

Photos de l'existant

Le long de la Promenade



L'approche de la Mairie et de l'école



Après la mairie



Localisation des aménagements



Surface aménagée : 3200m<sup>2</sup>

Coûts HT : 891 000.00 €

Objectifs

- Embellir et valoriser un espace de vie majeur pour la commune.
- Faciliter les cheminements piétons

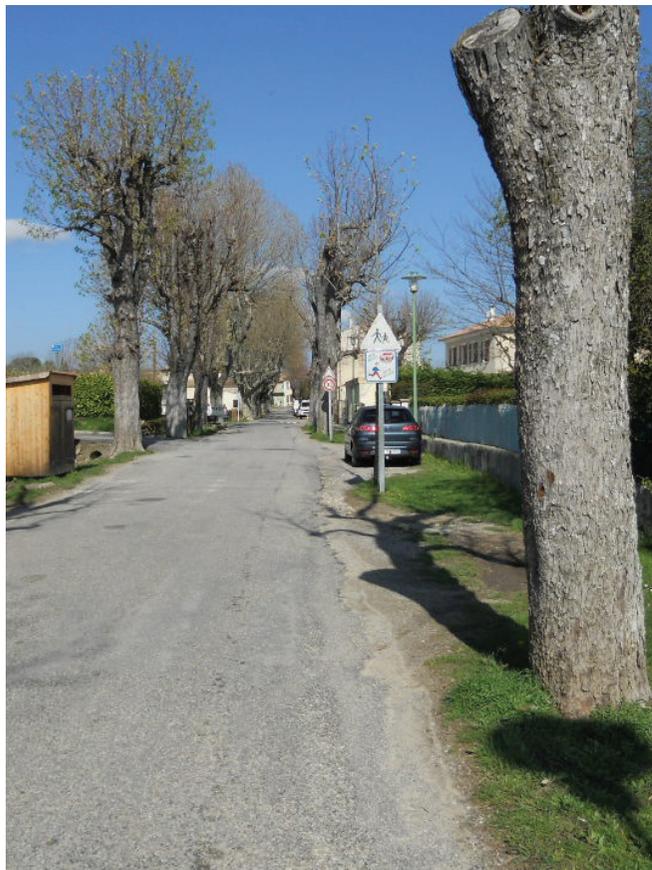
Description du projet

- La promenade constituée d'une voirie de 5.50 mètres de large séparée des espaces verts par une bordure en pierre. La voirie et l'espace de trottoir seront traités en béton désactivé de deux natures différentes séparés par des bandes de pierre. Tous les 10 mètres, des lignes transversales en pierre rythment la Promenade et soulignent son caractère piéton.
- Au départ de la promenade un muret en pierre de 1.50m de haut, avec des passages sera aménagé, sur environ 90 ml au total, pour faire le pendant du mur au sud.
- Le long des bâtiments existants la voirie est prolongée jusqu'en pied de façade pour permettre l'accès des riverains et quelques stationnements.
- Le Point Déchets est déplacé vers l'esplanade- du Parking.
- Le petit parking situé le long de la promenade, au bout du terrain de boules est agrandi (8 places; 200 à 270 m<sup>2</sup>) afin d'augmenter l'offre en stationnement sur le secteur historique ; Le traitement de ce stationnement sera identique au Grand Parking avec stabilisé renforcé et marquage des places par des dispositifs affleurant (type clous inox).
- Un panneau de signalétique claire est implantée au Nord de la voie pour diriger les véhicules vers le grand parking.

### 3 ► La Promenade, un espace valorisé

P.2

#### Photos de l'existant



#### Image-exemple



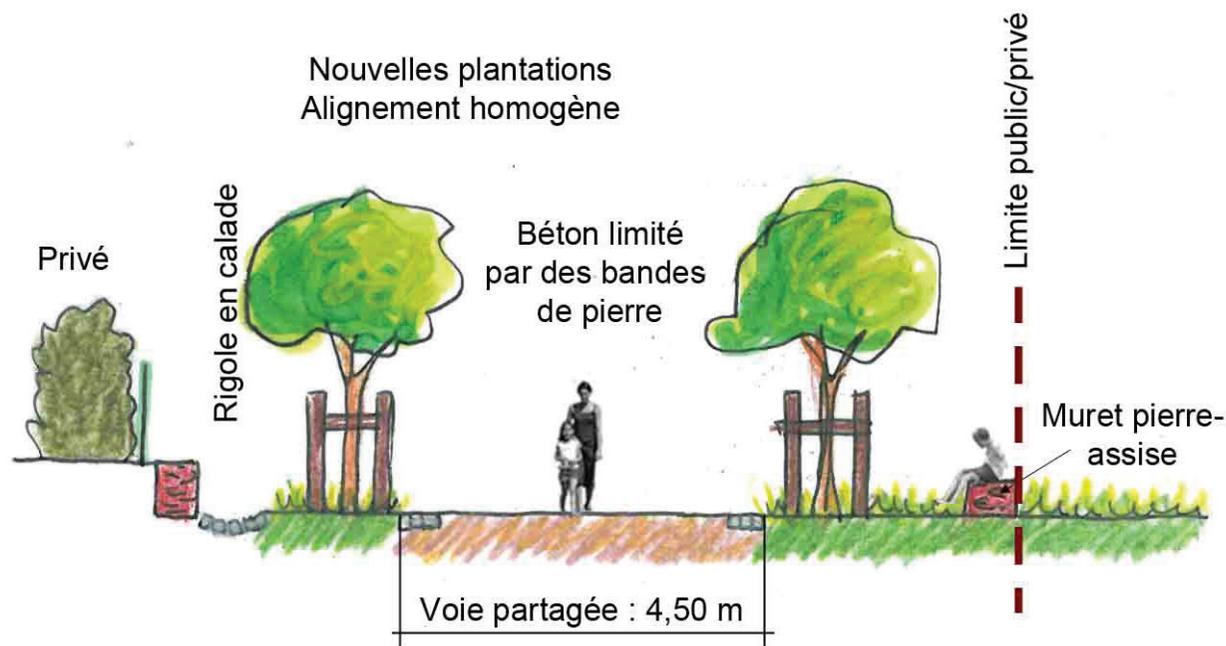
*référence Le Verre d'Eau*

#### Paysage

- Il est proposé de conserver les platanes remarquables de la promenade et les tilleuls mais pas les marronniers, sujets à dépérissement. Une replantation de gros sujets, en 2 tronçons, est proposée, afin de reconstituer un alignement homogène et d'une certaine ampleur au moins par tronçon. L'essence choisie correspondra à un arbre traditionnel de grand développement et bien adapté à la région : micocoulier, tilleul, sophora par exemple.

3 ▶ La Promenade, un espace valorisé

P.3



Coupe sur le début de la Promenade

## 3 ► La Promenade, un espace valorisé

P.4

### ► *Traitement sobre de la Promenade*

Les aménagements devront s'adapter à la voirie existante. La Promenade présente une emprise de voirie particulièrement étroite notamment dans sa partie Ouest, qui empêche d'envisager la sécurisation des piétons par la réalisation de trottoirs.

Il s'agit donc à la fois de faire cohabiter les différents modes de déplacements et de conserver du stationnement longitudinal tout en conservant la visibilité des belles façades.



*référence image Le Verre d'Eau*



*L'existant avec les containers qui occupent tout l'espace piéton sur les bords de la Promenade*



*La première partie de la Promenade pacifiée*



*La seconde partie de la rue de la Promenade pacifiée*

3 ► La Promenade, un espace valorisé

P.5

Image-exemple



*référence image Le Verre d'Eau*

4 ► Une place devant la mairie et l'école et boulodrome

P.1

Photos de l'existant

L'espace devant la mairie et l'école



Localisation des aménagements



Le stationnement existant à supprimer et le terrain de boule à réaménager

La fontaine replacé sur la place

Objectifs

- Créer devant la mairie, un lieu propice, une place généreuse pour, les sorties d'école, le marché, les festivités .
- Permettre une continuité piétonne ente la mairie, l'école et jusqu'au bas du champ.

Description du projet

- Aménager un espace public généreux en utilisant l'aire de stationnement actuel (traitement de sol unitaire et prise en compte des eaux pluviales) - Traitement de sol en béton désactivé dans la continuité de la promenade avec des lignes de pierre croisées qui souligneront le dessin de la place.
- La fontaine existante de la promenade est réimplantée sur cette grande place et alimenté par le réseau d'eau potable.
- Travailler sur la longueur et l'épaisseur du muret qui délimite le terrain de boules avec des interruptions ou des abaissements de manière à créer des bancs ou des jardinières en utilisant les portions de mur restant et les pierres récupérées.
- Prévoir un compteur ENEDIS FORAIN pour le marché.
- Ptévoir un espace restreint pour une dépose minute devant l'école.

Surface aménagée : 1100 m2

Coûts HT : 151 000.00 €

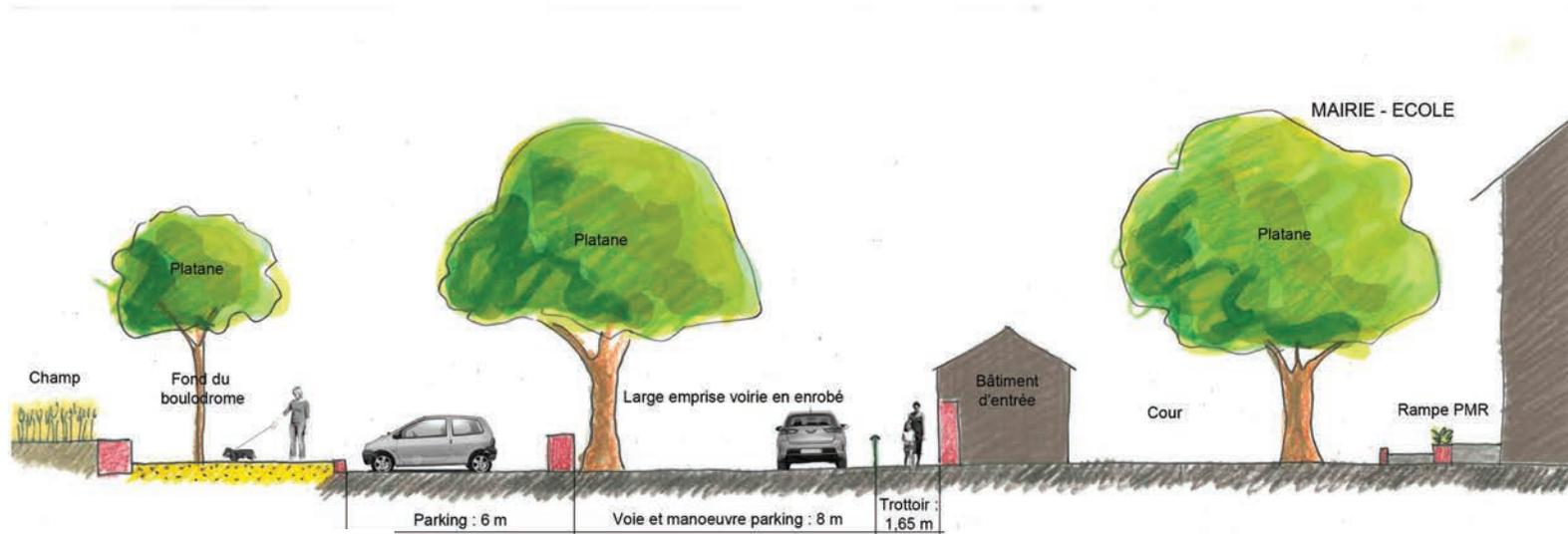
4 ► Une place devant la mairie et l'école

P.2

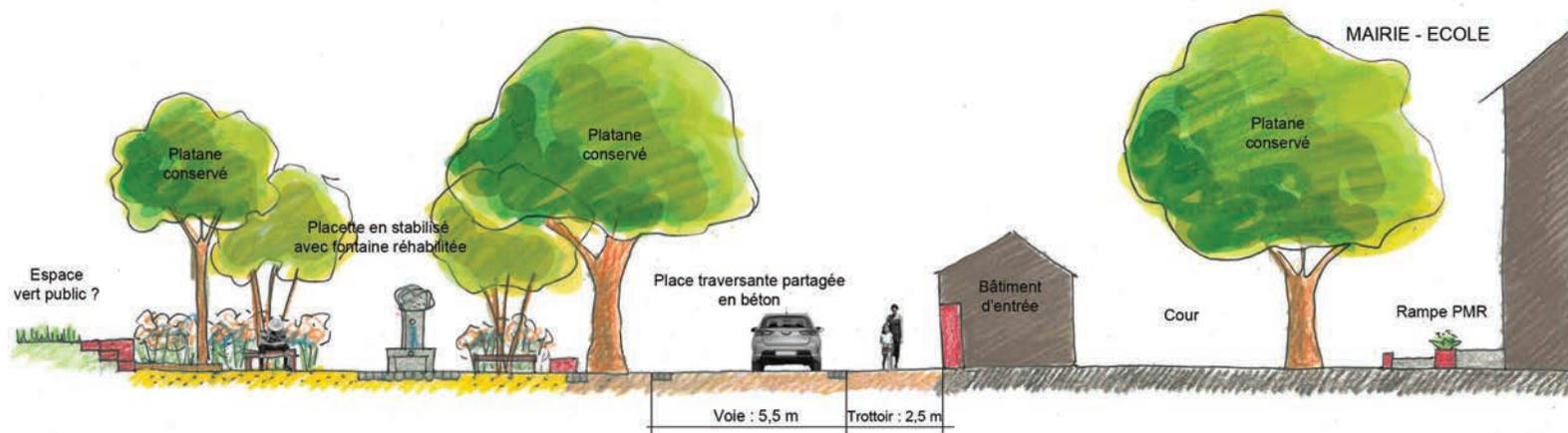


4 ► Une place devant la mairie et l'école

P.4



Coupe- existant



Coupe - projet

## 4 ► Une place devant la mairie et l'école

P.5

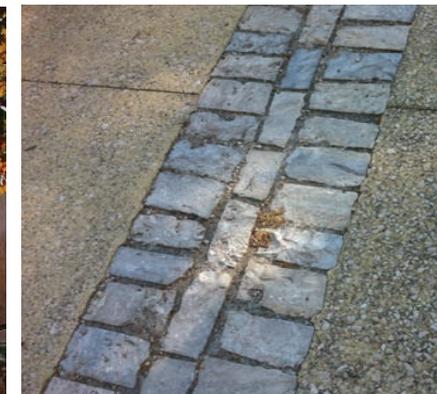
### ► Aménagement de la place

L'espace doit avoir une forme lisible, dessinée, composée.

Il doit s'appuyer sur les formes et les alignements bâtis (façade de la mairie, murets ..)

Il doit aussi être accessible à tous, aux enfants, aux parents, les jours d'école et les jours de marché.

L'objectif est de renforcer l'image d'aménagements naturels et simples, caractéristiques du village.



référence image - Le Verre d'Eau



référence place - agir en Ville



La place transversale



La place longitudinale

## 4 ► Une place devant la mairie et l'école

P.6

### ► Aménagement de la place

La notion d'espace public doit être première dans la programmation comme dans la conception. L'espace public est le lieu du «vivre ensemble».

Il est important de laisser une place à la végétation en place et prévoir ponctuellement la plantation de végétaux.

On pourra conserver le mur de pierre et créer des passages réguliers vers la Promenade. Cette porosité donnera la possibilité d'étendre le marché sur la rue.

Les pierres récupérées pourront servir à construire des bancs ou des jardinières.



4 ► Une place devant la mairie et l'école

P.7

Image-exemple



référence image Le Verre d'Eau

5 ► Autour de la place de la Fontaine, un espace piétonnier

P.1

Photos de l'existant



La place de la Fontaine



Belles portes sur la deuxième séquence de la Promenade à mettre en valeur

Localisation des aménagements



**Surface aménagée** : 260 m<sup>2</sup>

**Coûts HT** : 64 000.00 €

Objectifs

- Valoriser le village historique et agrandir cette place par un traitement qualitatif étendu du campanile jusqu' à la fontaine.
- Donner un signal positif et encourager les initiatives et aménagements futurs publics et privés de micro-espaces dans la partie la plus historique du village pour embellir et valoriser le patrimoine bâti.

Description du projet

- La placette à l'Est de la fontaine est traitée en stabilisé ou gravier et bordée d'une bande végétale fleurie. La jardinière existante autour de l'olivier est valorisée (replantation adaptée, mise en place d'une assise en bordure du muret...).
- Le pourtour de la fontaine, ainsi que le « parvis du four » sont revêtus d'un motif en calades, ainsi que les caniveaux liés à la fontaine ou traversant la placette.
- Le reste des espaces est revêtu en béton désactivé et Le stationnement est diminué jusqu'à suppression une fois le parking du château aménagé.
- Options : Les bacs ou mobilier existants sont supprimés. Le muret périphérique au dessus du caniveau peut être repris en pierre et arrondi à l'angle.

5 ► Autour de la place de la Fontaine, un espace piétonnier



5 ► Autour de la place de la Fontaine, un espace piétonnier

P.3



Coupe - existant



Coupe- projet

5 ► Autour de la place de la Fontaine, un espace piétonnier

P.4

▷ *Traitement des sols*

On préfère éviter les interventions surabondantes, qui perturbent l'aspect relativement sobre du village sans garantie d'efficacité, au profit d'interventions plus simples, réutilisant les composants traditionnels des rues du village.



*La place de la Fontaine*



*référence Agir en Ville*



*référence Agir en Ville*

5 ► Autour de la place de la Fontaine, un espace piétonnier

P.5

▷ *Traitement des sols autour de la Fontaine et du Four*

*Le pourtour de la fontaine, ainsi que le «parvis du four» sont revêtus d'un motif en calades*

▷ *A l'Est de la Fontaine*

La placette à l'Est de la fontaine est traitée en stabilisé ou gravier et bordée d'une bande végétale fleurie.



référence image *Le Verre d'Eau*



référence *Agir en Ville*

## ► 6 ► Des micro- espaces publics aménagés

P.1

### Objectifs

- L'aménagement de la Place de la Fontaine permet de donner un signal positif et d'encourager dans la durée les initiatives et aménagements futurs publics et privés de micro-espaces dans la partie la plus historique du village pour embellir et valoriser le patrimoine bâti.



*La deuxième séquence de la Promenade*



© photo agireville- Saue



*référence Agir en Ville*

## 6 ► Des micro- espaces publics aménagés

P.2

### ► Des micro- espaces publics à aménager :

Ces petits espaces sont d'une grande diversité. Véritable structures du tissu social et urbain du village et éléments de patrimoine au même titre que les bâtiments, ils sont à considérer avec attention. Entreprendre une démarche de valorisation, implique de comprendre leur rôle social et fonctionnel au sein du village, de les appréhender au regard des besoins et des usages d'aujourd'hui, d'identifier leurs caractéristiques et leurs spécificités et de prendre en compte leurs dimensions patrimoniales.



la rue du Figuier : venir valoriser le seuil de la ruelle



référence image agir en ville

### Photos de l'existant



existant : ruelles très abîmées



existant : ruelles très abîmées

### Image-exemple



référence image agir en ville



référence image agir en ville

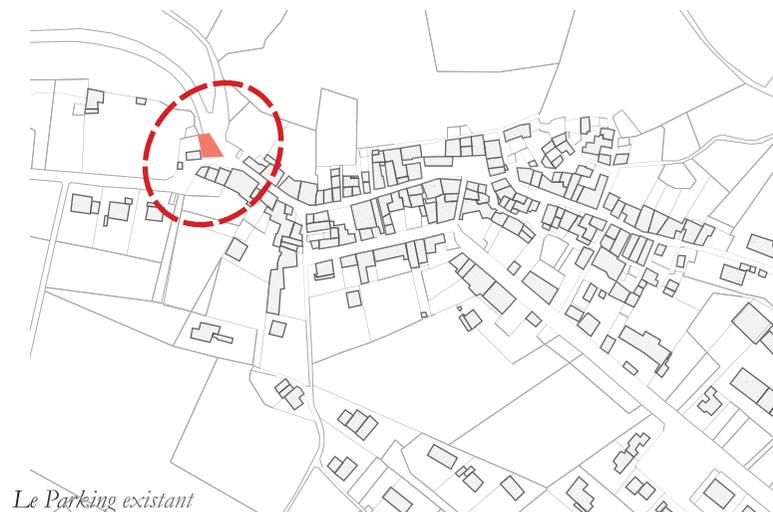
7 ► Un parking optimisé sous le château

P.1

Photos de l'existant



Localisation des aménagements



*Le Parking existant*

Objectifs

- Valoriser cette entrée de ville par des aménagements qualitatifs.
- Faciliter le stationnement.

Description du projet

Option parking valorisé

- Optimisation et réaménagement du parking au niveau bas, le long de la route.
- L'espace autour de la Croix de Mission est dégagé et planté. La mise en place d'un banc pour profiter du panorama.
- Les conteneurs sont repositionnés plus loin et masqués par un muret en pierre.
- Le revêtement est restauré
- Les places de stationnement sont marqués .

Surface aménagée : 870 m<sup>2</sup>

Coûts HT : 239 000.00 €

7 ► Un parking optimisé sous le château

P.2

Photos de l'existant



Localisation des aménagements



Le Parking existant

Description du projet : Option parking agrandi (suite)

- Chaque restanque serait délimitée par des murs en BA habillés avec les pierres du site. Le revêtement serait en stabilisé renforcé, avec des plantations de petits arbres en limite du parking avec la rue du château pour en limiter l'impact.
- Les places du bas et la rue montante élargie seront reprises en enrobé.
- Au niveau bas, la croix de mission serait dégagée des conteneurs, repositionnés plus loin et masqués par un mur en pierre. Le revêtement serait restauré et le stationnement marqué pour l'optimiser. Les abords de la croix seraient valorisés par quelques plantations et la mise en place d'un banc pour profiter du panorama.
- Le parking sera éclairé par des candélabres raccordés sur le réseau d'éclairage public
- Une étude diagnostic concernant la stabilité du mur du château devra menée en préalable aux études de dimensionnement des ouvrages de génie-civil. Ne connaissant pas l'étendu des travaux de confortement du bâti du château. Les estimations indiquées ne concernent que les seuls ouvrages du parking.
- Suivant le classement du château une procédure de validation auprès des architectes des bâtiments de France devra être engagée.

Objectifs

- Augmenter la capacité du Parking en utilisant les terrains sous la tour du château (ER)

Description du projet :

Option parking agrandi

Dans l'hypothèse de l'acquisition de la parcelle située sous la tour du château, il est proposé d'aménager un stationnement sur trois niveaux (voire quatre, à confirmer avec une étude sur plan topographique), intégrant la bande de stationnement basse existante.

- Le garage actuel ainsi que le petit appentis en haut de terrain seraient démolis (pas de qualité architecturale particulière).
- Le dénivelé imposerait de créer 2 niveaux de stationnement, accessibles par la rue du château.
- L'aménagement du parking permettrait de recalibrer légèrement la rue du château afin de supprimer le rétrécissement au droit de l'actuel garage et adoucir un peu le virage d'entrée.

Surface aménagée : 870 m<sup>2</sup>

Coûts HT : 239 000.00 €

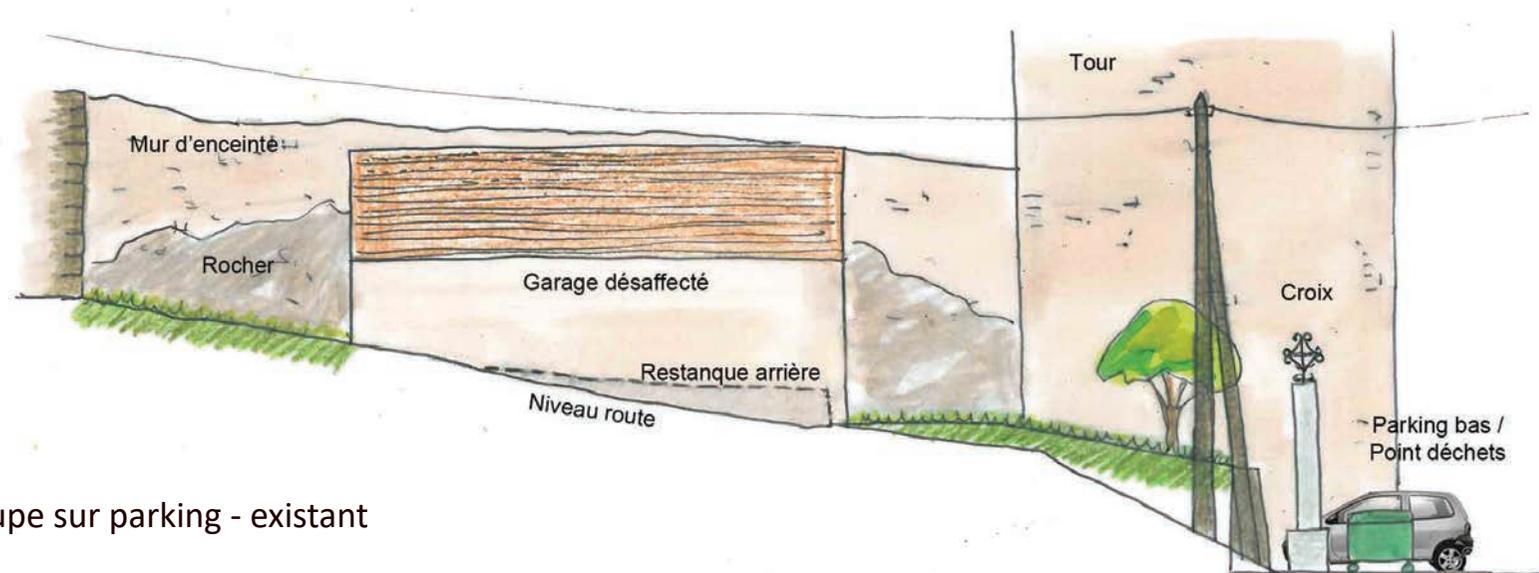
7 ► Un parking agrandi sous le château

P.3

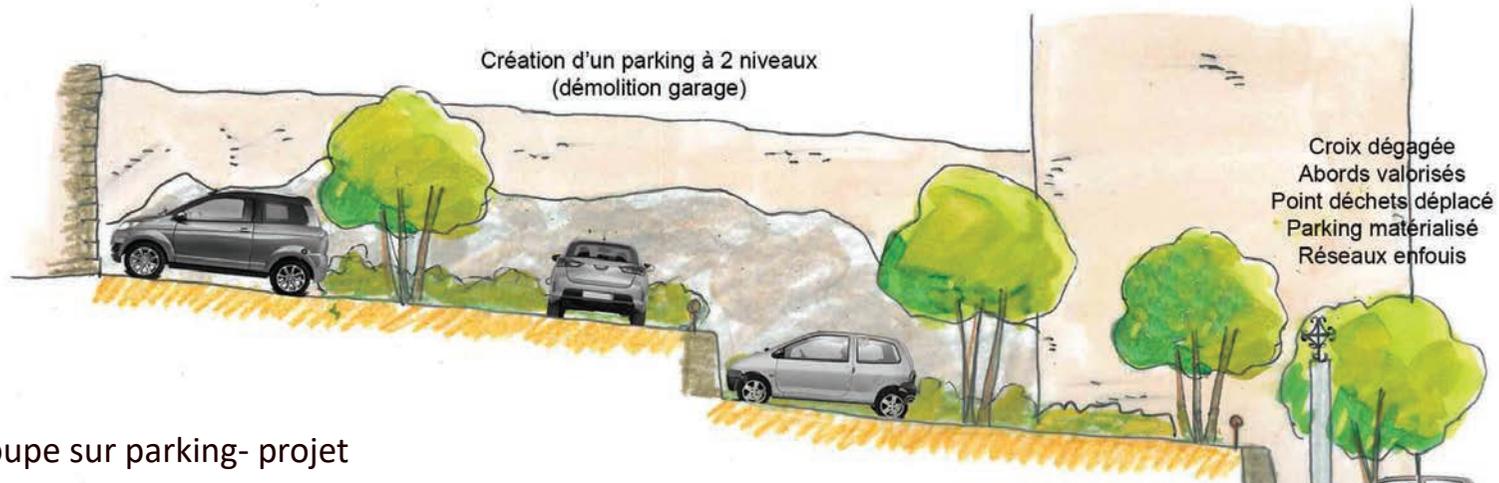


7 ► Un parking agrandi sous le château

P.4



Coupe sur parking - existant



Coupe sur parking- projet

## **AXE 2 : PREPARER L'AVENIR**

- 1. L'aménagement du chemin des ferrailles pour les vélos et piétons**
- 2. La création de raccourcis piétons vers le Sud du Village**
- 3. L'évolution du PLU et la réserve foncière**
- 4. Un appel à idées pour des projets futurs**

## 1 ► L'aménagement du chemin des ferrailles pour les vélos et piétons

P.1

## Photos de l'existant



Le chemin des Ferrailles en arrivant vers le village



Le chemin des Ferrailles le long du Lotissement



Le chemin des Ferrailles au Sud vers le Cimetière

## Schéma des aménagements



## Objectifs

- Créer un itinéraire pour les piétons et vélos qui relie le village à la route et au cimetière.
- Compléter la trame du village et desservir la zone AU et le quartier haut des lotissements.
- Créer un accès piéton pour les visiteurs stationnés sur le terrain de l'ancienne déchetterie.

## Description du projet

**Séquence 1** : Cette première partie est une voirie partagée dédiée aux piétons et aux vélos et servira ponctuellement d'accès véhicules aux riverains.

- Elle est traitée en enrobé. La structure de chaussée sera définie en fonction de la nature du sol. Ses dimensions sont 3.50 m, sur environ 80 ml. Compte tenu de la place disponible, il ne sera pas possible de créer un fossé latéral, les EP seront canalisées soit sur la voirie comme actuellement, soit par l'intermédiaire d'un réseau pluvial qui devra trouver un exutoire à travers le village.

**Séquence 2** : Cette seconde partie est réservée aux modes doux qui relie la RD sur environ 280 ml.

- Il sera aménagée sur 3.50m de large par une bande de revêtement en stabilisé renforcé, longée par un fossé de collecte des eaux pluviales.
- Création d'un espace en forme de triangle permettant d'envisager un jardin en belvédère.

**Surface aménagée** : 350 m<sup>2</sup>

**Coûts HT** : 21 000.00 €

# 1 ► L'aménagement du chemin des ferrailles pour les vélos et piétons

P.2

## Séquence 1 ►

La voie es aménagée en voirie partagée.

On peut envisager 2 options :  
De créer une boucle pour la traversée du village et moins de contrainte sur la Promenade et une desserte potentielle, vers une zone d'urbanisation future.  
D'améliorer la première séquence pour ensuite se raccorder à la voirie du lotissement et d'aménager le reste du chemin en itinéraire piétonnier.



*Le chemin des Ferrailles en arrivant vers le village*

# 1 ► L'aménagement du chemin des ferrailles pour les vélos et piétons

P.3

## Séquence 2 ►

Des chemins doux composent une trame qui s'appuie sur le parcellaire existant et relie les quartiers.



*Du chemin des Ferraille au quartier Haut*

## 2 ► La création de raccourcis piétons vers le Sud du Village

P.1

### Schéma des aménagements



### Objectifs

- Permettre des liens pour rejoindre le centre du village à pied.
- Raccorder les quartiers au nouveau Chemin des Ferrailles aménagé pour les piétons et vélos.

### Description du projet

- Aménagement de raccourcis pour les piétons type pas japonais (Dalles dans l'herbevoir P.2)
- Option
- 1- Le Chemin reliera le chemine de Ferrailles à la zone Au du château sur une longueur d'environ 160 ml. Il sera constitué d'une largeur de 2.50 m de revêtement en stabilisé renforcé. Ce cheminement sera longé par un fossé de collecte des eaux pluviales.
- 2- Le Chemin de contournement du pré réservé au cheminement doux reliera le chemin des Ferrailles à la mairie sur une longueur d'environ 250 ml. Il sera constitué d'une largeur de 2.50 m de revêtement en stabilisé renforcé et longé par un fossé de collecte des eaux pluviales.
- En pontillé sont indiquées d'autres liaisons futures souhaitables Une ou deux liaisons piétonne de 1M50 de large à travers le lotissement le long des limites parcellaires.

### Surface aménagée

cheminement vers la zone AU 400 m<sup>2</sup>

cheminement piéton du haut du pré: 630 m<sup>2</sup>

### Coûts HT

cheminement vers la zone AU :22 000.00 €

cheminement piéton du haut du pré: 32 000.00 €

### Photo de l'existant



*Le grand pré au coeur du village*

\* Le projet se développe en plusieurs «temps» : Il s'agit d'abord d'acquérir le terrain et de trouver si possible un accord à l'amiable avec les propriétaires. Les chemins dans le lotissement dépendent du bon vouloir des propriétaires qui peuvent par eux même tracer et aménager ces passages entre les propriétés afin de profiter des liens créés par la commune vers l'école et le cimetière.

2 ► La création de liaisons piétonnes

P.2

► Des chemins piétons (sente, traverse) pour composer une trame qui s'appuie sur le parcellaire existant et structure le quartier.



*Le chemin du pré*



*Le Pré vu du chemin des Ferrailles*



*2 références pour les chemins de contournement*

### 3 ► L'évolution du PLU et la réserve foncière

P.1

#### ► Sans révision de PLU, on ne peut pas réaliser de projet satisfaisant pour la zone AU du Château

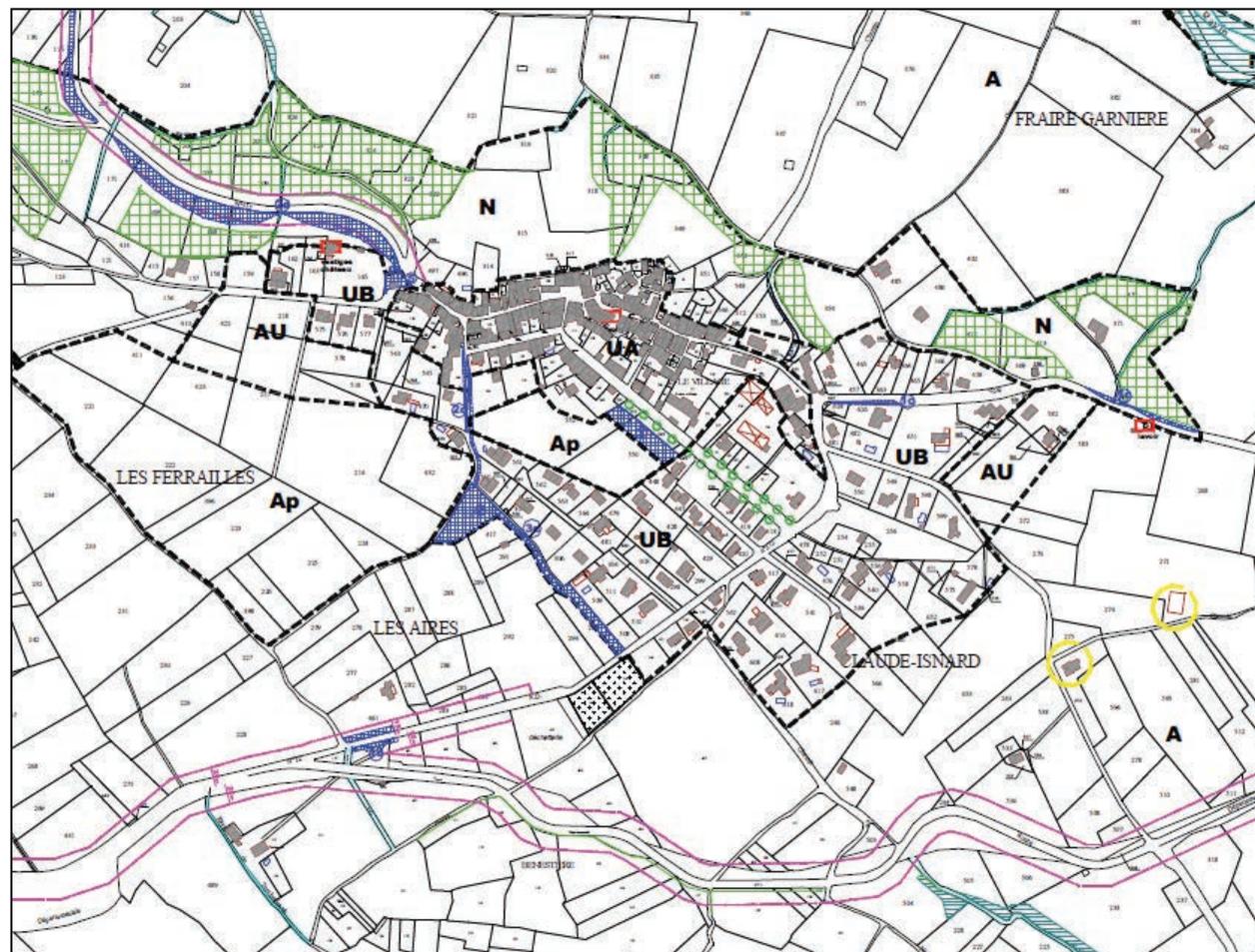
Le PLU actuel permettrait une urbanisation au coup par coup dans la mesure où la commune apporte les réseaux au droit de chaque parcelle . En effet si l'urbanisation de la zone ne se fait pas dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des équipements internes à la zone est à la charge de la commune qui devra apporter les réseaux au droit de chaque parcelle (voirie, réseau public d'eau potable), comme indiqué dans le règlement de la zone AU. Mais *aucun outil d'acquisition foncière de type emplacement réservé ou servitude L123-2c n'a été mis en place sur le secteur.*

#### ► Une révision du PLU permettra tout à la fois de répondre aux exigences liées au Grenelle, d'adapter le règlement et l'OAP aux exigences d'un projet durable ;

▷ Des évolutions seront à prendre en compte dans l'évolution du PLU ▷ Un règlement adapté ;

Le règlement actuel ne permet pas une forme d'habitat groupé. Il pourrait être revu sur les points suivants :

- La hauteur des constructions ne permet pas aujourd'hui la réalisation de maisons en R+1 ;
- Assainissement : voir s'il est opportun d'autoriser temporairement de l'assainissement autonome sur un secteur qui sera desservi à terme par le réseau public d'assainissement.



## 3 ► L'évolution du PLU et la réserve foncière

P.2



### Urbanisation ► Des options à envisager pour penser son évolution

Des éléments de contexte font des espaces indiqués sur la carte des espaces à repenser pour envisager l'évolution de l'urbanisation.

#### ► 1- La possibilité d'une « greffe urbaine » pour le village

Une greffe signifie un ensemble étroitement « marié » avec le village existant, en cœur de village ou sur ses franges. Ces zones stratégiques en brun foncé sont susceptibles d'évoluer du fait de leur proximité du centre. On devra évaluer ces possibilités en fonction des facteurs de réussite de cette greffe (accès, proximité, liaisons piétonnes ..)

Les zones à urbaniser (zones AU du PLU actuel) concernent deux secteurs situés en continuité du village, et qui peuvent être raccordés au réseau d'assainissement :

- 1,4 ha de zone AU au quartier du Château
- 0,85 ha de zone AU Claude Isnard.

Les zones en pointillé indiquent des zones potentielles que nous aborderons en décrivant les options.

On devra prévoir des stationnements pour les futurs habitants et les visiteurs en aménageant un stationnement sur la zone AU le long de la voie et en aménageant le Parking sous le Château.

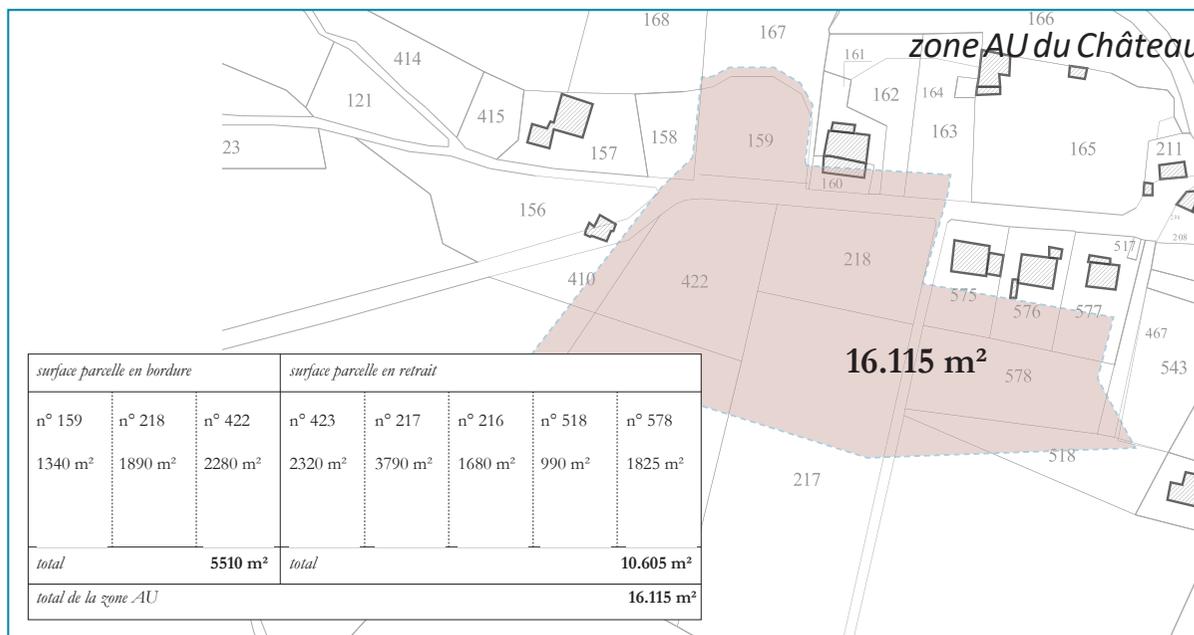


#### ► 2- La requalification et la densification des quartiers récents

#### ► 3- Des terrains à urbaniser sur le hameau des Nevières

3 ► L'évolution du PLU et la réserve foncière

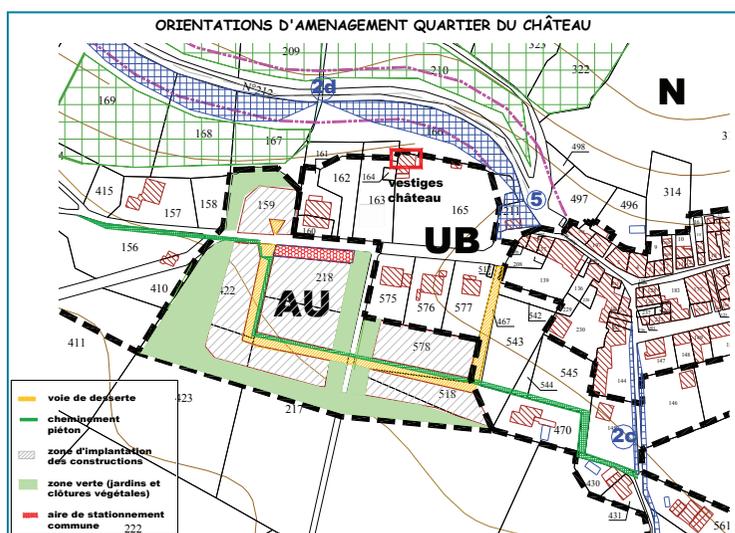
P.3



► Des évolutions seront à prendre en compte dans l'évolution du PLU ► Des orientations d'aménagement plus ambitieuses

Quelle que soit la procédure adoptée, un projet d'ensemble conçu de manière durable devra définir la forme urbaine, les principes d'économie d'énergie, les objectifs relatifs au paysage, l'écoulement des eaux pluviales, le stationnement etc....

Si l'on souhaite maîtriser la forme de l'habitat et le type d'offre de logement, des outils et des procédures peuvent permettre de préparer ce projet afin de réussir la greffe urbaine et de décider de la programmation.



Les orientations d'aménagement sont à préciser en termes de :

- ⇒ **Programmation** : nombre de logements, typologie ;
- ⇒ **Formes urbaines** : travailler sur des densités et des formes urbaines différenciées Nord/Sud afin de conserver des espaces plus ouverts au Sud sur les espaces naturels et agricoles... ;
- ⇒ **Densité** : un travail sur la forme du projet permettra de rentabiliser les investissements et de constituer une offre intéressante en matière d'habitat, 20 à 25 logements à l'hectare : soit 30 à 37 logements pour cette unité foncière de 1,6 hectare.
- ⇒ **Implantation des constructions** par rapport à la route, par rapport à la pente et aux vues.

### 3 ► L'évolution du PLU et la réserve foncière

P.4

#### Programme et prescriptions

##### Scénario 1: Sur la zone du Château

Le quartier peut s'envisager comme un quartier durable, groupé prévoyant :

- Des parcelles pour de l'habitat individuel comprenant des maisons groupées par 2 au sud (2 au nord et 8 au sud de la rue sur l'esquisse) ;
- Un bâtiment groupant des logements locatifs, avec son grand jardin au sud.

- Quelques places pour les visiteurs le long de la rue et un parking groupé à l'entrée de l'ilot pour le bâtiment qui pourraient abriter 6 à 8 logements et un espace commun.

Soit un potentiel de 16 à 18 logements environ qui pourraient se réaliser en 2 phases.

La disposition du bâti doit garantir des façades ouvertes au Sud vers les jardinets et des fenêtres plus réduites au nord et des dégagements visuels vers les espaces naturels et agricoles.

La réalisation d'un tel quartier permet d'offrir une mixité de logements et de :

- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Éviter la surenchère sur l'achat des terrains à bâtir et permettre aux populations aux revenus modestes, et aux jeunes originaires de la commune, de louer ou d'accéder à la propriété ;
- Maintenir ou développer le niveau existant de relations sociales entre les habitants du village ;
- Faire face à une demande de logements spécifiques pour personnes seules et âgées.



## 3 ► L'évolution du PLU et la réserve foncière

P.5

### ► Des actions sur le foncier

#### ▷ En zone urbaine

La municipalité veille sur les parcelles stratégiques qui pourraient permettre des améliorations en terme d'aménagement et d'équipements. Elle envisage de contracter avec l'EPCI une convention Habitat à caractères multi-sites qui impliquerait l'EPF PACA pour une mission d'acquisition foncière et de portage foncier des opportunités qui se présentent et répondant à des critères de localisation et d'économie d'espace. L'objectif de ces interventions étant basé sur l'équilibre et la diversité de l'habitat

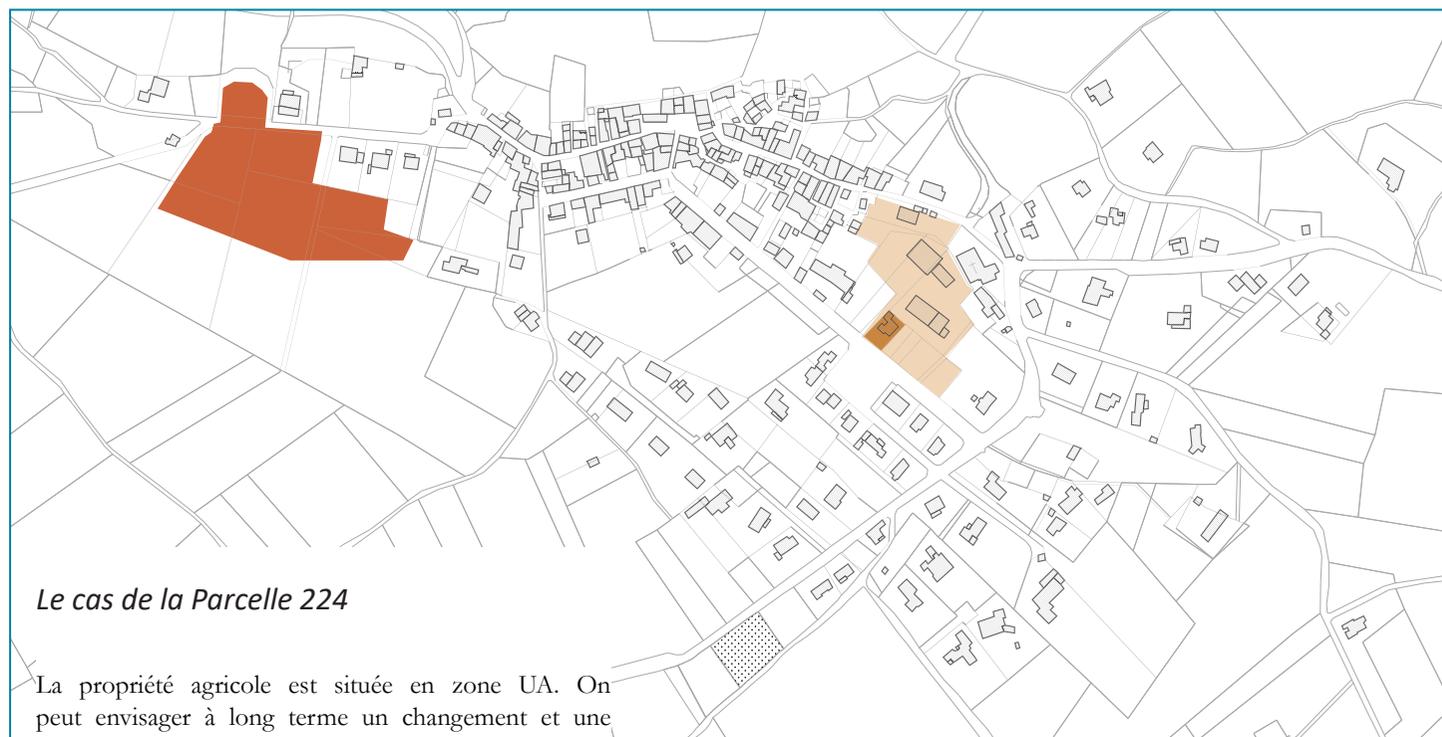
A long terme l'agrandissement de l'école et l'agrandissement de l'espace santé (voir Programme axe 3) doivent faire l'objet d'une politique d'anticipation foncière.

#### ▷ En zone à urbaniser (AU): La possibilité de créer des Associations Foncières Urbaines

Par ailleurs, sur la zone AU du château, l'opération d'aménagement n'a pas forcément à être réalisée contre les propriétaires, par acquisition forcée ou amiable. Il existe un moyen juridique particulier permettant aux propriétaires de prendre une part active à l'aménagement urbain : l'Association Foncière Urbaine.

Elle permet :

- le remembrement de parcelles et les travaux et aménagements nécessaires;
- le regroupement de parcelles en vue de la mise à disposition ou la vente à un tiers;
- la construction et l'entretien d'équipements d'usage collectif (voirie, chauffage, espaces verts ...).



#### Le cas de la Parcelle 224

La propriété agricole est située en zone UA. On peut envisager à long terme un changement et une relocalisation volontaire de l'exploitation agricole.

Il permettrait de mieux maîtriser la forme urbaine de ce large secteur en plein cœur de village. Cela aurait pour effet :

- De redonner une meilleure lisibilité d'ensemble ;
- De créer une co-visibilité entre la mairie et l'église ;
- De permettre une division parcellaire plus conforme au tissu villageois ;
- De créer un lien direct vers l'Église au niveau de la Promenade et du Grand Parking, moins contraint que par le contournement du city stade.



La parcelle 224 (propriété Ribial)

4 ► Un appel à idées pour des projets futurs

P.1

► L'ancienne déchetterie un équipement pluri - fonctionnel

La notion de transition et de passage, d'un paysage non urbanisé à un paysage urbanisé, est essentielle dans la perception d'un village. Le terrain de l'ancienne déchetterie à proximité du cimetière est un espace stratégique pour marquer l'arrivée au village et inciter les automobilistes à ralentir.

Au vu du contexte et de la position du terrain de projet, on imagine un projet multi-fonctionnel comprenant :

- Quelques places de stationnement pour les visiteurs (randonneurs, visiteurs du cimetière, touristes ...), éventuellement un espace pour le co-voiturage et une aire camping-car avec espace dédié aux traitements des eaux.
- Un bâtiment technique municipal comprenant garages et atelier. L'objectif est de gagner en fonctionnalité et de libérer le presbytère en centre village.

Cet espace a de nombreux atouts paysagers et on peut imaginer :

- un bâtiment semi enterré, avec accès au Sud;
- un toit-terrasse végétalisé, accessible au plus grand nombre qui formerait un belvédère sur la vallée.
- un point info de départ de balade et des pistes cyclables.

existant : la déchetterie vue de la RD212



référence : parking végétalisé



référence : toit terrasse du projet de Gréasque (Morales, architecte)



4 ► Un appel à idées pour des projets futurs

P.2

► **Le presbytère, Equipement 2 : Un projet d'avenir pour un espace de partage**

Le presbytère est aujourd'hui occupé par les services techniques municipaux. A long terme on imagine pouvoir récupérer ce lieu très bien placé en entrée de la Grand'rue, face à l'église et visible de la route de l'oratoire (prolongement de la RD 212), qui traverse le village de Pierrerue.

Le traitement de cette façade, actuellement composée de menues ouvertures et d'une porte de garage devrait faire le pari d'ouvertures plus généreuses en pignon.

La surface au sol de 125 m<sup>2</sup> permettrait à la municipalité d'accueillir des initiatives en plein cœur du village. : espaces pour des structures associatives et professionnelles ou espace de co-working.



photomontage avec des ouvertures plus généreuses en pignon



photomontage avec création d'une ouverture sur la Grand'rue

aire :  
125 m<sup>2</sup>  
RDC

► Etat existant



presbytère en face de l'église



mur pignon du presbytère



Cour du presbytère

## 4 ► Un appel à idées pour des projets futurs

P.3

### ▷ Le pré : un espace de lien social et de sensibilisation aux enjeux écologiques

Ce vaste espace offre un point de vue intéressant sur le village à partir de son point haut. La partie basse est marquée au PLU comme emplacement réservé. Cet ER était justifié par le besoin d'agrandir l'espace pour permettre le demi-tour des bus scolaires, mais ce besoin n'est plus à l'ordre du jour. En revanche la prolongation de la place publique par un espace libre naturel face à la mairie et l'école peut s'envisager sur cet espace et même au-delà sur la totalité de l'emprise.

- Cet espace à vocation agricole privé d'une surface de 11.600 m<sup>2</sup> constitue un espace privilégié et stratégique pour la municipalité et le village. Il a les dimensions et la situation pour devenir un lieu de lien social et de sensibilisation aux enjeux écologiques mais sous quelle forme ?

Sa situation géographique en interface entre le quartier Sud et le Vieux Village et sa forme en pente douce régulière lui permettent de jouer un rôle d'articulation entre le quartier Neuf et le Centre Village.

- ⇒ Soit la commune conserve cet espace agricole privé et le pérennise.
- ⇒ Soit elle se porte acquéreur prioritaire au moment de la transition quand les propriétaires souhaiteront vendre leur bien. Elle peut conserver à ce terrain sa vocation naturelle ou agricole et constituer une importante réserve foncière pour son avenir.

Plusieurs aménagements sont à imaginer On pourrait imaginer :

- Un espace maintenu en espace paysagé qui reçoit les eaux de ruissellement ;
- Des parcelles de jardins familiaux ;
- Un projet qui favoriserait la biodiversité et jouerait un rôle pédagogique.
- Le bas du terrain pour tous ( terrain de boules, kiosques, jardins participatifs etc...)



Le Pré vu de La Promenade et du boulodrome.



référence image agir en ville



## Estimation des travaux

| Secteur d'intervention                                       | surface aménagée (m <sup>2</sup> ) | Montant des travaux H.T. |
|--|------------------------------------|--------------------------|
| Une entrée de village dès la rue Claude Isnard (D212)        | 300                                | 91 000.00 €              |
| Une esplanade aménagée pour le grand parking                 | 1100                               | 100 000.00 €             |
| La Promenade, un espace valorisé                             | 3200                               | 891 000.00 €             |
| Une place devant la mairie et l'école et boulodrome          | 1100                               | 151 000.00 €             |
| La place de la Fontaine, un espace piétonnier                | 260                                | 64 000.00 €              |
| Un parking sous le château                                   | 870                                | 239 000.00 €             |
| Aménagement du chemin des ferrailles                         | 350                                | 21 000.00 €              |
| Aménagement de cheminement piéton vers la zone AU du château | 400                                | 22 000.00 €              |
| Aménagement de cheminement piéton du haut du pré             | 630                                | 32 000.00 €              |

- Nota : A ces montants indicatifs, il faudra rajouter notamment le levé topographique des secteurs d'interventions, le dossier de lois sur l'eau comprenant le volet réglementaire et l'étude hydraulique, le diagnostic des arbres existants à conserver, les études de sol y compris de diagnostic amiante des revêtements enrobé existants à démolir, Les études diagnostic des murs du château, les études maîtrise d'œuvre.



Mandataire Agir en Ville  
11 rue Montgrand 13006 Marseille c.dugontier@agirenvile.com tel: 04 91 31 93 01