

3.3. LE MILIEU HUMAIN

Source : INSEE, RGA, Rapport de présentation du PLU.

3.3.1. POPULATION

3.3.1.1. Evolution démographique

La population totale de la ville de Thuir s'élève en 2017, à 7189 habitants, pour une densité de 361 hab/km².

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2010	2012	2015
Population de Thuir	4192	6023	6356	6638	7257	7427	7267	7189	7401
Densité moyenne (habitants / km ²)	210,6	302,7	319,4	333,6	364,7	373,2	365,2	361	379

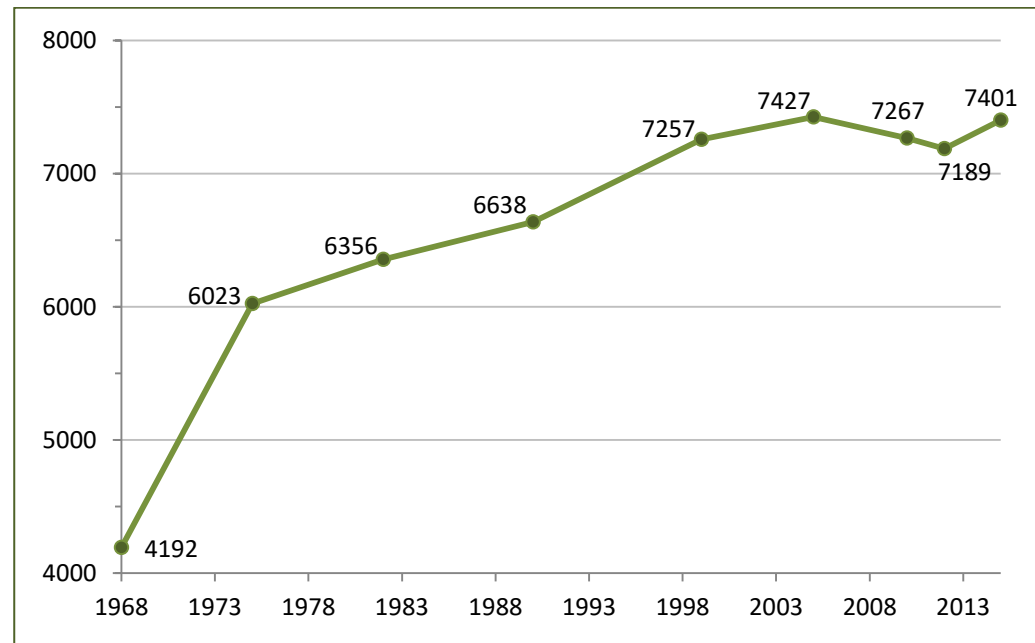


Figure : Evolution de la population 1968-2015

De 1968 à 2010, la population thurinoise, n'a fait que croître. Ensuite, on observe une baisse progressive de la population jusqu'à l'adoption du PLU en 2010 et la construction des premières zones AU en 2012 qui permettent à la population de croître à nouveau. Le taux de croissance est depuis 2010 de 0.37%/an.

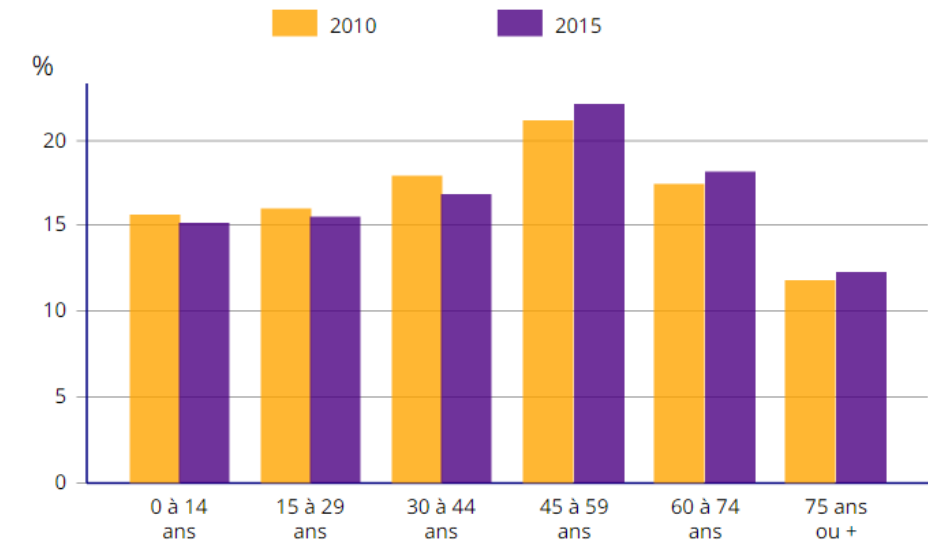


Figure : Caractérisation de la population par tranches d'âge

Le graphique ci-dessus rend compte d'un vieillissement de population thurinoise. En effet, la tranche dominante est celle des 45-59 ans, qui ne procréé plus. De plus, la tranche 60-74 ans a dépassé celle des 30-44 ans.

3.3.1.2. Population active

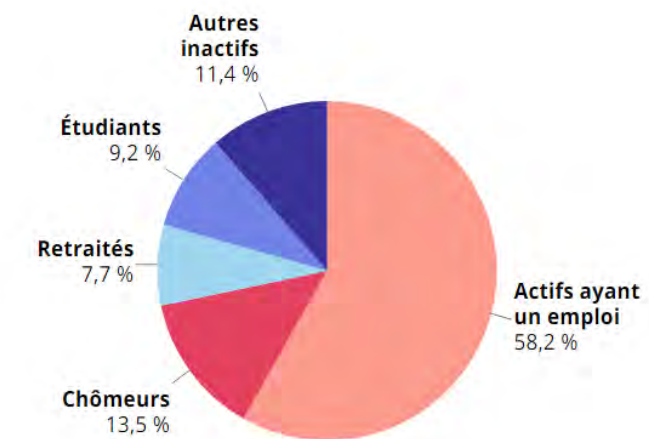


Figure : Population active en 2010 et 2015

La commune présente une proportion de personnes actives dans sa population relativement importante : 71.6 % et en augmentation depuis 2010. Parmi ces personnes actives, la proportion ayant un emploi est stable depuis 2010 alors que la proportion de chômeurs a augmenté.

Parmi les personnes inactives, on note que la proportion d'étudiants est devenue supérieure à celle des retraités.

L'INSEE indique également que 46.8% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune ; cet indicateur est en hausse de 3% par rapport à 2010.

3.3.1.3. Logement

• Type de logement

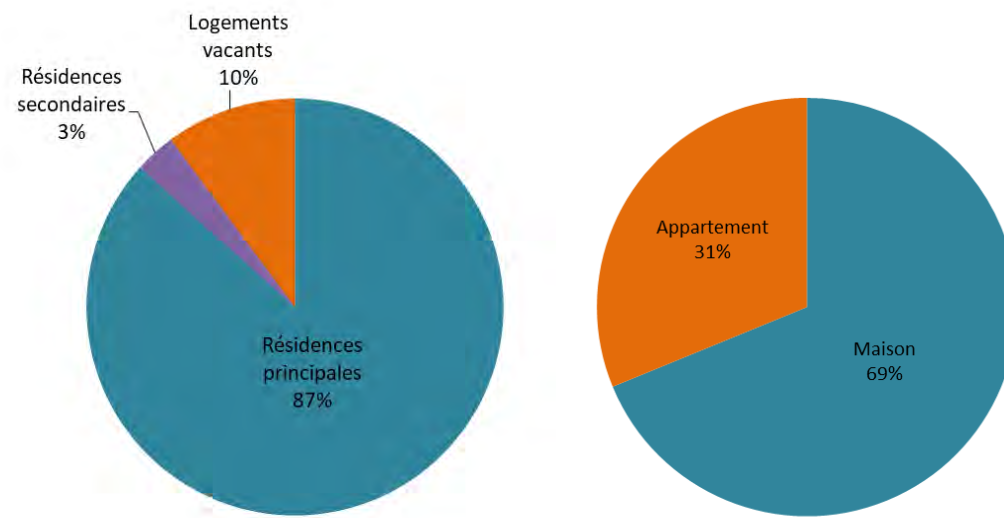


Figure : Types de logement sur la commune – 2015

En 2015, le parc de logement est composé 86.6% de résidences principales. 10% de logements vacants, sont présents sur la commune, et sont dus notamment à un déplacement des personnes habitant le centre vers la périphérie. La commune est très engagée dans la résorption de la vacance et a engagé plusieurs actions de réhabilitation à travers l'Agenda 21 des Aspres (« Projet global de dynamisation du bourg-centre des Aspres : Thuir pour la période 2017-2020 »). Ainsi sont actuellement concernés : la réhabilitation de trois bâtiments anciens en centre-ville, la création de 12 logements en lieu et place de l'ancienne gendarmerie, une opération mixte habitat commerce avec logements HLM en plein centre historique...

• Taille des logements et occupation

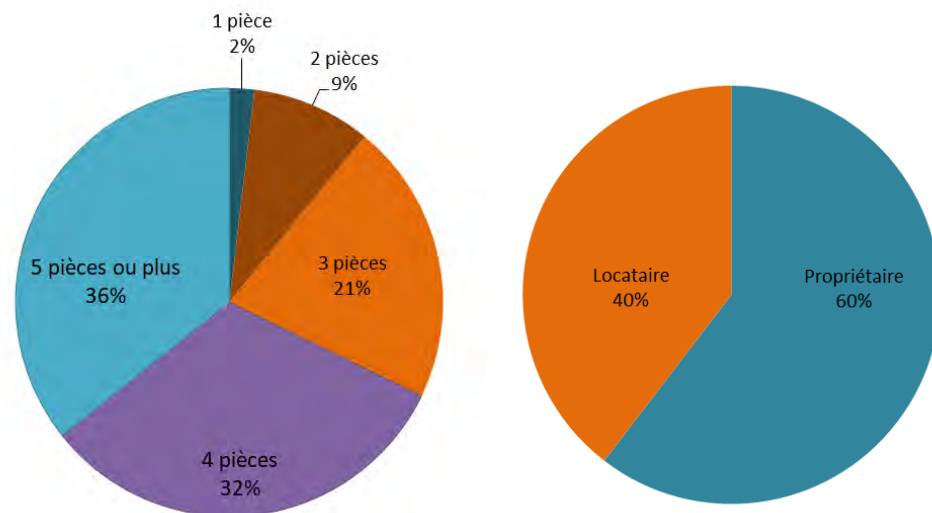


Figure : Taille et occupation des logements - 2015

On note que la commune présente une dominance des logements de grandes tailles et que la part des propriétaires de logement est supérieure à celle des locataires.

La zone de projet se trouve dans un secteur de constructions récentes, de type lotissements mixte (locatif/propriété, maison/appartement...). Une forte demande a été constatée sur cette opération avec un rythme de commercialisation élevée dès le lancement des opérations. Aujourd'hui le remplissage est assuré à 90%.

3.3.2. ACTIVITES ECONOMIQUES

• Pôles économiques

Thuir accueille un tissu économique diversifié autour de l'agriculture (vignes, vergers, cultures maraichères), du commerce et de l'artisanat, des Bâtiments et travaux publics et de diverses Industries qui rassemblent près de 400 entreprises.

La commune accueille notamment de grandes entreprises comme les Etablissements Cusenier – Pernod SA (vins et spiritueux), l'entreprise Colas (construction et entretien des routes), la Compagnie SAUR France (gestion de l'eau), Ille Roussillon (expédition fruits et légumes), EDF – GDF ... qui font de Thuir un bassin d'emploi majeur du département.

L'hôpital représente le premier employeur de la commune (950 salariés). L'agriculture tient une place dominante, avec la viticulture notamment. La Société Coopérative des Vignerons de Thuir produit annuellement 45 000 hectolitres de vin par an.

En tant que chef-lieu de canton, et pôle d'équilibre au cœur de la plaine du Roussillon, Thuir rassemble une grande diversité et un grand nombre d'activités, artisanat, commerces et autres services pour la population communale mais également pour tout le secteur des Aspres.

En 2015, Thuir compte 20 entreprises de plus de 20 salariés dont 12 de plus de 50.

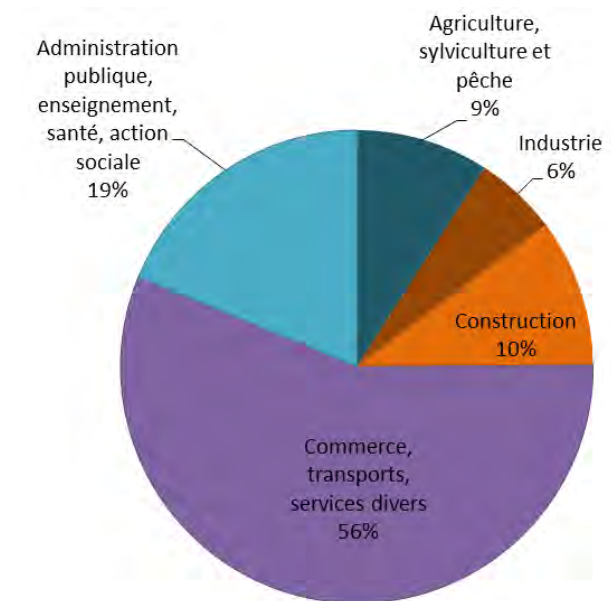


Figure : Secteurs d'activités thurinois - 2015

• **Agriculture**

L'agriculture est une composante importante du territoire thurinois. Ce sont 65 exploitations sur le territoire en 2010 ; c'est un nombre en baisse à l'image de ce qui se passe à l'échelle départementale ou nationale. Le vieillissement des chefs d'exploitation est également une problématique que l'on retrouve à Thuir, avec les difficultés de transmission d'exploitations qui vont se poser à court ou moyen terme.

La pointe Sud du territoire, le piémont des Aspres ainsi que la frange Est sont viticoles. Le Sud et le piémont des Aspres sont soumis à une déprise agricole relativement importante, voyant ainsi se reformer friches et boisements.

Le secteur agricole le plus dynamique du territoire se trouve au Nord de la zone urbaine. On y trouve des vergers, des vignes, des prairies, des jardins... il s'agit des sols au meilleur potentiel agronomique de la commune et qui plus est, irrigués.

Enfin, la Prade de Thuir est composée de prairies humides pour le pâturage.

Le RGA 2010 fait apparaître sur la commune une diminution des cultures permanentes (vignes, vergers) et une augmentation du nombre de tête de bétail.

Par ailleurs, la DRAAF a mené avec l'INRA, une classification de la qualité et du potentiel agronomique des sols de Languedoc-Roussillon. Sur la commune et au droit de la zone d'étude les résultats sont les suivantes :¹¹

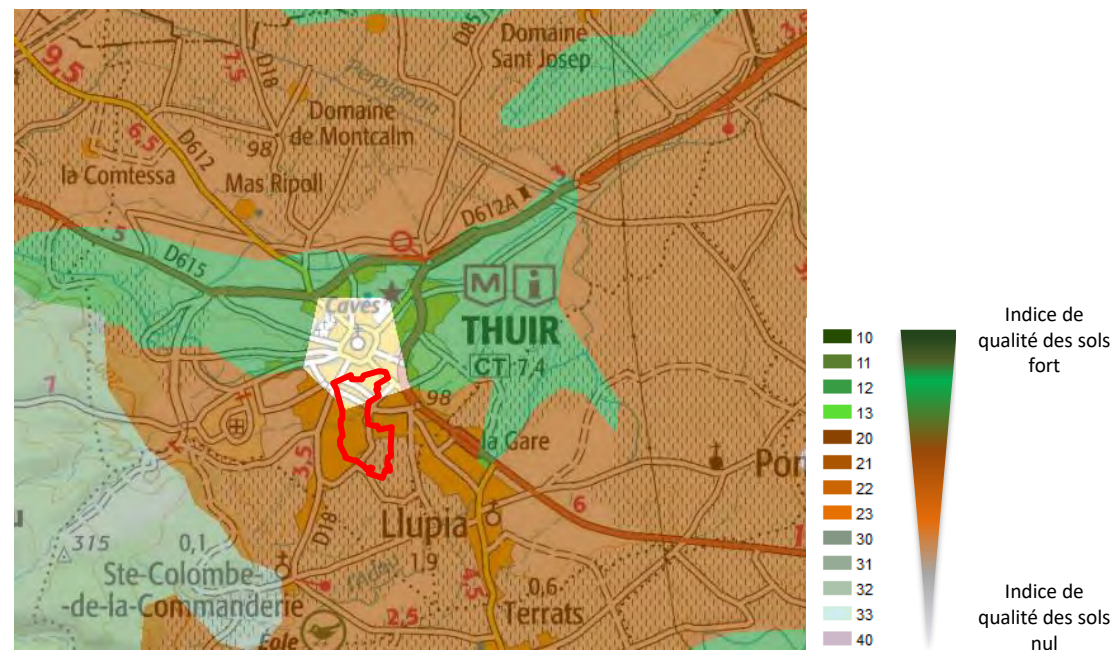


Figure : Indice la Qualité des Sols

La zone d'étude se développe sur des sols de bonne qualité (IQS 20), présentant une réserve utile en eau de 75 à 125 mm et aucune contrainte secondaire (pente, battance, hydromorphie, pierrosité ou pH trop acide ou trop basique).

Les sols sont ensuite classés selon leur potentiel agronomique (en fonction de la réserve utile des différentes strates de sol et de la profondeur des sols)

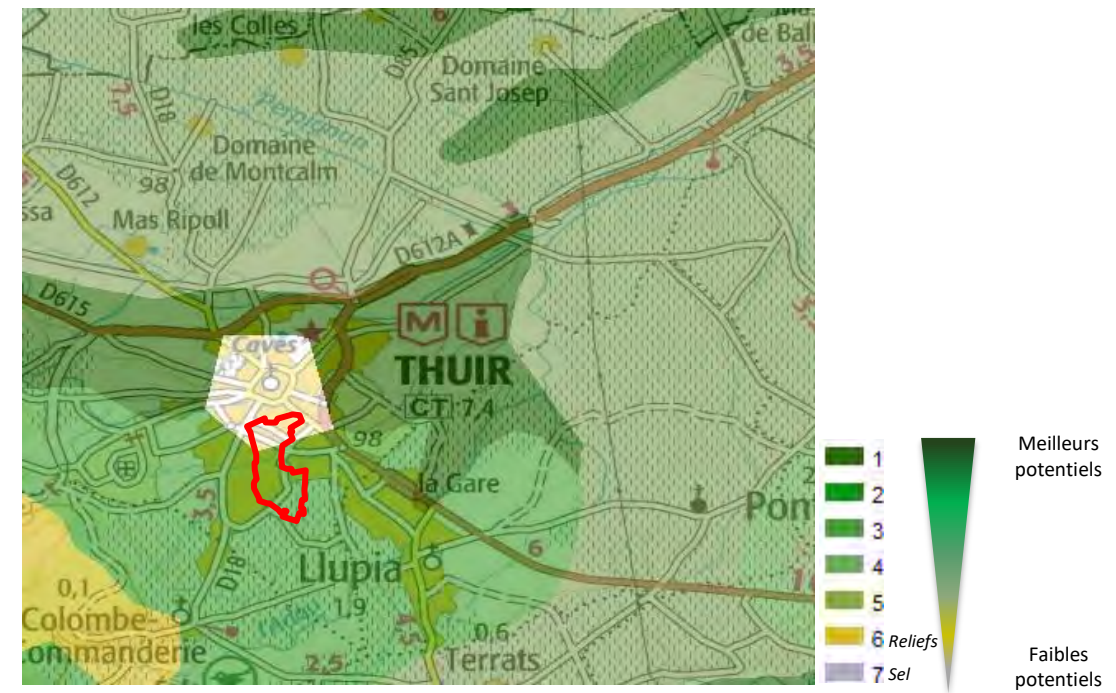


Figure : Potentialité agronomique des sols

La zone d'étude présente des sols avec un bon potentiel agronomique (indice =3)

Concernant la zone d'étude, il s'agit donc de parcelles agricoles ayant subi une importante déprise du fait de la pression foncière. En effet, le secteur est inscrit comme urbanisable depuis le POS de 1982 et réaffirmé de manière plus large dans le PLU de 2010, ne favorisant pas la pérennisation des pratiques agricoles sur le secteur. Ainsi, seule une parcelle est encore cultivée (luzerne, inférieure à 1ha) ainsi qu'une parcelle pâturée par des chevaux. Toutes les autres parcelles sont à différents stades d'enfrichement (herbacé, lande à genêts, boisement clair, boisement dense). On note également :

- qu'une bonne partie du périmètre bénéficie de l'irrigation gravitaire via le Canal de Thuir/Canal de l'hôpital
- que le périmètre est classé AOC Côtes du Roussillon et Vins Doux Naturels
- qu'aucun siège d'exploitation n'est présent
- que le potentiel agronomique des terres concernées est bon

L'étude préalable sur l'économie agricole définie aux articles L112-1-3 et D112-1-18 et suivants du Code Rural n'est *a priori* pas requise.

• **Commerces**

La commune de Thuir présente un tissu économique de proximité varié, soutenu notamment par la dynamique touristique. En effet, comme partout le commerce de proximité souffre de la concurrence des zones commerciales de périphérie, des loyers chers, des difficultés de stationnement... Toutefois la commune œuvre

¹¹ Source : DRAAF LR

pour maintenir vivant son centre (création de parking, développement du tourisme, manifestations culturelles et économiques...).

La commune présente aussi trois zones d'activités économiques : « Caves de Byrrh, la zone d'activités historique « Puis Serbi » et la ZAE « La Carbouneille », la plus récente initiée en 2010.

La zone de projet n'est concernée par aucune structure d'activités ou commerciale.

- **Tourisme**

Le tourisme de Thuir est celui du tourisme de passage, de la courte durée.

La zone de projet n'est concernée par aucun élément touristique.

3.3.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Thuir est très équipée en termes de commerces et services divers, grâce à sa position de "capitale" des Aspres et son rôle de chef-lieu de canton.

La plupart des équipements structurants sont tous implantés en centre-ville ce qui en favorise la fréquentation ; c'est notamment le cas des équipements sociaux, culturels et sportifs.

Elle a par ailleurs développé une dynamique festive et culturelle grâce entre autre à l'Office Municipal de la Culture et de l'Animation et du Tourisme, qui organise de nombreuses manifestations attirant un flux de visiteurs importants tout au long de l'année.

La commune concentre l'essentiel des services à la population sur son territoire (enfance, jeunesse, EPHAD, centre social, services médicaux...)

La zone de projet se trouve à 1 km à vol d'oiseau du centre de Thuir et de ses équipements et services.

3.3.4. OCCUPATION DES SOLS

3.3.4.1. Echelle communale

La carte ci-dessous présente l'occupation des sols sur le territoire de la commune de Thuir.

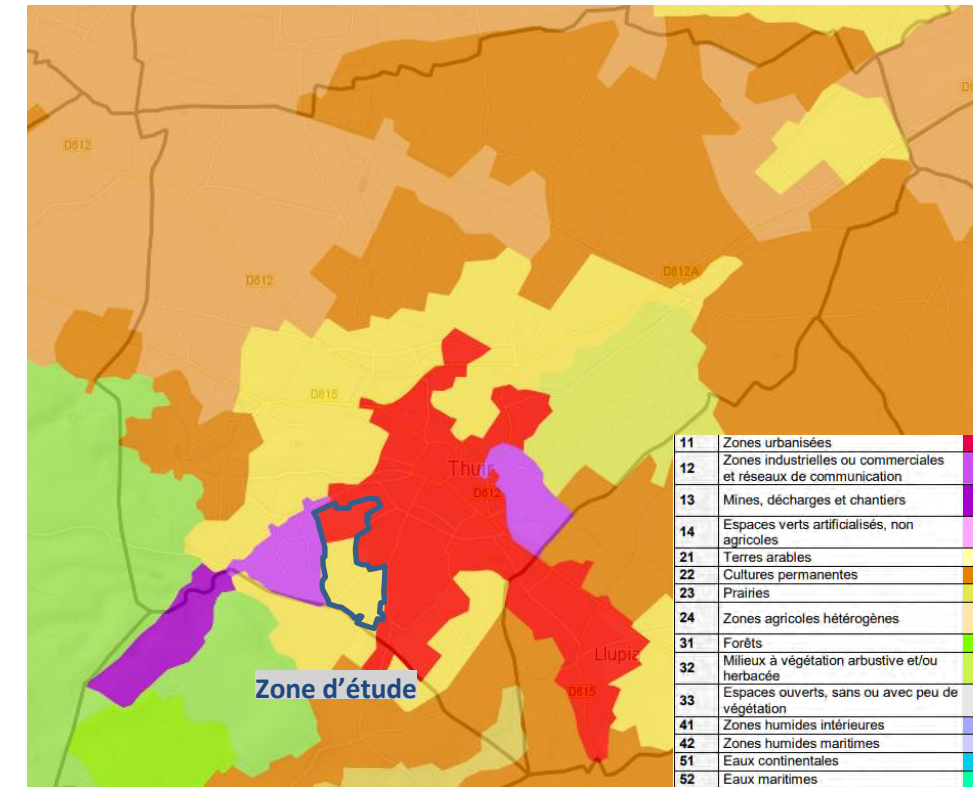


Figure : Occupation des sols du territoire¹²

Les espaces urbanisés : habitat, économie, carrière (rouge et violet sur la carte) occupent une large part du territoire communal au Sud en liaison avec les communes adjacentes, et notamment Llupia. Tout le Nord est composé d'espaces agricoles.

3.3.4.2. Echelle du projet

Le site d'implantation du projet est composé de friches agricoles sur les 2/3 Sud du périmètre et par une zone urbaine résidentielle récente au Nord. Des boisements ponctuent également le périmètre.

Il est entouré par les espaces urbains de la ville et de l'hôpital.

¹² Source : OccSol SIG LR 2006



Figure : Vue aérienne de la zone de projet¹³

3.3.5. CADRE DE VIE

3.3.5.1. Nuisances sonores

Le périmètre de projet n'est à proximité d'aucun axe de circulation. En revanche, la carrière COLAS de Sainte-Colombe se trouve à environ 1km à l'Ouest du périmètre.

Le transport des matériaux par camions n'est pas source de nuisances puisque le trafic des camions est dirigé vers la RD48/RD615 au Nord de la zone urbaine.

Les activités d'extraction, et de broyage/concassage/criblage de la carrière sont susceptibles de générer des nuisances sonores. Des mesures acoustiques sont réalisées régulièrement par l'exploitant. Le dossier d'autorisation ICPE de la carrière, datant d'août 2016, indique que les dernières mesures des niveaux sonores ont été effectuées les 8 et 9 Octobre 2014 par l'entreprise ENCEM dans le cadre des contrôles périodiques. Un point de contrôle se trouve au droit du centre hospitalier (à l'Ouest) ; c'est le plus proche de la zone de projet. Les conclusions sont les suivantes :

« Les mesures effectuées permettent de caractériser des émissions sonores représentatives du fonctionnement de l'activité du site et de son environnement acoustique. Cet environnement peut être qualifié de calme, typique d'une zone rurale en sortie de ville. La source principale de bruit est le trafic routier sur la RD 48 ainsi qu'en période estivale les stridulations d'insectes. L'activité du site a une incidence faible sur son environnement sonore proche en période de jour. La mesure effectuée au niveau du CHS de Thuir sous l'influence directe des bruits

de circulation, des émissions des installations et de la carrière, ne fait néanmoins pas apparaître d'émergence supérieure à celles admises par la réglementation que ce soit de jour ou de nuit. »

La zone de projet n'est pas soumise à des nuisances sonores particulières.

3.3.5.2. Qualité de l'air

Pour les mêmes raisons que précédemment, la carrière est de nature à générer des poussières liées aussi bien aux activités d'extraction qu'aux opérations de traitement et mouvements de matériaux. Des suivis sont également effectués, et notamment via deux points en limite Sud du centre hospitalier. Les conclusions sont les suivantes :

« Hormis au voisinage de la RD 48, l'activité du site COLAS Midi-Méditerranée ne génère qu'un empoussièremment qualifié de faible. L'influence sur l'empoussièremment au niveau du CHS de Thuir est faible, négligeable sur les premières vignes situées sous les vents dominants et nulle sur l'urbanisation voisine. »

Par ailleurs, la qualité générale de l'air est suivie par Air Languedoc-Roussillon qui fournit une carte de l'empoussièremment au droit de la carrière.

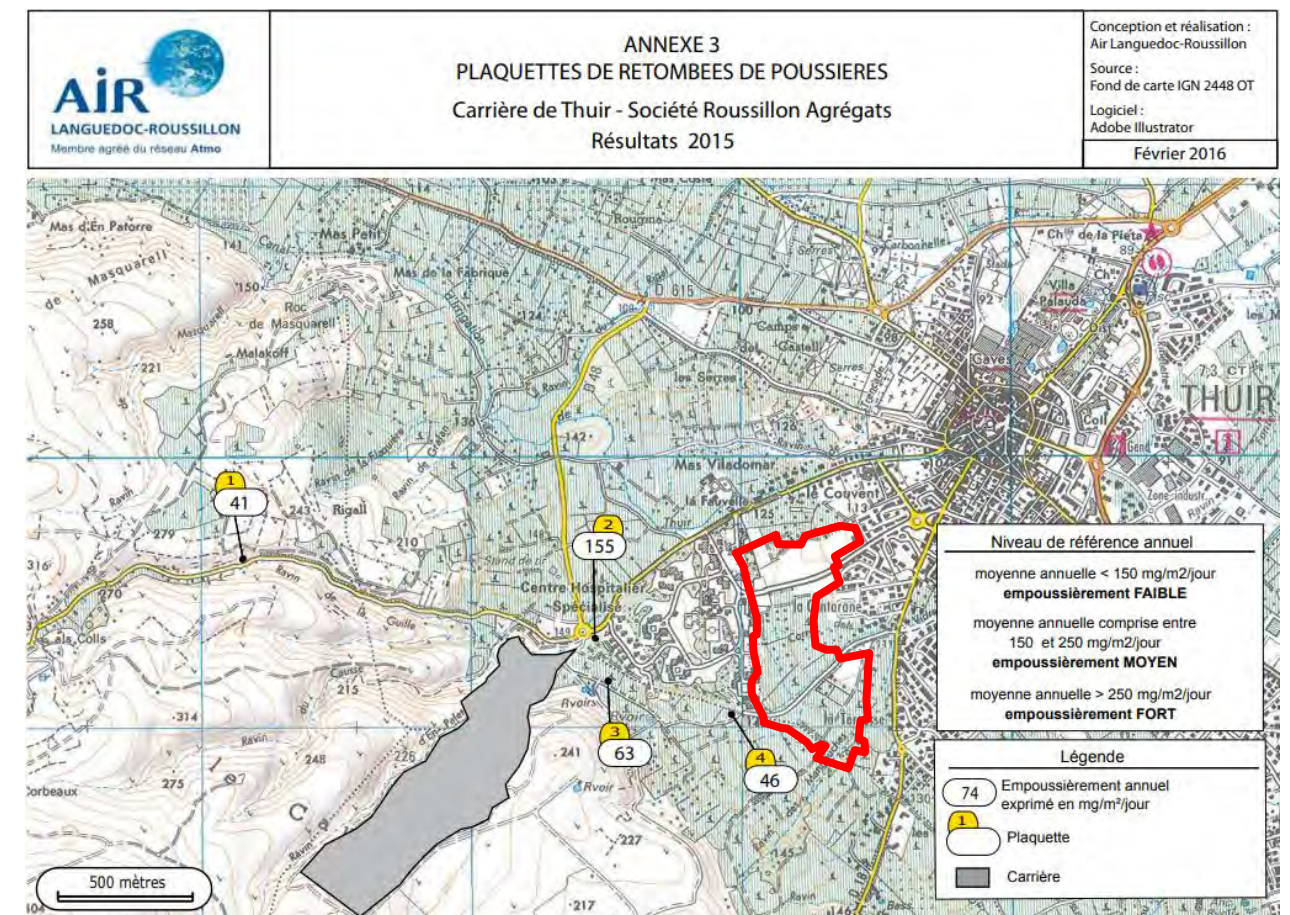


Figure : Retombées de poussières à proximité de la carrière

¹³ Source : www.géoportail.fr

3.3.5.3. Eau potable

- **Disponibilité de la ressource**

La commune de Thuir est alimentée en eau potable par le forage Causse Lavoir, utilisant les ressources des nappes Pliocène ainsi que par les forages Ripoll, utilisant à la fois les ressources des nappes Quaternaires et celles du Pliocène. Les deux forages de l'Hôpital ont été réalisés à l'Est de l'enceinte de l'hôpital au sein du périmètre d'étude, mais ne sont pas en activité à ce jour.

Le rendement primaire des réseaux de la Communauté de communes en 2016 est de 55%, ce qui est faible.

Les autorisations de prélèvement sont régulièrement dépassées au droit du forage Causse-Lavoir

Le SAGE – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Nappes du Roussillon, en cours d'élaboration prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

Le projet devra s'assurer des disponibilités de la ressource adaptée à ses besoins en accord avec les services gestionnaire de la Communauté de communes des Aspres en charge de la compétence Eau.

- **Protection de la ressource**

Le périmètre d'étude est donc concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des forages de l'hôpital, définis par l'avis de l'hydrogéologue agréé en avril 2013. La DUP n'a toujours pas été arrêtée.

Aucun aménagement n'est possible au sein du périmètre de protection immédiate. Au sein du périmètre de protection rapprochée :

Aucun nouveau forage ne pourra être réalisé et ceux qui sont existant devront être équipés afin d'empêcher toute percolation de substances polluantes.

Sont interdits les systèmes d'assainissement individuels, les cuves de fioul enterrées, les dépôts de déchets et ordures, le rejet de toutes substances polluantes dans les canaux d'irrigation.

Sont également proscrits l'ouverture et/ou le remblaiement d'excavations d'une profondeur supérieure à trois mètres. Les éventuelles excavations réalisées lors de travaux d'aménagement devront être uniquement remblayées avec les matériaux non souillés extraits sur le site.

3.3.5.4. Eaux usées

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration intercommunale (Thuir, Llupia, Ste Colombe, Terrats) dont la capacité de traitement est de 25 000 EqHab.

Cette station récente a été construite en 2017 et présente une capacité suffisante pour permettre le raccordement du projet.

En revanche, elle présente des infiltrations d'eau claires parasites, qui sont en cour de résorption via un programme de travaux pluriannuel.

Les réseaux d'assainissement arrivent en limite de projet.

3.3.5.5. Eaux pluviales

La commune dispose d'un Schéma Directeur Eaux Pluviales tout juste révisé en 2018. Le réseau communal est en séparatif à l'exception de quelques maisons dans le vieux centre.

La zone de projet est drainée par le Rec des Vidres au centre et le Ravin des Mangouches au Sud. Les deux cours d'eau confluent à l'Est du périmètre d'étude et traverse ensuite la zone urbaine de Thuir. Actuellement, les eaux de pluie s'infiltrer dans les sols, puis l'excédent de ruissellement s'écoule vers les recs et canaux d'irrigation.

Sur la commune la gestion des eaux pluviales se fait à l'échelle des projets.

3.3.5.6. Gestion des déchets

La gestion, la collecte et le traitement des déchets sont de compétence intercommunale. La communauté de communes des Aspres assure la collecte sélective des ordures ménagères et déchets recyclables et travaille à leur réduction et revalorisation.

Le territoire comporte une déchetterie et un quai de transfert.

Les déchets ménagers et recyclables sont dirigés vers le l'Unité de Traitement et de Valorisation Energétique de Calce, où les premiers sont incinérés et les seconds recyclés.

3.3.5.7. Mobilités et réseaux de transport

Le territoire thurinois est bien desservi par les voies routières et se trouve à 20 min du centre-ville de Perpignan via la RD612a. Thuir présente un fonctionnement en étoile ; les routes d'où qu'elles viennent, passent par le centre. Le trafic routier est en hausse ces dernières années, et notamment vers Perpignan, Elne et Ille sur Têt où le trafic journalier dépasse les 5000 véhicules.

Bien que Thuir offre de nombreux emplois, la voiture tient une place prépondérante dans les déplacements sur le territoire, notamment pour aller travailler.

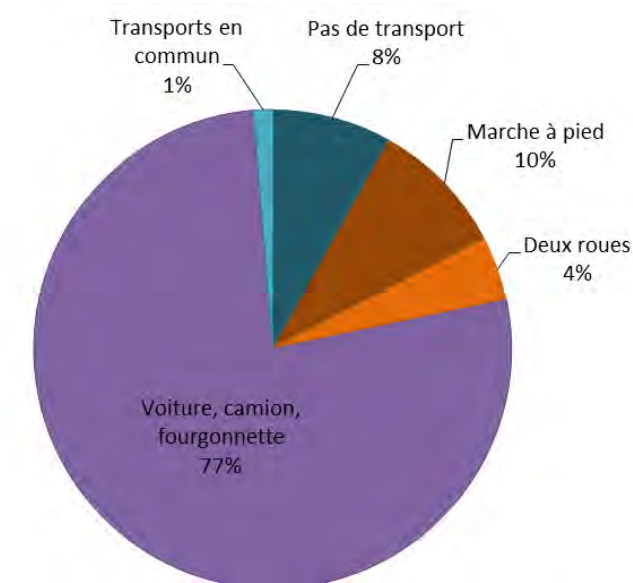


Figure : Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail – 2015 - INSEE

Du côté des alternatives à la voiture, la commune est desservie par plusieurs lignes de bus départementales, ce mode de transport reste peu utilisé (horaires de travail, fréquence...). Par ailleurs, la commune est traversée par la voie cyclable Thuir/Toulouges/Perpignan.

Une voie cyclable vient d'être aménagée par la commune au droit de l'avenue Fauvelle, permettant de desservir le Nord de la zone (les Vidres I). La desserte cyclable se complexifie à l'approche du centre du fait du rétrécissement des voies.

3.3.5.1. Réseau électrique et télécommunications

Les réseaux électrique et télécom sont disponibles à proximité au droit des habitations existantes.

Le site n'est concerné par aucune ligne électrique haute tension. Trois antennes relais sont présentes sur le toit d'une des tours HLM de la Canterrane, 300 m à l'Est du périmètre d'étude.

3.3.5.1. Fréquentation du site

Le site est fréquenté par les promeneurs, notamment le long du canal de l'hôpital, sur le chemin de Llebemans.

3.3.6. DOCUMENTS D'URBANISME

3.3.6.1. Le SCoT Plaine du Roussillon

La commune de Thuir fait partie de la Communauté de communes des Aspres. Elle est incluse dans le périmètre du SCoT Plaine du Roussillon qui regroupe 81 communes.

Concernant le SCoT, le périmètre d'étude se trouve au droit d'une zone prévue pour l'extension urbaine.

-  patrimoine bâti rural à sauvegarder et valoriser
-  coupure verte à préserver entre les villes et les villages
-  espace à vocation agri-paysagère à valoriser (dont la future ceinture verte de l'agglomération)
-  frange urbaine et rurale à qualifier
-  espace urbanisé à renouveler et valoriser
-  zone d'hébergement de plein air à maîtriser et qualifier
-  développement rural de qualité à promouvoir
-  axe potentiel de développement urbain
-  secteur de projet stratégique à dominante d'habitat
-  potentiel de renouvellement urbain à analyser et mobiliser
-  potentiel de résidentialisation à analyser et mobiliser
-  secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser
-  Zone d'Aménagement Commercial à conforter et requalifier
-  parc d'activité de proximité à promouvoir
-  secteur de projet stratégique à dominante d'activité

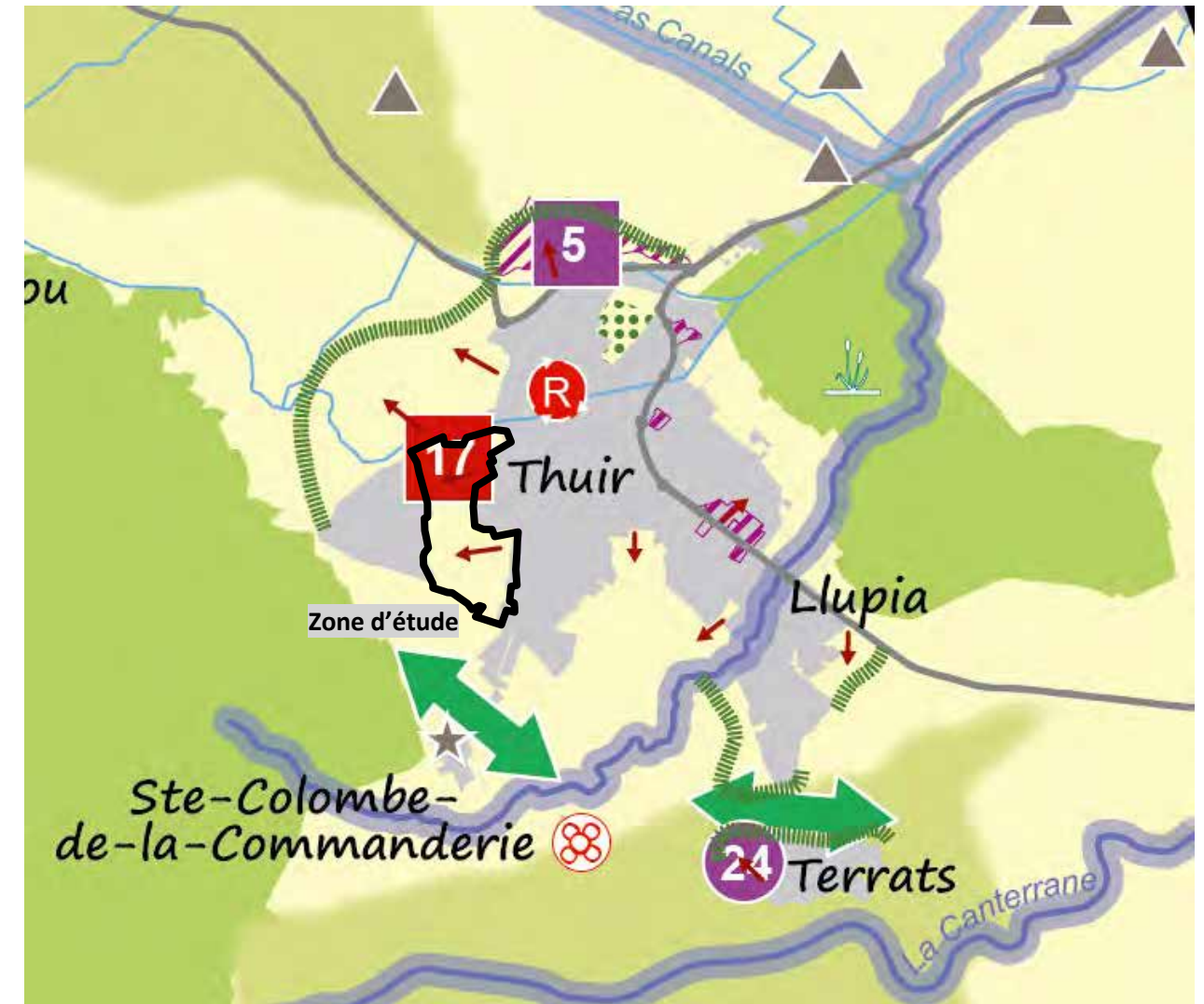


Figure : Synthèse cartographique du SCoT Plaine du Roussillon au droit du secteur d'étude

3.3.6.2. Le PLU de Thuir

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 15/07/2010. Il a connu depuis trois modifications et une mise en compatibilité. Une 4ème modification est en cours, ainsi qu'une révision générale sont en cours.

La zone d'étude est actuellement zonée en 2AUa et 2AUb, différenciée par le type de logements qu'elles accueilleront (collectifs/individuels).

Elle fait l'objet d'une OAP qui prévoit l'aménagement du secteur en 3 phases. A ce jour la première phase est réalisée. La seconde phase est celle qui est prévue à l'aménagement à court terme (et pour laquelle la présente étude a été demandée, sur la globalité du secteur) et la troisième sera réalisée ultérieurement.

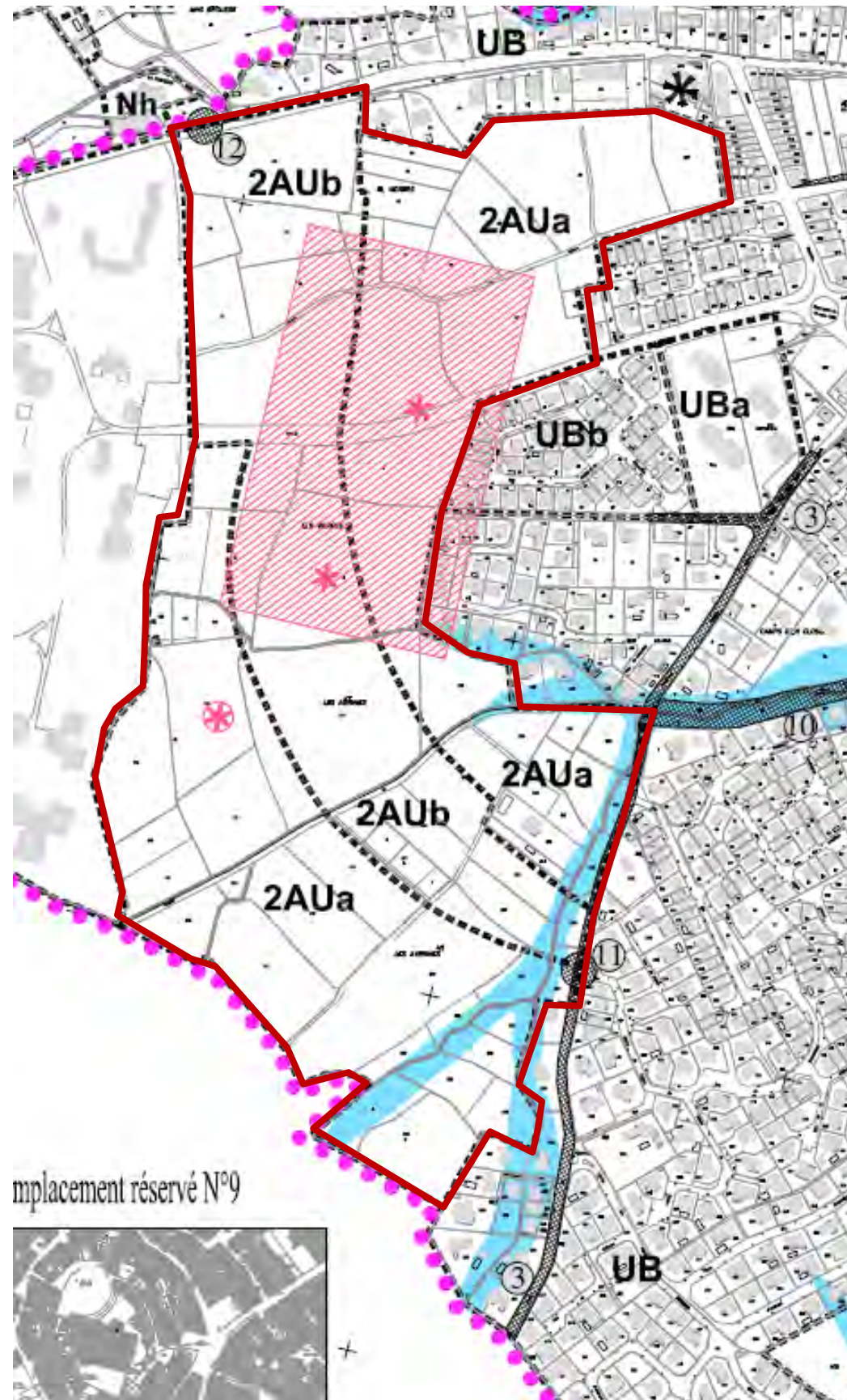


Figure : Extrait du PLU au droit du secteur d'étude

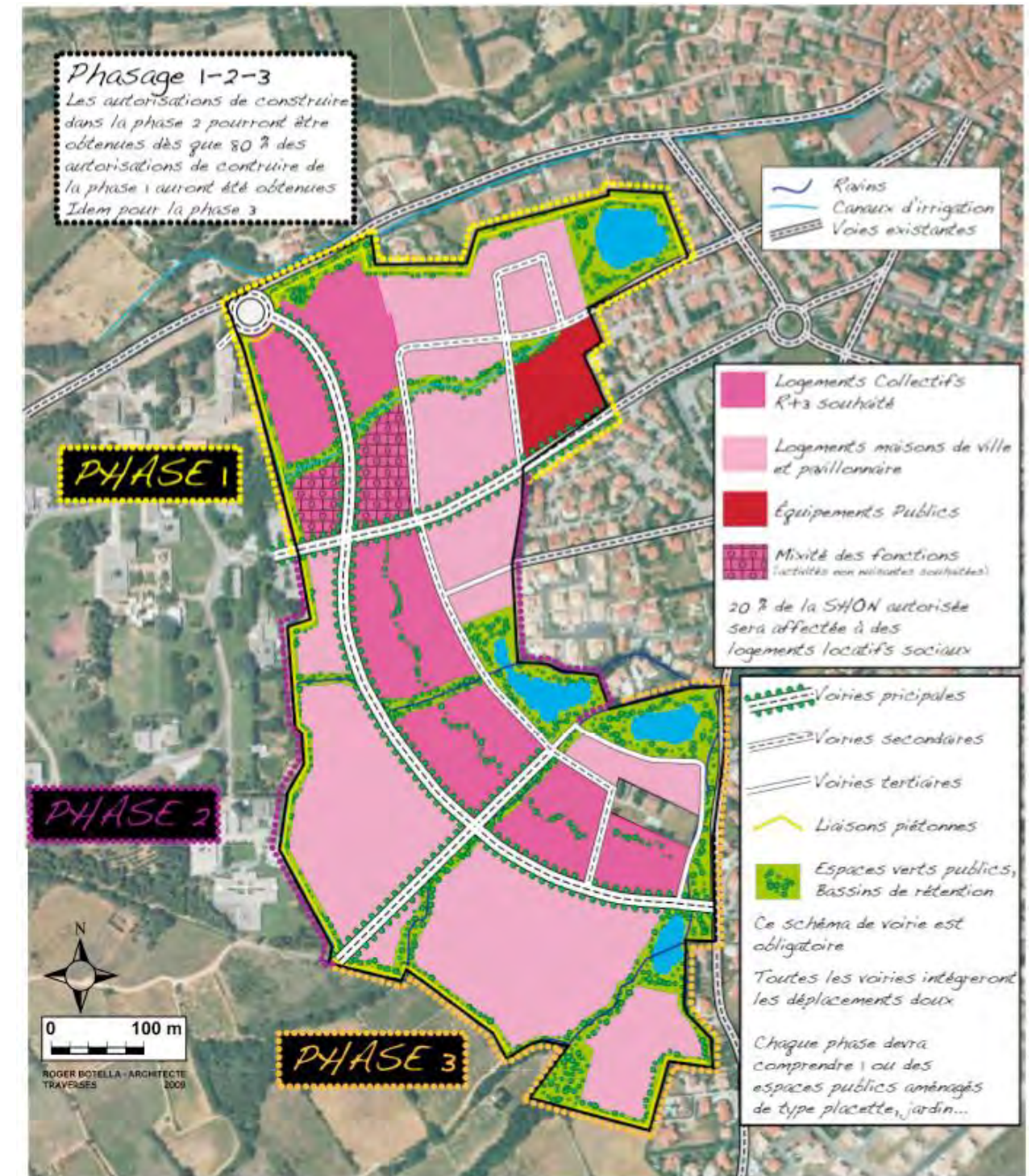


Figure : OAP du secteur des Vidres

• Servitudes

Concernant les servitudes, la zone est concernée par les périmètres de protection des captages de l'hôpital et ainsi que par des sites archéologiques.

Le risque inondation est également recensé au droit du Rec des Vidres.

- **Emplacements réservés**

Aucun emplacement réservé ne concerne le périmètre de projet.

- **Révision du PLU**

La révision du PLU est actuellement engagée. Dans le cadre, de l'état initial de l'environnement sur la totalité du territoire et au droit des zones de projet envisagées par la commune, ainsi que dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue communale, les enjeux, notamment naturalistes présents sur cette zone ont été pris en compte de manière concomitante.

Ainsi l'OAP présentée dans le PLU en vigueur n'est pas adaptée aux enjeux notamment écologiques présents sur site. De ce fait, le plan de composition de la zone devra être revu.

3.3.7. SYNTHÈSE DES ENJEUX RELATIFS AU MILIEU HUMAIN

Thème	Etat initial : Contrainte ou sensibilité identifiée vis-à-vis du projet	Enjeu sur le site
Population	Nécessité de logements car la population thurinoise augmente de 0,37 %/an. Le réinvestissement urbain a déjà été engagé par la commune. Maintien de la ville dans son statut de pôle d'équilibre.	Modéré
Activités économiques	Thuir est un pôle d'emploi important. La zone d'étude est également concernée par des espaces agricoles, la majorité n'accueillant plus d'activité. Toutefois, elle est irriguée, présente un bon potentiel agronomique et classée en AOC.	Fort
Equipements et services	La zone se trouve à proximité du centre et donc de tous les équipements et services de la ville.	Faible
Nuisances et pollutions	Aucune pollution ni nuisances sonores ne concernent la zone d'étude.	Faible
Eau potable	Commune alimentée en partie par le Pliocène, réseaux à proximité, présentant un mauvais rendement.	Fort
Eaux usées	Station d'épuration récente et suffisamment dimensionnée.	Faible
Eaux pluviales	Zone drainée par deux ravins qui traversent ensuite la zone urbaine.	Modéré
Déchets	Collecte des déchets assurés par la Communauté de communes. Traitement assuré par l'UTVE de Calce.	Faible
Mobilités	Zone d'étude à proximité du centre-ville, des équipements et services.	Faible
Documents d'urbanisme	PLU en cours de révision, démarche itérative entre la conception du projet et la révision du PLU.	Faible

3.4. CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

3.4.1. GRAND PAYSAGE

L'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon identifie près de 28 unités paysagères pour le seul département des Pyrénées Orientales. Thuir est située à proximité de l'agglomération de Perpignan dans le grand ensemble paysager de la Plaine du Roussillon, au sein de l'unité paysagère de l'Aspre viticole. Cette plaine est un territoire étendu sur 15 km du Nord au Sud pour 10 km d'Est en Ouest. Il est délimité par des éléments géographiques, naturels ou artificiels, contrastés : au Nord le Ribéral et au Sud la vallée du Tech ; à l'Ouest le pied des Aspres et à l'Est la RD900.

Entre la plaine et le massif, les reliefs de l'Aspre viticole sont plus animés que dans la plaine du Roussillon, mais distincts des collines composant le massif à proprement parler. Le paysage s'organise ainsi autour de longs reliefs séparés par de multiples cours d'eau s'écoulant des montagnes. Les ravins peu profonds qui découpent alors le terroir majoritairement viticole sont souvent à sec. Grâce à ce découpage du territoire en terrasses hautes et ravins peu profonds, une diversité des paysages agricoles est observable. Sur les points les plus hauts, la terre plus aride accueille de la viticulture, exploitation majeure de cette portion de la plaine. Dans les points les plus bas, auprès des lits des cours d'eau, la possibilité d'irrigation a permis d'implanter une plus grande diversité agricole, notamment des parcelles de verger.

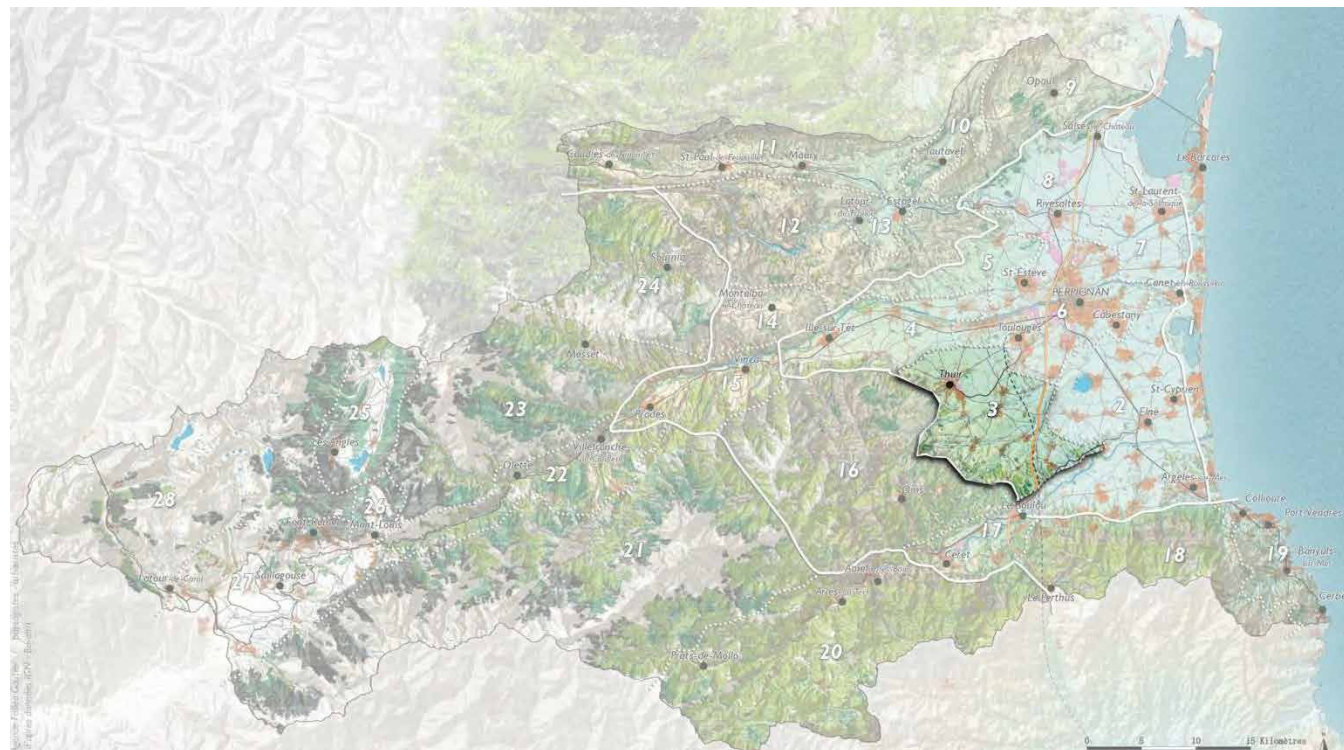


Figure : Repérage de l'unité del' Aspre viticole¹⁴

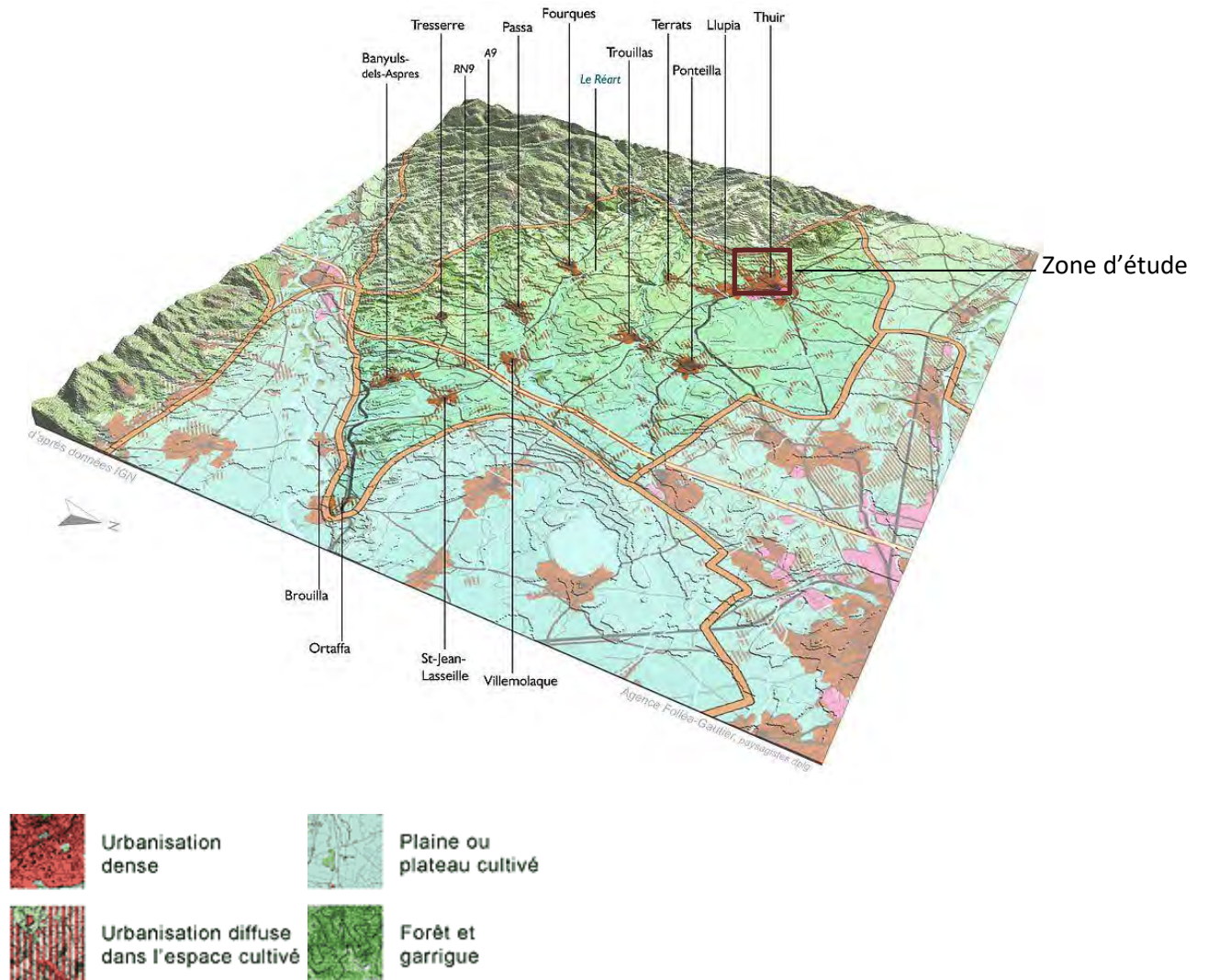


Figure : Bloc diagramme de l'unité paysagère de Thuir¹⁵

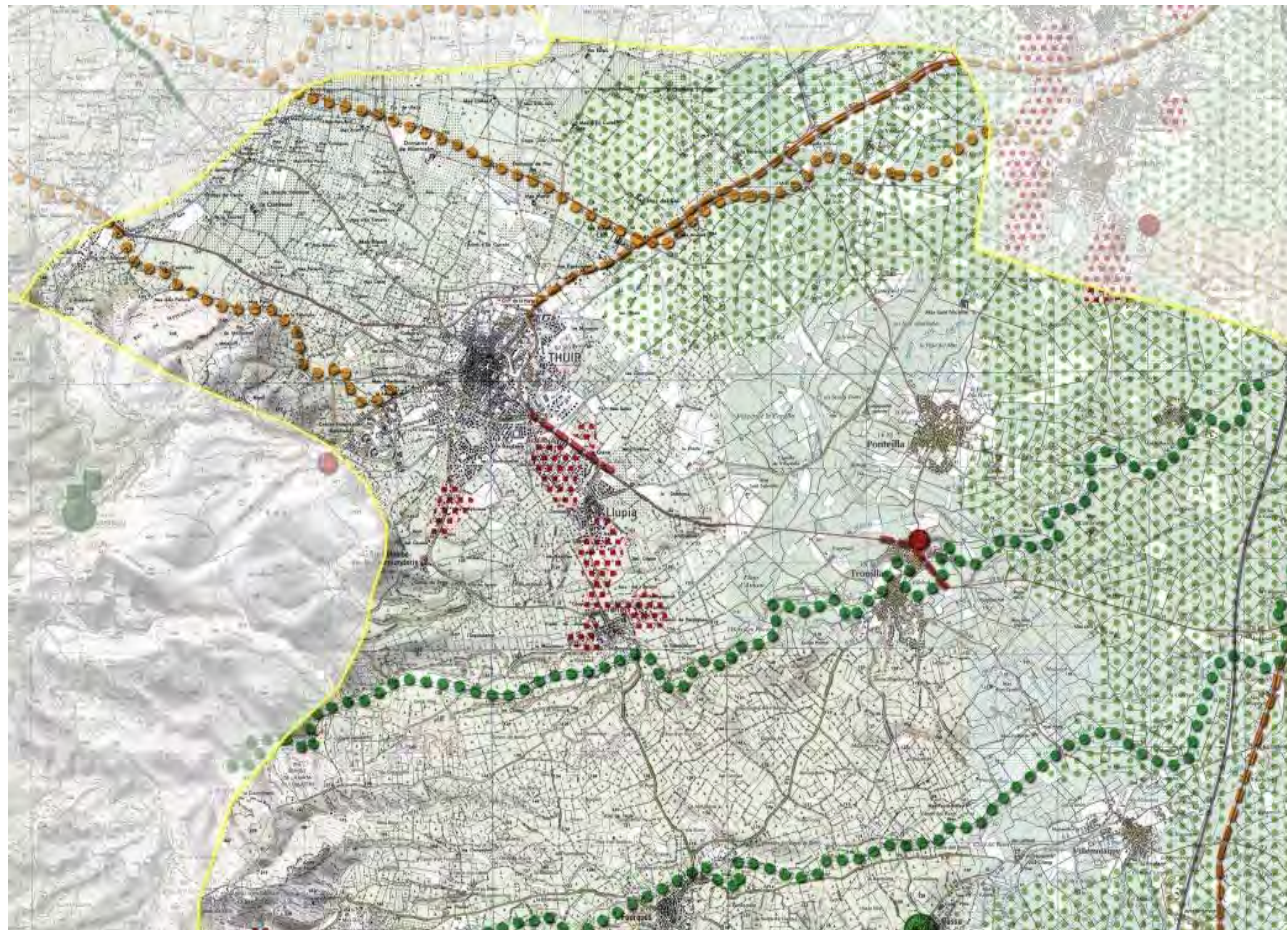
La crise viticole est bien visible aux abords des villes et villages. Ajoutée à la pression urbaine, elle a entraîné une recrudescence de l'arrachage des ceps. Les abords de ces centres urbains sont alors laissés en friche et paraissent être laissés dans l'attente d'un projet urbain. Les extensions récentes se développent notamment par une urbanisation linéaire le long des routes qui maillent cette partie de la plaine.

La plupart des villages ont profité des rebords des terrasses viticoles, en surplomb des cours d'eau, hors de portée de leurs crues, pour s'établir tout en économisant les terres agricoles les plus fertiles. Thuir est en situation de piémont et est la ville centrale de ce territoire. Son développement urbain tend cependant à combler les coupures urbaines avec les villages qui l'entourent : Llupia et Sainte-Colombe-de-la-Commanderie. L'Est du territoire accueille des infrastructures majeures d'échelle internationale, puisqu'elles se dirigent vers l'Espagne via le col du Perthus : l'autoroute A9, la RD 900 ou la ligne TGV Perpignan-Barcelone.

¹⁴ Source : Atlas de paysages du Languedoc-Roussillon

¹⁵ Source : idem

● **Enjeux du grand paysage**



Carte d'analyse critique du paysage

Attention : approche régionale à adapter et développer aux échelles locales

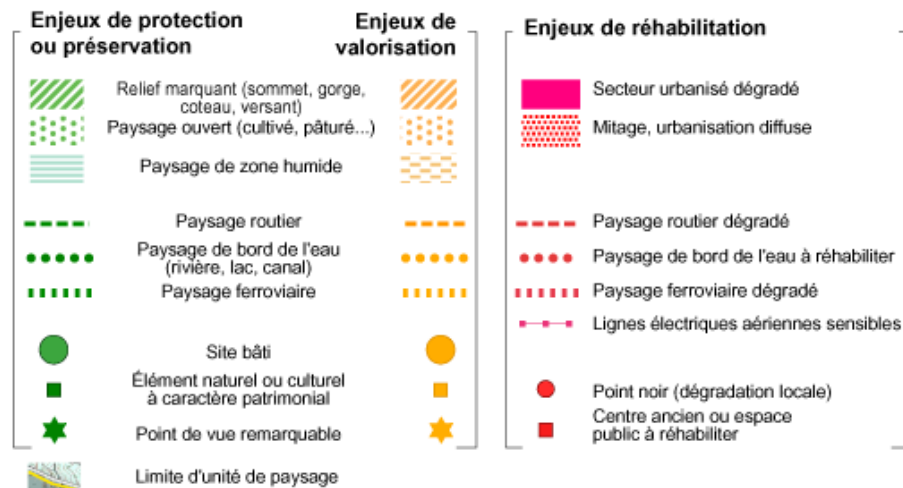


Figure : Extrait de la carte d'analyse critique de l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon¹⁶

L'analyse critique des paysages par l'Atlas des Paysages régional relève divers enjeux pour le grand paysage, répartis entre la préservation, la valorisation et la réhabilitation. Selon la synthèse du document, les espaces agricoles de l'Est et du Nord-Est du territoire nécessitent d'être protégés contre le mitage urbain et que les friches les plus sensibles soient gérées afin de réduire leur impact sur la perception du paysage local. L'accessibilité pour les circulations douces doit également être améliorée. Les sites bâtis les plus remarquables, comme celui de Thuir, doivent être identifiés et bénéficier d'une reconnaissance ainsi que de la maîtrise du développement de leur urbanisation, via notamment l'intégration de leurs capacités d'accueil dans un projet d'aménagement d'ensemble. En parallèle, les structures arborées, importantes dans ce territoire peu marqué par la topographie, doivent être identifiées et cartographiées afin de les gérer pour les préserver. Enfin, les quelques points de vue significatifs, généralement depuis le pied des Aspres ou le sommet de quelques mamelon, doivent être identifiés, protégés et gérés.

L'Atlas des paysages recommande de préserver les éléments paysagers marquants des plaines irriguées notamment par la mise en valeur paysagère des ripisylves, des berges et des circulations douces qui les longent. Les centres-bourgs doivent voir leur attractivité confortée, notamment par le traitement des services commerces et stationnements. La restauration des façades, l'enfouissement des réseaux et la valorisation des espaces publics sont également des actions recommandées. Enfin la ligne de Train à Grande Vitesse ne doit pas devenir un obstacle ou un point noir paysager. Le traitement de ses talus et de ses abords, ainsi que la maîtrise architecturale des dispositifs techniques d'accompagnement est un enjeu important pour cette infrastructure.

Enfin, les principaux enjeux de réhabilitation touchent aux espaces urbains et notamment à leurs abords : les entrées des villages doivent bénéficier d'une forte attention et de l'arrêt d'une urbanisation linéaire, spécialement entre Thuir et Perpignan. Les traversées des lotissements et les limites d'urbanisation doivent être requalifiées. Plus particulièrement, les routes RD 612 et RD612a doivent voir leurs abords requalifiés, notamment dans leur traversé de bourg comme Llupia et Trouillas, mais également les entrées de ville de Thuir.

L'Atlas des Paysage a aujourd'hui près de quinze ans et nombre d'enjeux relevés dans ce document ont évolué, mais sont cependant toujours d'actualité pour le territoire. Ceux-ci seront développés de manière plus localisés dans la suite de cette étude.

¹⁶ Source : Atlas de paysages du Languedoc-Roussillon

3.4.2. ZONE D'ETUDE ELARGIE

3.4.2.1. Description de la zone d'étude

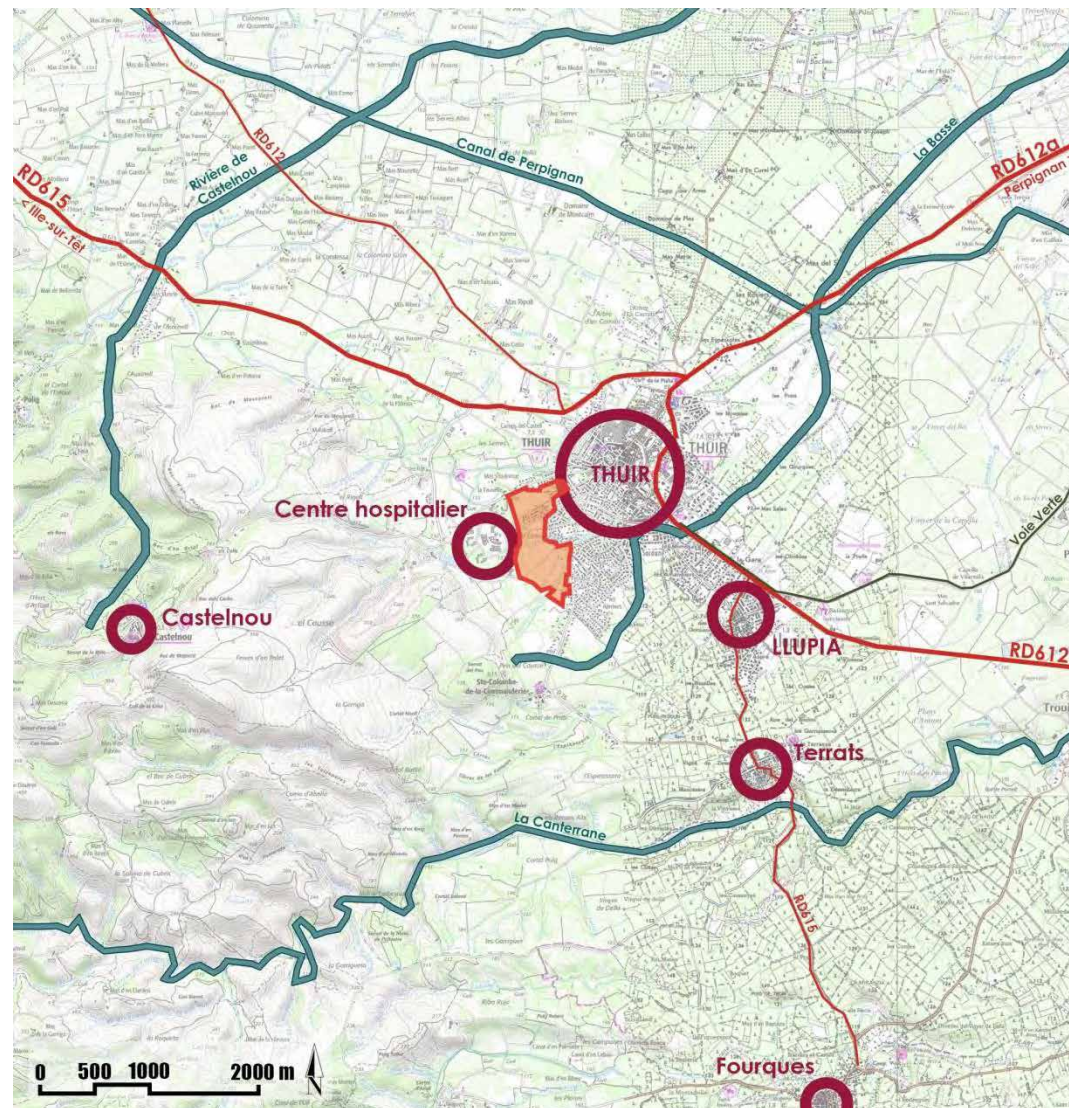


Figure : Carte des principaux repères de la zone d'étude¹⁷

Le territoire de la zone d'étude peut être caractérisé par des unités paysagères délimitant des espaces d'aspect cohérent. L'ensemble est centré sur le site du projet, à proximité d'une ligne de partage entre deux types de paysages agricoles : la fin du Conflent et des cultures irriguées et le début de la plaine viticole entre la Têt et le Tech. Thuir se trouve également aux pieds des Aspres et de leur paysage de cause : une végétation rase, typique des milieux arides. Le sous-sol est exposé comme un élément particulier du paysage thuirinois grâce à la carrière toujours en activité. A l'Ouest de la zone d'étude se trouve la vallée de Castelnou qui tranche dans ce causse par ses boisements denses et son aspect fertile.

Thuir est donc le point central de la zone d'étude, la ville majeure des Aspres. Elle se situe au carrefour entre les deux vallées délimitant la plaine viticole du Sud de Perpignan, le Conflent et le Vallespir. Plusieurs routes d'importance départementale passe ainsi par ce pôle important. Cependant la ville et cet espace sont à l'écart des axes de communication important de la plaine (autoroute A9 ou voie de Train à Grande Vitesse) et éloignés du

littoral. La densité de villages et de hameau y est donc moindre que plus à l'Est lorsque l'on se rapproche de la mer Méditerranéenne.

L'agriculture est la principale activité visible dans ce paysage. Elle est séparée en deux unités distinctes selon le type de cultures et donc le paysage qu'elles engendrent. Le Nord profite de la proximité de la Têt du réseau d'irrigation ayant fait la fertilité et la richesse du Conflent et présente donc l'aspect d'un territoire agricole typique des plaines irriguées : une alternance de culture et de rythme entre des vergers et les tunnels de maraichage et les quelques vignobles épars ; des parcelles de taille variée séparées par des haies brise vent cloisonnant les vues et créant des successions de plan ; et enfin une forte présence de l'eau notamment via un grand nombre de canaux et de fossés. Le Sud, plus éloigné de cours d'eau au débit fiable et peu variable, est donc plus aride. C'est sur ces terres que la viticulture s'est installée. On y trouve les éléments typiques des vignobles de plaine : de grande parcelles de culture assez basses, avec une forte présence visuelle des lignes de ceps ; peu d'obstacle visuel, très peu de haies, quelques arbres relictuels ; et dès lors, par beau temps, une très forte présence visuelle des éléments de paysages lointains, notamment les reliefs comme le Canigou, très proche.

Le site du projet couvre un ensemble de parcelle pour certaines en friche et pour d'autre encore entretenu ainsi qu'un quartier résidentiel en cours de construction. A l'interface entre les deux types de paysage agricole, le site est parcouru par un réseau de haies arborées et de canaux, coïncé entre les espaces résidentiels de l'Ouest thuirinois et le centre hospitalier.

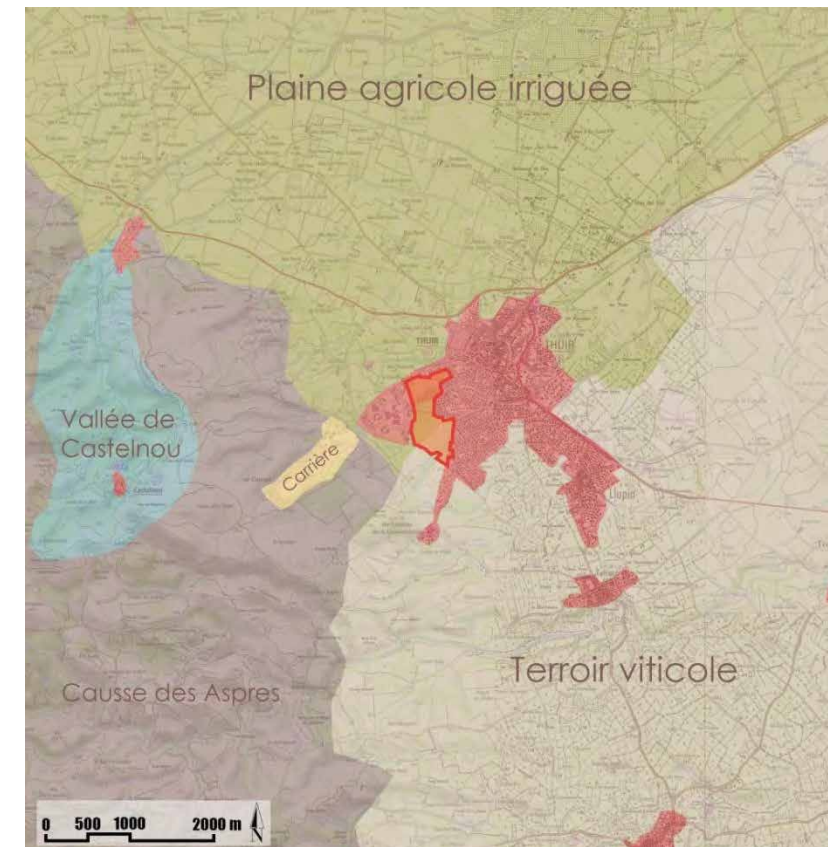


Figure : Carte des unités paysagères de la zone d'étude¹⁸.
En rouge les espaces bâtis

¹⁷ Source : IGN

¹⁸ Source : IGN

3.4.2.2. Le milieu géographique

- Reliefs

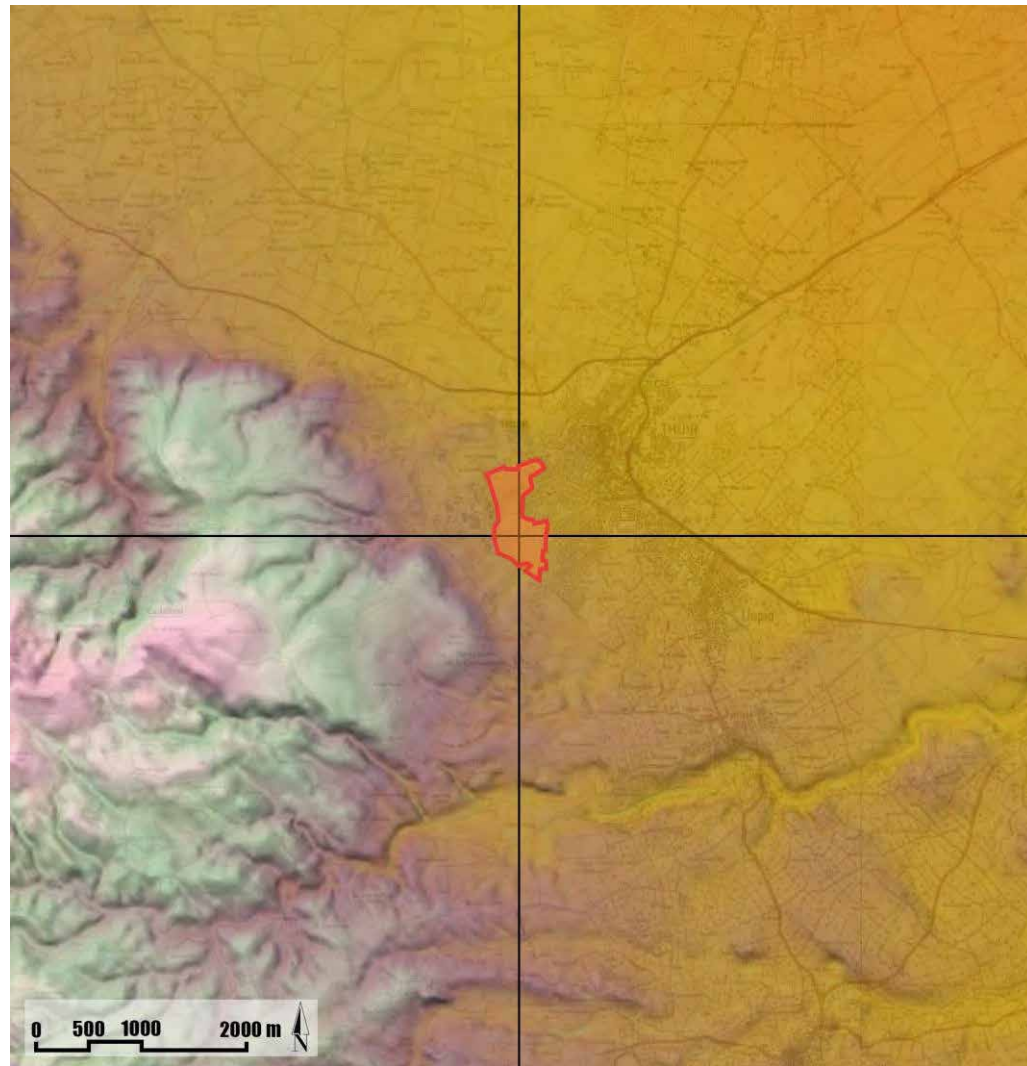


Figure : Carte du relief simplifié de la zone d'étude¹⁹

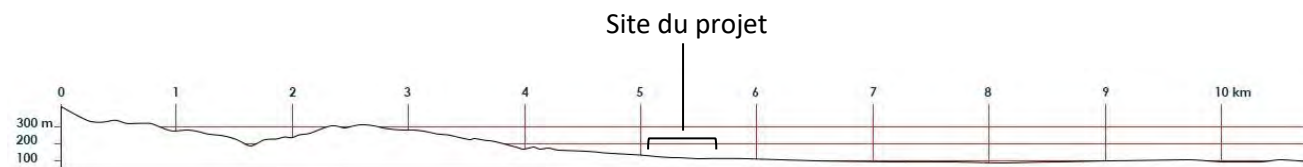


Figure : Profil topographique Ouest-Est



Figure : Profil topographique Nord-Sud

La topographie de la zone d'étude est peu marquée dans sa partie Est. Elle s'inscrit dans une pente dont la direction majeure est orientée vers la mer, vers l'Est. L'Ouest est formé par les piémonts du Canigou, l'extrémité des Aspres. Depuis Thuir – qui se trouve à l'interface entre plaine et montagne – le relief s'élève rapidement pour passer de près de 100 mètres en centre-ville à 440 mètres d'altitude en surplomb de Castelnuou, en près de 4,5 kilomètres.

Au Sud de la zone d'étude se devine le tracé de cours d'eau encaissés, la Canterrane et le Réart. Ils font partis d'un ensemble de cours d'eau, le plus souvent à sec, prenant leurs sources dans les Aspres et découpant la plaine par de petit ravin. Le sol depuis le site monte graduellement à mesure que l'on se rapproche du cours d'eau. Ce dernier marque alors une rupture brutale dans ce relief (visible sur le profil topographique Nord-Sud).

Le site du projet se situe à l'Ouest de Thuir, entre le village et les premiers reliefs du massif des Aspres, sur une pente allant en s'accroissant. Il est donc dominé plus à l'Ouest par le versant et les premiers sommets des collines qui offrent des points de vue sur l'ensemble de la plaine.

- Hydrographie

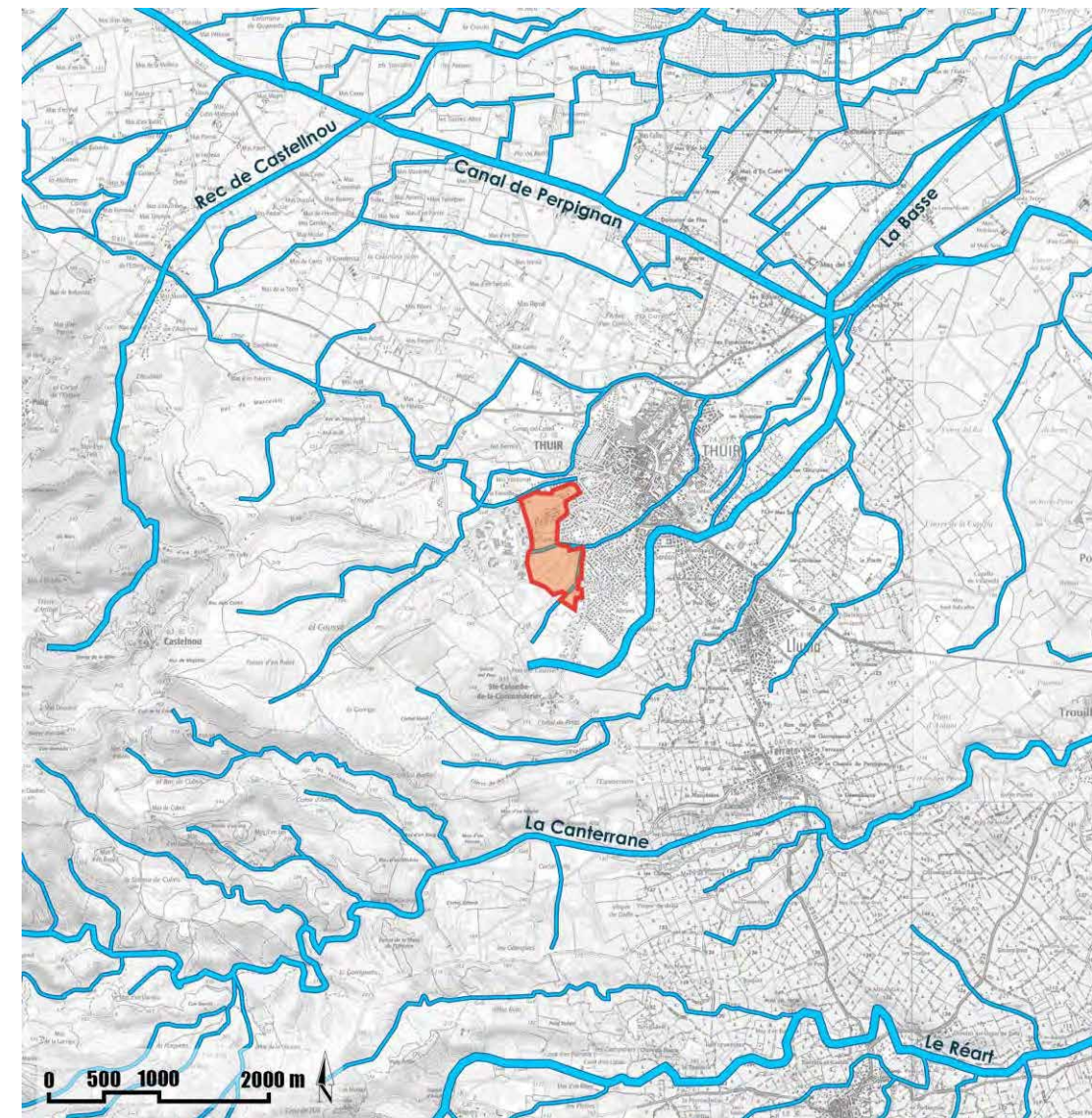


Figure : Carte du réseau hydrographique principal de la zone d'étude²⁰

¹⁹ Source : IGN

²⁰ Source : IGN

Les pratiques agricoles différentes entre le Nord et le Sud de la zone d'étude sont lisibles en regardant le réseau hydrographique principal. Le réseau plus dense du Nord témoigne du besoin d'eau des cultures. Les canaux, agouilles, ravins et recs ont permis de récupérer et distribuer l'eau afin à la fois d'assécher les espaces les plus humides, résultant du passé marécageux de la plaine, mais également d'irriguer les cultures les plus gourmandes en eau comme les vergers et les parcelles maraîchères.

Le maillage de la partie Sud du territoire est beaucoup plus lâche. Les terres plus hautes sont plus difficilement irrigables et seuls quelques recs accueillant les eaux de ruissellement lors de fortes pluies sont lisibles. C'est sur cette portion du territoire, entre le Réart, la Canterrane et la Basse – qui prend sa source au Nord de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie – que l'on trouve l'essentiel du vignoble du Thuirinois.

Le correc dels Vidres et le Ravin des Mangouches traversent le site de projet, accompagnés de nombreux canaux d'irrigation. Les boisements qui les accompagnent représentent un enjeu paysager et environnemental de premier ordre.

Dans la zone d'étude élargie cinq monuments présentent des protections patrimoniales de plusieurs niveaux : la villa Palauda de Thuir et son parc, l'église paroissiale de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, le site du village de Castelnou, son château et l'église paroissiale Sainte-Marie del Mercadal, ainsi que les vestiges de la chapelle Saint-Vincent et une porte fortifiée, tous deux à Fourques. Le parc entourant la villa est un site classé, tout comme le château de Castelnou. Le territoire alentour de ce dernier est placé lui sous le régime des sites inscrits. Aucun de ces périmètres ne couvre, même partiellement, le site de projet.

Autour des objets classés ou inscrits est déployé un périmètre de 500 mètres de rayon au sein duquel tout dossier (permis de construire ou de démolir, déclaration de travaux, autorisation d'enseigne, etc.) est transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. S'il existe une covisibilité entre le monument et le bâtiment ou projet faisant l'objet du dossier, dans ce périmètre, l'avis est dit conforme, et le maire de la commune y est lié. S'il n'existe pas de covisibilité, l'avis est dit simple, et le maire n'y est pas lié, c'est-à-dire qu'il n'a pas l'obligation de suivre les préconisations de l'ABF.

3.4.2.3. Intérêt patrimonial

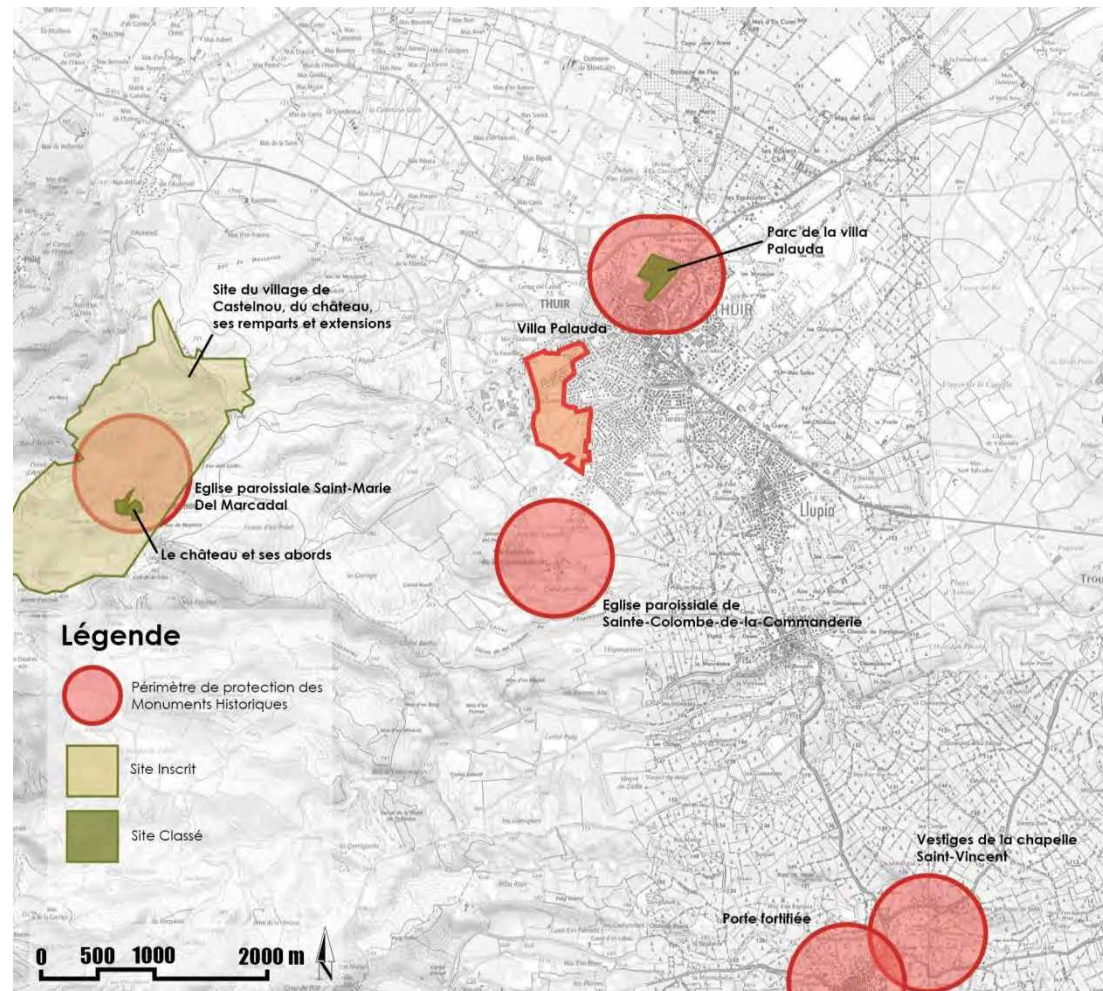


Figure : Carte des zonages liés aux monuments classés ou inscrits²¹

• Villa Palauda



Figure : Croquis de la villa Palauda au sein de son parc

²¹ Sources : IGN et Atlas des Patrimoines

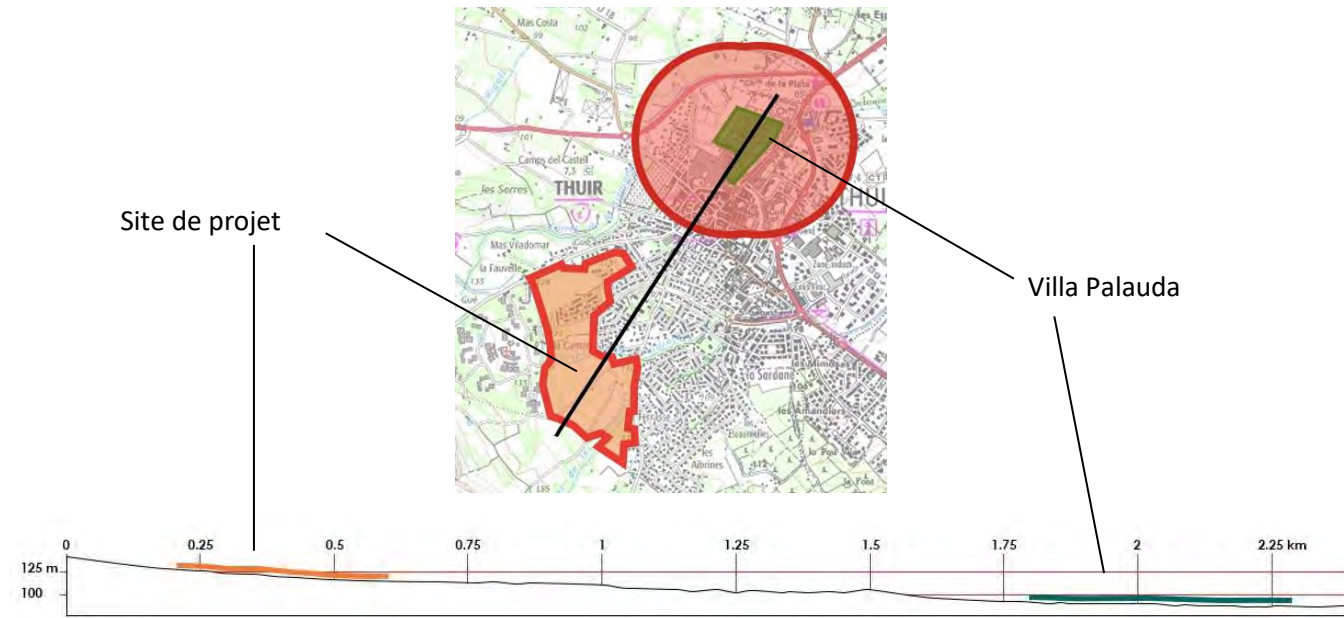


Figure : Coupe de la Villa Palauda au site de projet²²

En 1866, deux frères marchands de tissus décident de se lancer dans la production d'apéritifs à base de vins. Aromatisé au quinquina, le Byrrh eut très vite un important succès. La légende voudrait que le nom ait pour origine le code de cinq lettres désignant une cargaison de tissus que les deux frères venaient de recevoir : B.Y.R.R.H. Le succès fut tel que l'argent s'entassa bien vite dans les mains des deux frères mais l'un des deux, Pallade Violet décéda avant la fin du siècle. Simon Violet en 1895 acheva la construction du symbole de sa richesse : une villa aux références historiques éclectiques au cœur d'un parc paysager typique du XIXe siècle. Un certain nombre d'annexes furent également érigées dans cet écrin verdoyant : le gardiennage, des logements ouvriers, une serre et un petit pavillon appelé « Trianon ».

Il existe deux formes de protection pour les sites : le classement, très restrictif, et l'inscription plus souple. En site classé, les travaux sont soumis selon leur importance à une autorisation préalable du Préfet ou du Ministre chargé de l'Ecologie, en lien avec la Commission Départementale de la Nature, du Paysage et des Sites (CDNPS).

En site inscrit, dès lors que les travaux ne relèvent pas de l'exploitation courante des fonds ruraux ou de l'entretien normal des bâtiments, l'ABF doit donner son aval au projet, par un avis simple dans la plupart des cas, hormis pour des permis de démolir où l'avis est dit conforme. Il est cependant d'usage de soumettre le projet conduisant à modifier sensiblement l'aspect d'un site inscrit à l'avis de la CDNPS.

Le site du parc, aujourd'hui site classé, est remarquable quant à son aménagement. Le chemin sinueux qui le parcourt permet de découvrir, dans la droite lignée des jardins romantiques du XIXe siècle, un ensemble de points de vue sur la villa mais également des espèces végétales variées – tulipier de Virginie, arbre de Judée, érable, chêne ou bambou. L'ensemble arboré est ponctué de pièces d'eau et de statues, renforçant son aspect classique et romantique.

Situés de part et d'autre de la ville de Thuir, avec le mamelon accueillant la cellera au centre, il n'existe pas de réel enjeu de covisibilité entre le site de projet et la villa Palauda.

• Eglise paroissiale de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie



Photographies : Vue de l'église paroissiale de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie

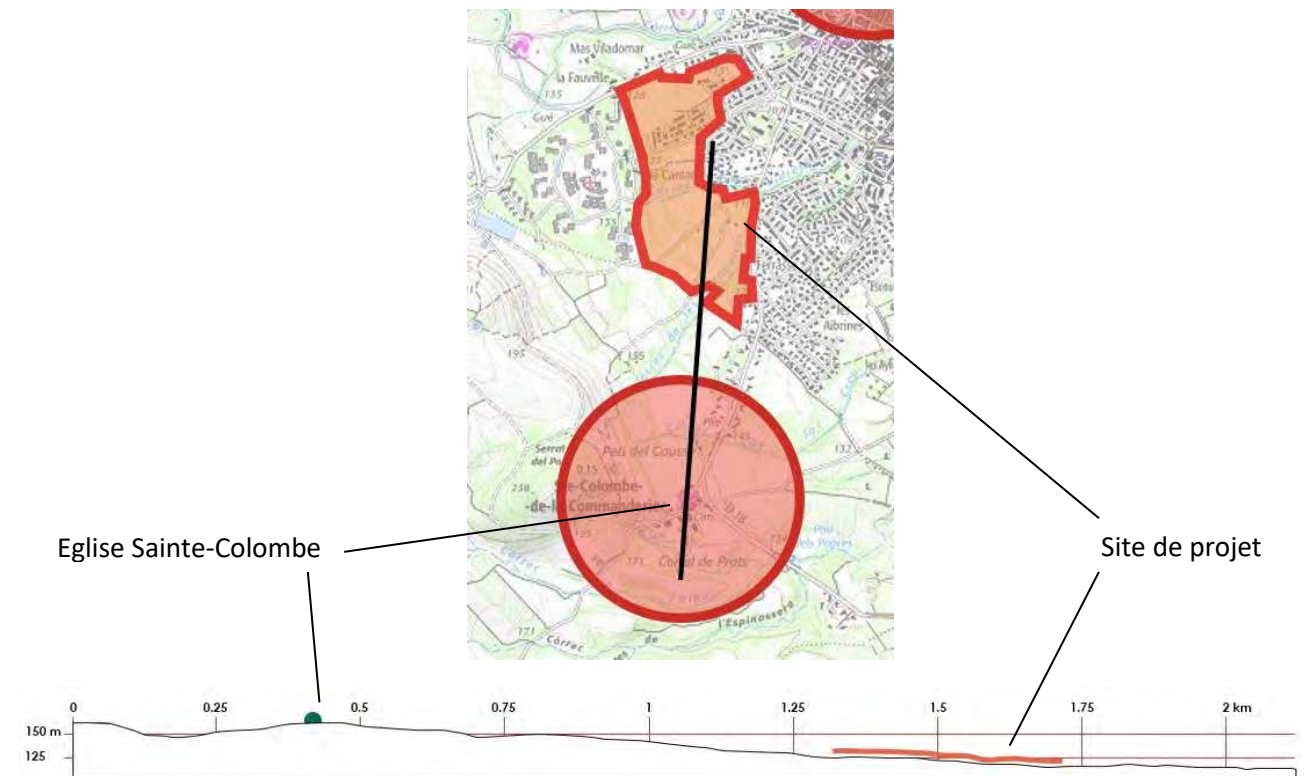


Figure: Coupe de l'église paroissiale de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie au site de projet²³

²² Source : IGN

²³ Source : IGN

La première mention du village de Sainte-Colombe date du Xe siècle en tant que possession du monastère de Saint-Pierre de Rodes, désormais Espagnol. Les comtes de Cerdagne, personnages tout puissant dans la région récupérèrent cette possession au début du XIe siècle. Deux cent ans plus tard, la famille Palauda récupéra la possession de l'église Sainte-Colombe qu'elle céda à la commanderie des Templiers de Mas Deu. Lorsqu'au XVIe siècle l'ordre fut déclaré hérétique et dissous, la commanderie et ses possessions passèrent dans le giron de l'ordre de Saint-Jean de Jérusalem.

L'église est un Monument Historique inscrit depuis le 2 novembre 1972. Elle était au centre du système défensif du village, composé en cellera – une zone habitée et fortifiée autour de l'église. Elle daterait du XIIe siècle et est construite sur un plan en nef simple se terminant sur une abside en « cul de four ». Pour améliorer le potentiel défensif du village, le haut de l'église fut surélevé et fortifié pour accueillir un chemin de ronde. Le clocher-mur Ouest est l'élément le plus récent de cette architecture.

Enfermée dans les habitations du village, mais dominant le site de projet, il existe un enjeu de covisibilité pour le projet, mais faible, compte tenu de la distance et des obstacles visuels (notamment le maillage arboré le long des recs et des canaux).

- **Castelnou**



Figure : Croquis du village de Castelnou

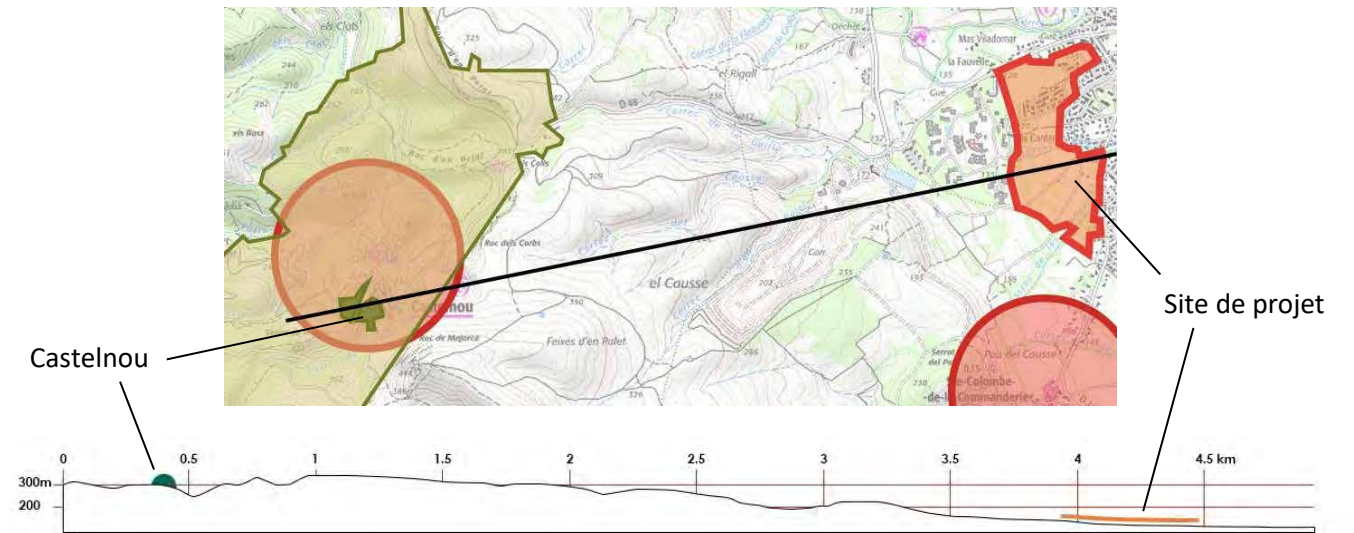


Figure : Coupe du village de Castelnou au site de projet²⁴

Le château de Castelnou, centre névralgique du village du même nom, date de la fin du Xe siècle. Domaine vicomtal, ceux qui se succédèrent à sa tête eurent une grande influence sur leurs contemporains jusqu'à ce que le château et ses possessions passent dans le giron des Rois de Majorque. Dès lors, la seigneurie passa de main en main, à travers diverses familles.

Au XVIIIe siècle, le château fut déserté, et tomba progressivement en ruine. Les habitants du village qui s'était développé à ses pieds utilisèrent les pierres pour leurs propres usages. Il est racheté à la fin du XIXe siècle une première fois, et restauré en partie. En 1981, il est ravagé par un incendie et racheté par une société privée qui aura à cœur de le restaurer à nouveau et de l'ouvrir au public. Le village est depuis reconnu comme l'un des Plus Beaux Villages de France, ayant conservé son aspect pittoresque.

Le château n'est pas classé comme monument historique mais est couvert par la délimitation d'un site classé considérant l'ensemble des bâtiments et leurs abords. Le village, les remparts et leurs environs sont eux placés en site inscrit. Le seul Monument Historique est l'église paroissiale Sainte-Marie-du-Mercadal. Celle-ci date du début du XIIIe siècle, et la sacristie et le clocher furent ajoutés au XVIIIe siècle. Elle est située en dehors de l'enceinte fortifiée du village, remplaçant la chapelle castrale. Elle tient son nom du marché qui prenait place à proximité.

De par sa position dans une vallée avec les reliefs du Roc de Majorque entre le village et le site, il n'existe aucun enjeu de covisibilité entre le projet et Castelnou.

²⁴ Source : IGN

- **Fourques**



Figure : Croquis de la porte fortifiée de Fourques

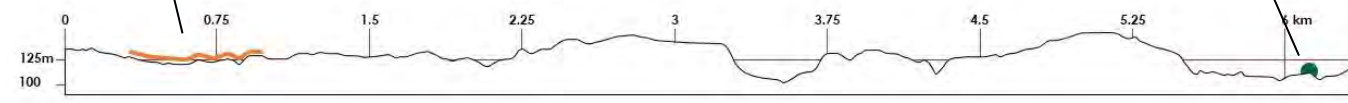
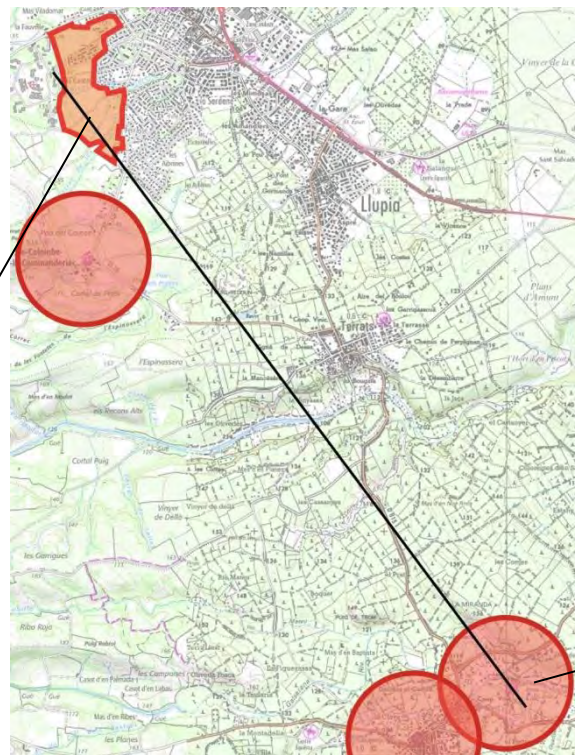


Figure : Coupe de la chapelle Saint-Vincent au site de projet²⁵

Lors de l'antiquité, au croisement de routes, les Romains bâtirent la première villa à l'origine du village : la villa Forcas (fourches, bifurcation). Au gré du temps, le village de Fourques grossit, et en 1188, l'abbé fit construire une *cellera*, une enceinte fortifiée, rectangulaire pour protéger les villageois. Il ne reste aujourd'hui de celle-ci que la porte fortifiée, Monument Historique inscrit depuis 1984, et des reliquats de l'enceinte pris dans les constructions qui l'enserrent.

Au Xe ou XIe siècle, une chapelle fut construite un peu à l'écart du village. Dédiée à Saint-Vincent, son architecture est typique des constructions pré-romane. Aujourd'hui il n'en reste que des vestiges, la charpente de la nef ayant disparue. Depuis 1982, elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

La porte fortifiée, prise dans un environnement urbain dense ne représente aucun enjeux pour le développement du projet, de même que la chapelle, dont la distance et la position empêche tout point de vue sur le site.

- **Intérêt archéologique**

Le périmètre du site de projet englobe un ensemble de sites archéologiques dont l'un à la localisation incertaine et un autre étendu. Le site couvrant une surface bien supérieure à 3 hectares, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pourra soumettre toute autorisation d'utilisation du sol à des prescriptions destinées à protéger le patrimoine archéologique, après un éventuel diagnostic, et le cas échéants des fouilles. Par ailleurs, une Zone de Présomption de Prescription Archéologique couvre la moitié Nord du site.

Il existe donc un enjeu archéologique certain pour le projet dont il faudra tenir compte lors de la prévision des travaux.

Les Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) sont des zones où tout travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager ou de démolir) ainsi que les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de moins de 3 hectares peuvent faire l'objet de prescription d'archéologie préventive. Dans ce sens ces dossiers doivent être transmis à la DRAC qui pourra juger si une procédure d'archéologie préventive doit être engagée avec diagnostic et fouilles le cas échéant.

En dehors des ZPPA, tout projet de surface supérieure ou égale à 3 hectares doit être transmis à la DRAC pour avis sur une éventuelle procédure d'archéologie préventive.

²⁵ Source : IGN

3.4.2.6. Points de vue remarquables

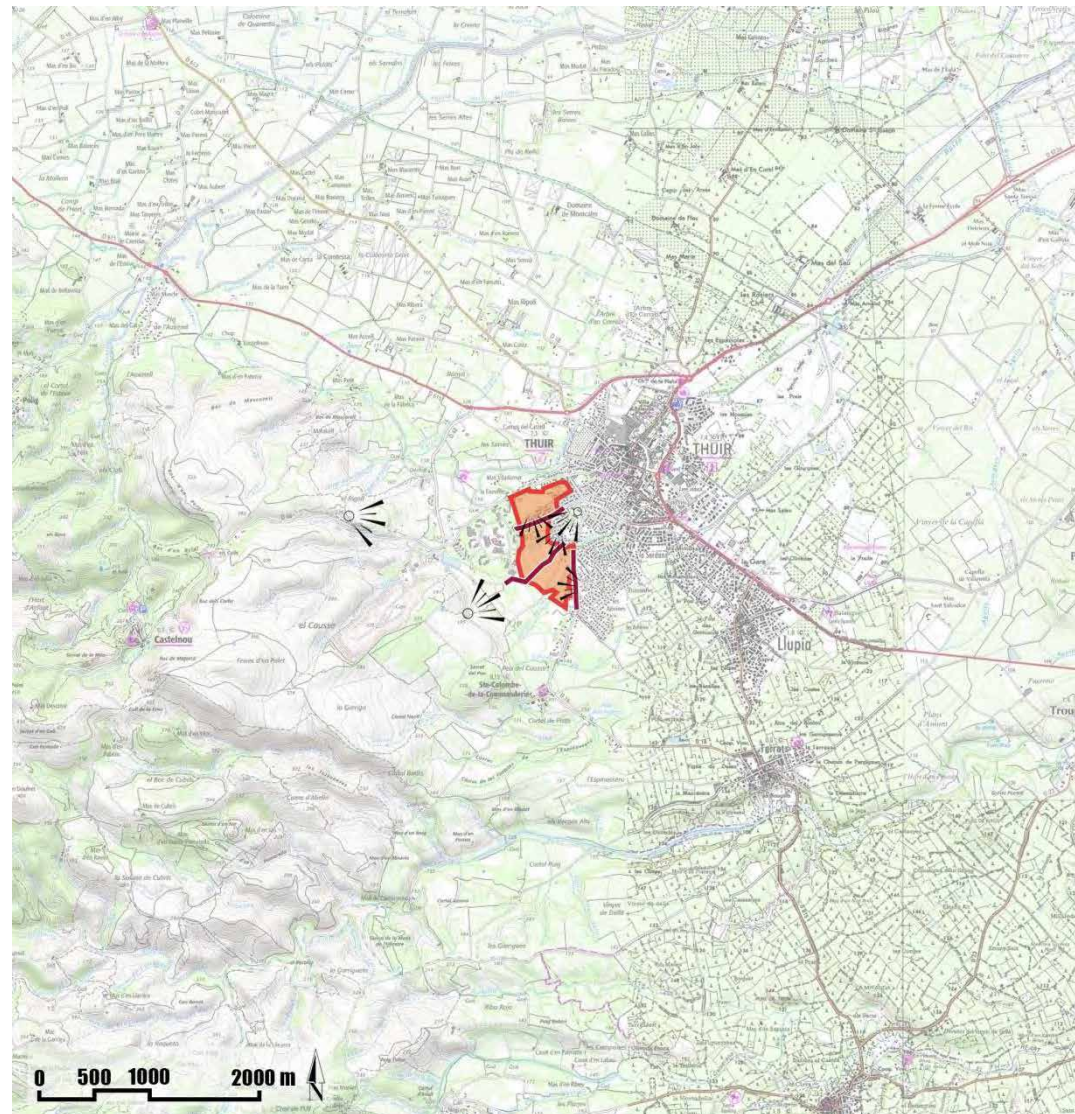


Figure : Carte des principaux points de vue sur le site de projet.²⁷

La position du site à l'extrémité occidentale de la ville, aux pieds des premières collines des Aspres le rend perceptible de ces derniers. Le patrimoine boisé en place réduit quelque peu l'importance de l'enjeu selon les vues, et notamment grâce au parc du centre hospitalier et ses grands arbres.

A l'Est, en raison de la proximité des espaces urbains mais également d'une topographie beaucoup moins marquée, il n'existe aucun point de vue lointain.

Les habitations en bordure directe du site représentent un enjeu quant à sa transformation puisqu'elles seront directement impactées, ainsi que les immeubles au Nord-Est. De même, les voies de communications qui le bordent et le traversent (RD18, Avenue du Roussillon et chemin de Llebemans) seront impactées par une transformation de ce site et représente dès lors un enjeu important.

Les points de vue à l'Ouest et au Sud représentent un enjeu modéré pour le projet, compte tenu de l'importance du patrimoine arboré, de la distance et de l'emplacement de ces panoramas sur des cheminements peu importants.

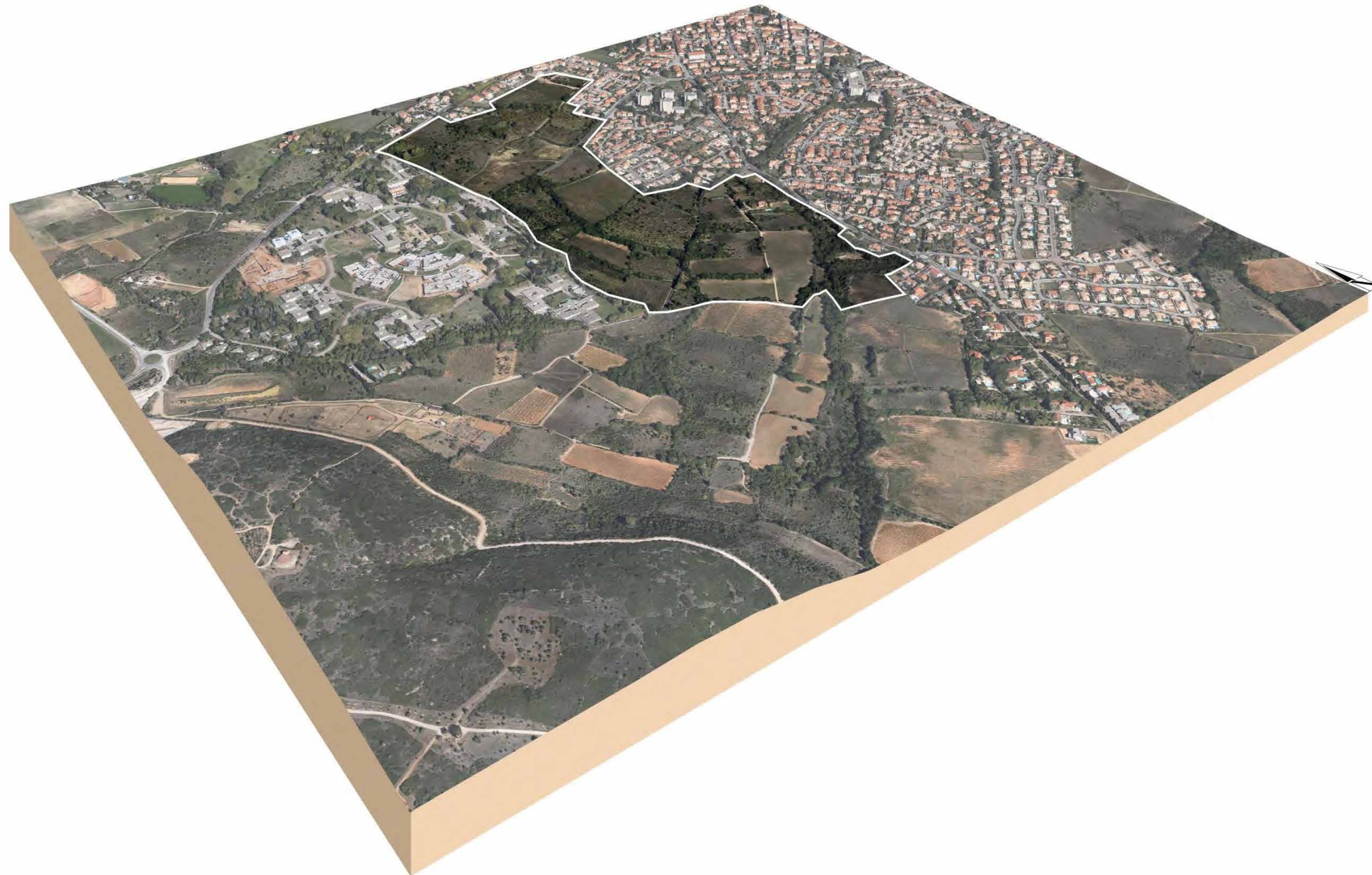
Les abords du site représentent eux un enjeu fort compte tenu de la proximité des habitations et de l'importance des voies de communication.

²⁷ Sources : IGN



☞ Photographie : Point de vue du site d'étude depuis le cheminement à l'Ouest

3.4.3. ZONE D'ETUDE RESTREINTE



☞ Figure : Bloc diagramme de la zone d'étude restreinte

3.4.3.1. Description

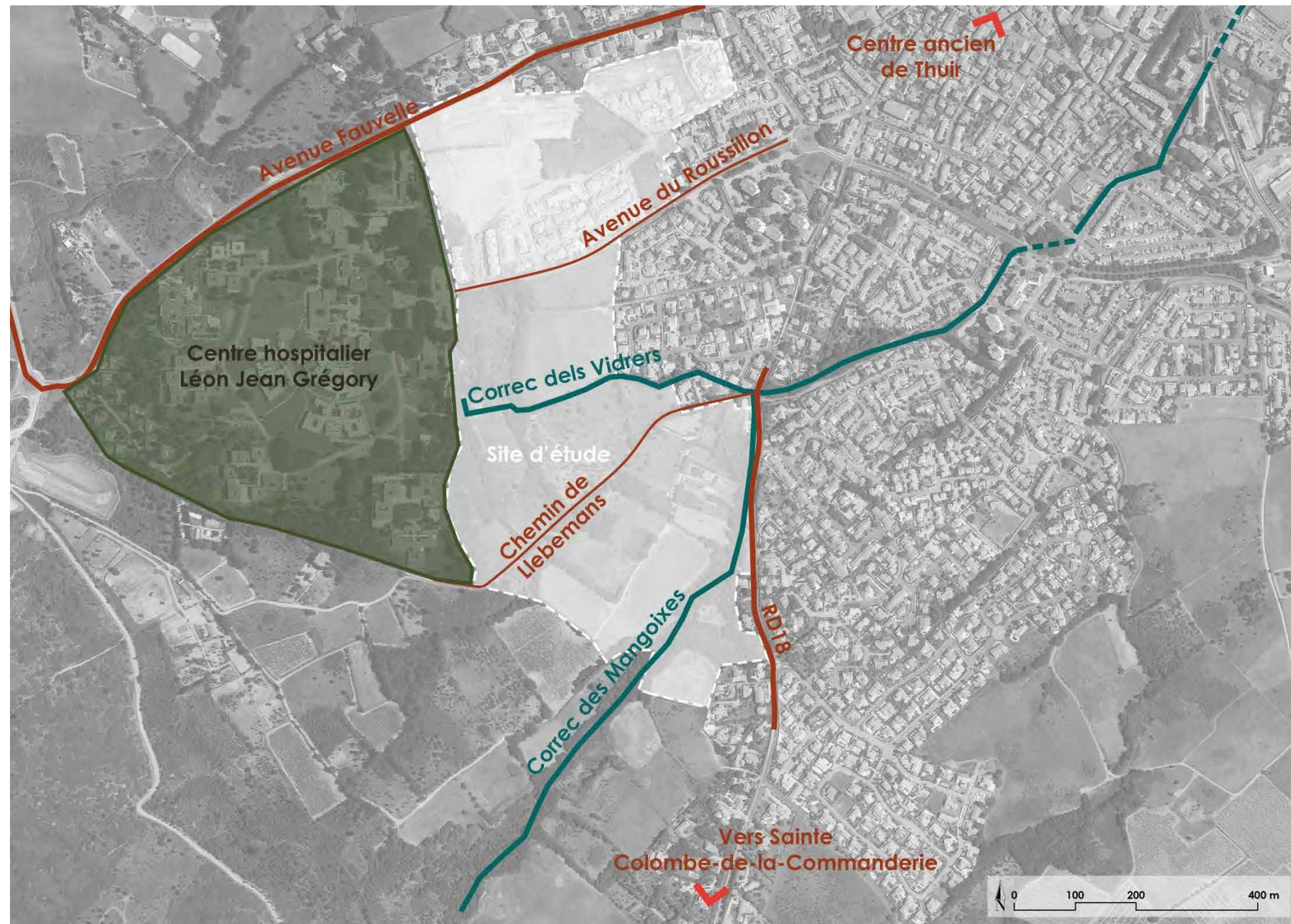


Figure : Carte des principaux points de repère des environs du site d'étude

Centrée sur le site du projet, la zone d'étude restreinte représente l'espace en lien direct avec celui-ci et permet de définir des enjeux de proximité. Situé à la limite Sud-Ouest de la ville de Thuir, différents espaces entourent le site :

- à l'Est, les espaces urbanisés de la ville de Thuir ;
- à l'Ouest, le domaine du Centre Hospitalier, large espace arboré ponctué de grands bâtiments ;
- de nombreux correc et canaux, délimitant les parcelles agricoles et permettant leur irrigation, notamment les correcs dels Vidrers au cœur du site et des Mangoixes, à l'extrémité Sud ;

- plusieurs voies de communication, d'importance diverse : la RD18 à l'ouest permettant de relier Thuir et Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ; l'avenue Fauvelle au Nord permettant de rallier le Conflent depuis cette partie du territoire thuirinois et via la RD615 ; l'avenue du Roussillon, principale voie d'accès au Centre Hospitalier, partageant en deux le site ; et enfin le chemin de Liebemans traversant la partie Sud ;
- des espaces en culture (prairies, vignobles) mais également de nombreuses friches, à différentes étapes de reconquête végétale ;
- un ensemble de quartier résidentiel très récent, dont de nombreuses parcelles sont encore en cours de construction.

3.4.3.2. Eléments du paysage



Figure : Bloc diagramme des principales caractéristiques paysagères du site

En limite Sud-Ouest de la ville de Thuir, le site d'étude est dans une position d'interface entre le milieu urbain et les milieux agricole et naturel, caractéristique d'un environnement péri-urbain. Les cultures encore en place profitent de l'irrigation et du réseau dense de canaux et correchs. Ceux-ci sont généralement accompagnés d'alignement d'arbre ou de ripisylve créant des écrans végétaux rythmant les vues. L'essentiel des espaces agricoles de cette partie du territoire thuirinois est composé de prairies et de friches. Ces dernières sont très nombreuses notamment à proximité des espaces déjà urbanisés, témoignant de la pression exercée par les extensions récentes de la ville. Quelques parcelles sont cependant toujours cultivées en vignoble, rappelant l'importance de cette agriculture plus au Sud dans les Aspres.

A l'Ouest du site, l'emprise du Centre Hospitalier Léon Jean Grégory est un espace singulier dans le paysage local. Composé de plusieurs bâtiments de plain-pied, camouflés par les nombreux arbres des bosquets qui ponctuent le parc, et par les haies qui délimitent les abords du centre. Cette poche arborée et relativement inaccessible constitue un masque végétal important.

L'extrémité Sud-Ouest de la zone d'étude couvre le causse des premiers contreforts des Aspres, un paysage aride où la végétation est pauvre et rase. Il domine et clos l'horizon occidentale du site. Aux pieds de ces reliefs se

trouve l'un des deux centres équestres de la zone d'étude, des espaces ouverts composés de plusieurs enclos et de quelques bâtiments. A l'extrémité Ouest s'ouvre la carrière de Thuir

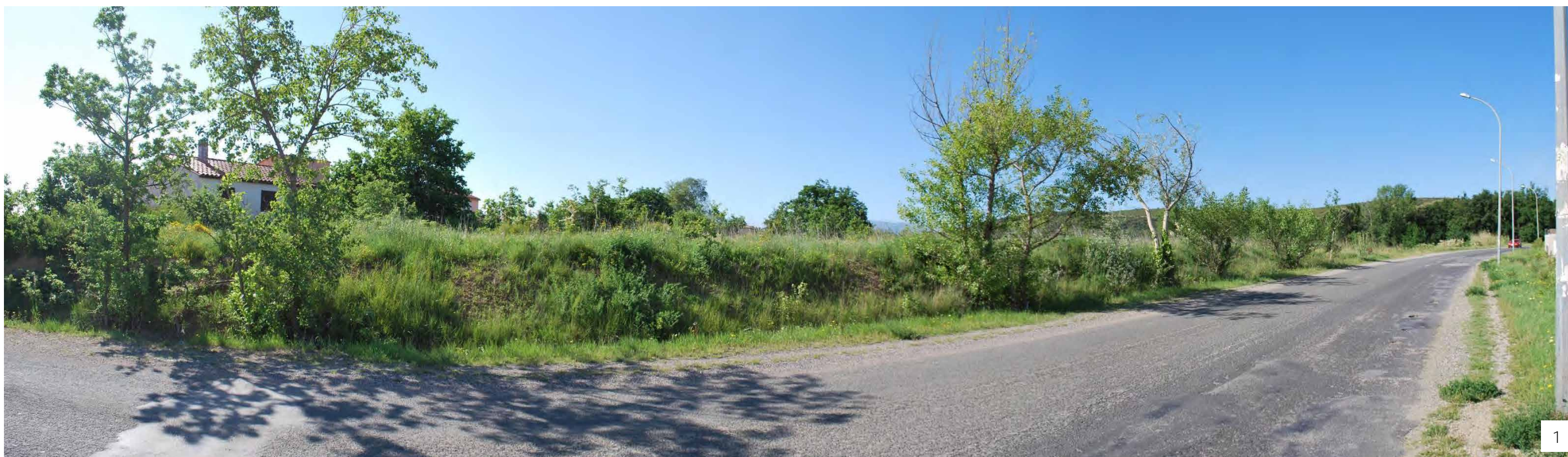
Le site en lui-même couvre deux espaces différents, séparés par l'avenue du Roussillon. Au Sud ce sont essentiellement des friches à des stades variés de reconquêtes végétales mais généralement avancés (jeune peuplement de frêne et de chêne), ainsi que des alignements et des bosquets importants. Les espaces à proximité de l'entrée du Centre Hospitalier sont particulièrement remarquables, ainsi que la ripisylve au Sud. Ce périmètre couvre également deux parcelles singulières : des anciens jardins partagés, dont l'un est encore cultivé, et où l'on trouve des reliquats de culture (vergers, vignes, etc.) ; et également une ancienne oliveraie qui marque le paysage par ses alignements d'arbre.

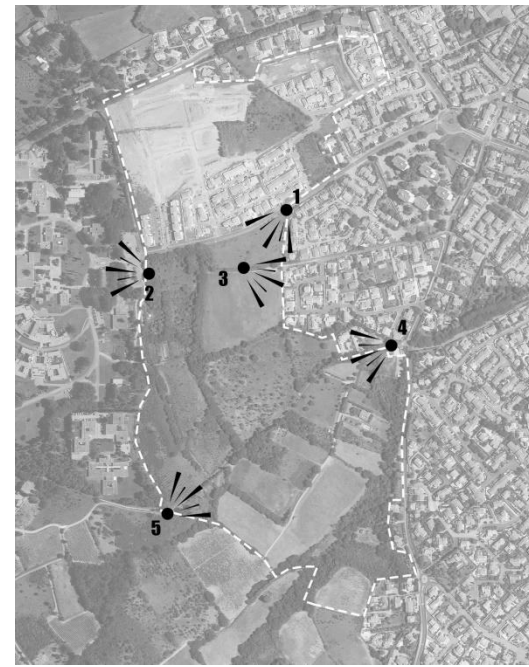
La partie au Nord de l'avenue est composée d'un quartier d'habitations récentes, certaines parcelles étant encore en cours de construction. Au cœur de ce nouveau quartier résidentiel se trouve deux espaces de prairie partiellement en friche, ainsi qu'une haie de cyprès importante. Déjà fortement impactée par l'urbanisation, les enjeux sur cet espace tiennent plus au traitement de ses limites.

La préservation du patrimoine arboré (alignements et bosquets) est un enjeu important, et la valorisation de jeunes sujets ou de l'oliveraie peut représenter un atout pour un projet à venir.

3.4.3.3. Ambiances paysagères

- Limites du site





- ☞ Photographies: Vues des limites du site de projet
- ☞ Figure: Plan de repérage des photographies

Le site est positionné entre les espaces urbanisés de la frange Ouest de Thuir, à l'orée du centre hospitalier. Les limites avec les lotissements à l'Est sont essentiellement composées par les jardins des habitations : murs, clôtures, haies et arbres d'ornements. Un nombre conséquent de constructions ont cependant un point de vue direct sur des portions du site (point de vue n°3). L'extrémité du chemin de Llebemans, au Nord-Est, bénéficie d'un alignement arboré mais également d'une forte rupture de pente qui dessine une limite paysagère efficace (point de vue n°4). Dans une moindre mesure, la topographie de la pointe Nord du site joue un rôle similaire, mais l'absence de structure arborée rend cette limite moins marquante (point de vue n°1). La transition entre le site de projet et le centre hospitalier à l'Ouest est réalisée par un canal arboré, un espace de stationnement puis une large bande boisée dessinant le périmètre du centre (point de vue n°2). Cette dernière masque efficacement les bâtiments depuis l'extérieur et le site de projet. La limite orientale est en grande partie réalisée par le lit du correc des Mangoixes. Celui-ci est densément arboré sur toute sa largeur et forme un masque visuel efficace entre les espaces habités et les parcelles que couvre le périmètre du site. Au Sud, la limite est la moins marquée, les espaces agricoles composant le site se prolongeant en direction des premiers reliefs des Aspres. Depuis cette extrémité du site, la strate boisée est bien visible, cadrant les vues et masquant l'essentiel de l'urbanisation thuirinoise, hormis les immeubles (point de vue n°5).

Les limites du site présentent des sensibilités variées : les points de vue depuis les habitations présentent des enjeux forts en raison de l'absence d'une réelle interface paysagère ; à l'Ouest, les structures arborées encadrant le centre hospitalier préserve celui-ci d'éventuels impacts et cette limite ne présente donc que peu d'enjeu ; au Sud, les limites du site au milieu des espaces agricoles et des friches est indistincte, et sa définition présente donc un enjeu fort.

- Au Nord du chemin de Llebemans





☞ Photographies : Vues de la partie Nord du site de projet
☞ Figure: Plan de repérage des photographies

Le site de projet est partagé en deux par le chemin de Llebemans (points de vue n°5 et n°6). Au Nord de celui-ci, le territoire est découpé en plusieurs parcelles par un réseau de canaux et de haie arborée. La plupart sont aujourd'hui des friches à des stades plus ou moins avancés de reconquête végétale (points de vue n°1 et n°2). Les frênes et les chênes dominent la strate herbacée et ponctuellement quelques espèces plus ornementales témoignent de plantation et de reste de jardin. L'ancienne oliveraie à l'extrémité Sud-Ouest (visible sur le point de vue n°5) Les haies et les bosquets d'arbres sont importants, notamment au Nord (point de vue n°3) où ils entourent un espace fort humide en raison de plusieurs canaux d'irrigation. Mais ils sont également remarquables le long des cheminements qui parcourent le site (point de vue n°4), et forment des marqueurs de l'environnement paysager du site.

Les structures boisées en place représentent un enjeu important pour le site et sont devenues, notamment les alignements encadrant les chemins. Par ailleurs, le stade d'avancement des friches, où les jeunes arbres sont nombreux, peut représenter un atout pour le projet en l'envisageant comme un pré-verdissement et donc en utilisant les ressources végétales qui se sont naturellement installées sur le terrain. L'ancienne oliveraie présente le même intérêt, renforcé par l'aspect ornemental des arbres.

- Au Sud du chemin de Llebemans



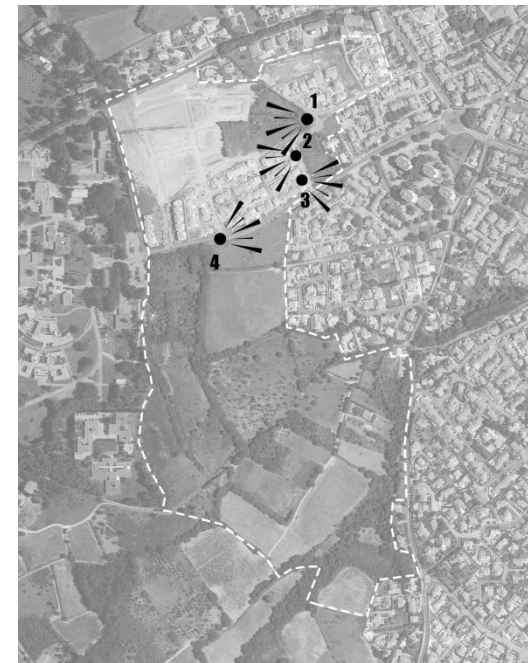


La partie Sud du projet est également composée de plusieurs parcelles encadrée de haies arborées. Ces dernières sont toujours très importantes, limitant les perceptions, en raison également d'une topographie peu marquée. Par ailleurs, les friches sont moins avancées et sont plus proches de l'état de prairie (points de vue n°3, 4 et 5), permettant des panoramas plus large sur les alentours, mais donnant une ambiance moins intimiste que dans la partie Nord. L'ouverture vers les espaces agricoles et les Aspres au Sud-Ouest renforce cette impression. On trouve également dans ce périmètre une habitation (sur la droite du point de vue n°5) et un potager. Certaines prairies sont par ailleurs destinées aux pâturages comme en témoignent les clôtures (point de vue n°1). L'extrémité Sud-Est est traversée par la dense ripisylve du correc des Mangoixes qui ferme une portion du site et dessine géographiquement la limite Est du site.

Dans cette partie Sud, le patrimoine arboré est également un enjeu important pour l'intégration du projet. Plusieurs haies plantées, la ripisylve des Mangoixes et les alignements le long des canaux sont des caractères important du paysage local. Par ailleurs, la présence d'une habitation sur site et d'une parcelle entretenue est également un enjeu fort quant au traitement des limites et des interfaces avec le projet.

☞ Photographies : Vues de l'intérieur du site de projet
☞ Figure : Plan de repérage des photographies

• Le lotissement au Nord



Un lotissement récent occupe toute la partie Nord du site. C'est un quartier résidentiel mêlant de l'habitat individuel à du petit collectif. Un vaste espace en friche à l'Est constitue le principal espace public de ce quartier, bien qu'il ne soit pas aménagé. Ce quartier ne présente aucun caractère remarquable, l'architecture y est banale et le végétal n'y a qu'une place limitée le long des rues (simple alignement d'arbres). Les murs ceinturant les espaces privatifs créent une succession de façades qui ferme le regard, transformant les rues en de longs couloirs stériles.

☞ Photographies : Vues de la partie Nord du site de projet
☞ Figure : Plan de repérage des photographies

3.4.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

Le projet se situe en bordure Ouest de la ville de Thuir, entre des quartiers résidentiels récents et le centre hospitalier Léon-Jean Grégory. Il est délimité par plusieurs routes et traversé par le chemin de Llebemans. Plusieurs correces et canaux maillent l'espace. Les éléments remarquables alentours comme les boisements des correces et le long des chemins doivent servir au développement d'un projet paysager qualitatif. Les jeunes arbres peuplant les friches et l'ancienne oliveraie peuvent également être valorisés dans le cadre d'un pré-verdissement.

Les principales caractéristiques, sensibilités et contraintes liées au paysage et relevées sur la zone d'étude du projet sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Thème	Etat initial : Contrainte ou sensibilité identifiée vis-à-vis du projet	Enjeu sur le site
Patrimoine	Les Monuments Historiques qui entourent le site ne présentent aucun enjeu pour le projet, hormis ponctuellement l'église paroissiale de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie. Compte tenu de la distance, des structures paysagères alentours et de la topographie, l'enjeu représenté est faible. Par ailleurs, le site de projet couvre plusieurs sites archéologiques et une Zone de Présomption de Prescription Archéologique, qui présentent donc un enjeu certain dont il faudra tenir compte notamment pour le chantier.	Modéré
Tourisme et activités de loisirs	Le site ne présente pas d'enjeu particulier au regard du tourisme, aucun lieu notable de loisir ou d'hébergement n'étant recensé à proximité.	Nul
Lieu de vie	Plusieurs quartiers résidentiels bordent directement l'emprise du site, et présentent donc des enjeux forts pour le projet compte tenu de la sensibilité visuelle. Plusieurs immeubles un peu à l'écart présentant également un enjeu de visibilité depuis leurs étages élevés. Enfin, à l'Ouest, le centre hospitalier est relativement bien abrité derrière de haute haie d'arbres. Cependant la préservation de la qualité de ses abords est en enjeu important, et qui peut par ailleurs participer de l'intégration du projet. Une maison et plusieurs jardins sont situés dans l'emprise du site de projet. Leurs prises en compte et leur intégration représente donc un enjeu pour le projet.	Fort
Paysage environnant	Le périmètre d'étude couvre des structures arborées remarquables, dont la préservation et la valorisation au sein du projet est un enjeu important dans le but d'une bonne intégration paysagère, notamment pour atténuer les éventuels impacts sur les points de vue. Par ailleurs, les jeunes arbres peuplant les friches et l'ancienne oliveraie sont valorisable au sein d'un projet en l'envisageant comme un pré-verdissement spontané. Les grands arbres remarquables doivent également être préservés dans la mesure du possible et valorisés dans le projet. Enfin le traitement de l'interface avec le milieu agricole au Sud-Ouest est un enjeu fort et nécessaire à la bonne intégration dans le tissu paysager environnant.	Fort

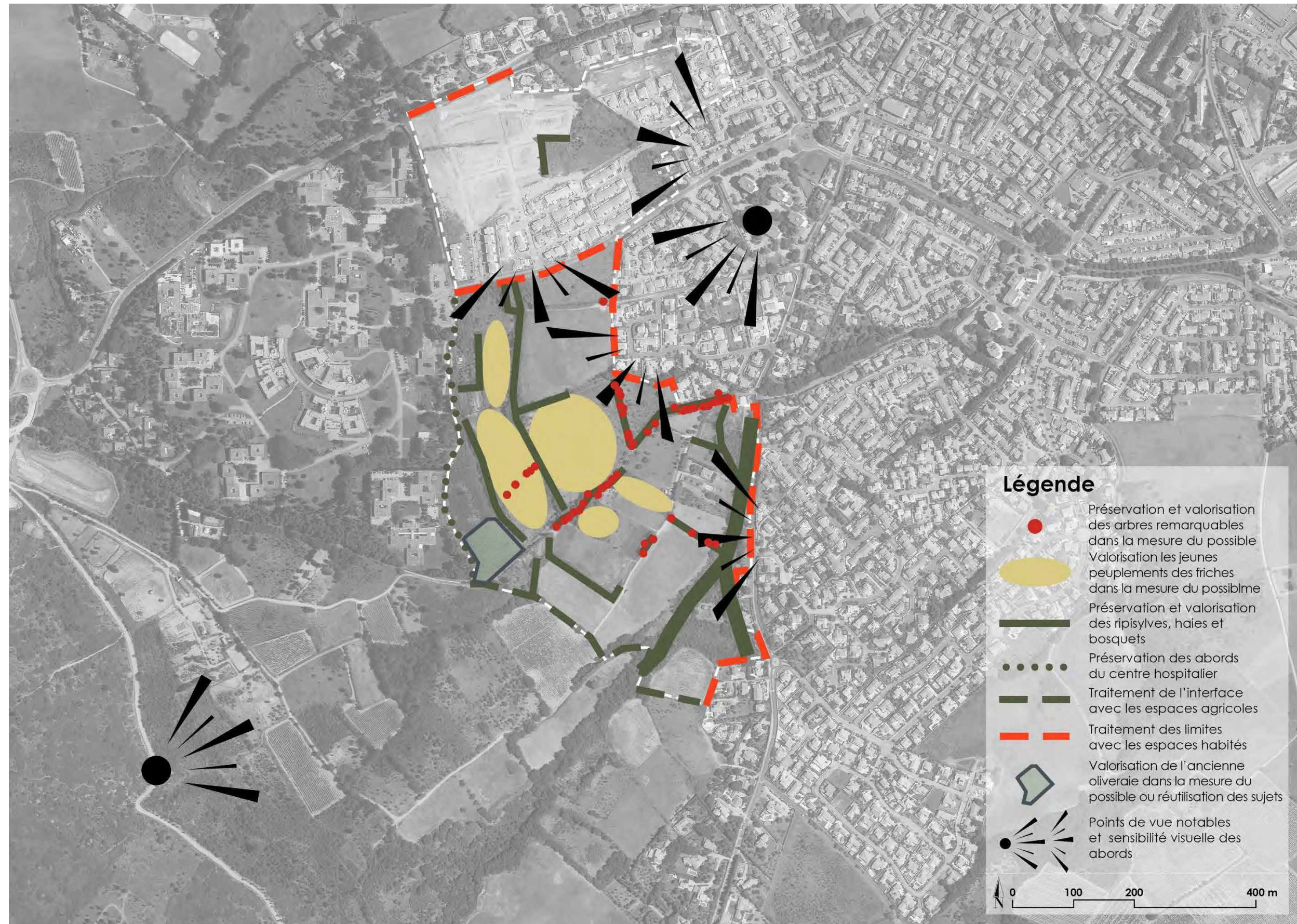


Figure : Carte des principaux enjeux du site de projet

3.5. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL

3.5.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Le tableau suivant propose une synthèse des enjeux liés au milieu physique.

Thème	Etat initial : Contrainte ou sensibilité identifiée vis-à-vis du projet	Enjeu sur le site
Localisation	Le périmètre d'étude est situé en périphérie urbaine de Thuir, entre la zone résidentielle à l'Est et l'hôpital à l'Ouest.	Faible
Climat	Climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs, des hivers doux et des précipitations irrégulières et intenses. Région vulnérable vis-à-vis du changement climatique dont les effets sont à intégrer au projet	Fort
Relief	Topographie plane. Massif des Aspres à l'Ouest. Ravins aux pentes abruptes au centre et au Sud. Quelques talus.	Faible
Géologie, pédologie, pollution des sols	Sous-sol sédimentaire et sol limono-argileux. Pas de sites pollués	Faible
Eaux souterraines	Présence de captage d'alimentation en eau potable sur le périmètre d'étude. Nappe Pliocène (en déséquilibre quantitatif) et Quaternaire utilisées par la commune pour l'AEP. Pollution des nappes aux nitrates.	Fort
Eaux superficielles	Deux cours d'eau sur le périmètre : Rec des Vidres et Rec des Mangouches. Canal de l'hôpital à l'Ouest et ses branches secondaires.	Modéré
Risques	Aléa argiles faible, Aléa inondation faible, 4 ICPE sur le territoire communal, éloignées du périmètre d'étude	Faible

3.5.2. LE MILIEU NATUREL

Le tableau suivant propose une bioévaluation globale de la zone d'étude, selon les compartiments biologiques étudiés.

Thème	Etat initial : Contrainte ou sensibilité identifiée vis-à-vis du projet	Enjeu écologique sur le site
Flore	Aucune espèce protégée présente.	Faible
Habitats naturels	Forêt riveraine méditerranéenne, cours d'eau intermittents, chênaie	Fort
Zones humides	Une petite zone humide est présente à l'Est	Fort
Mammifères (Hors chiroptères)	Présence de mammifères communs, dont la Genette et l'Ecureuil roux	Faible
Chiroptères	Présence de 6 espèces de chiroptères prospectant le site dont 3 à enjeu modéré Nombreux gîtes potentiels au droit des vieux chênes	Fort
Oiseaux	Présence de 13 espèces patrimoniales protégées, dont 5 espèces nicheuses sur le site présentant un enjeu modéré	Fort
Amphibiens	Seul le Discoglosse peint se reproduit sur le secteur	Nul
Reptiles	Présence du Psammodrome algire	Modéré
Insectes	Nombreux odonates présents sur le périmètre du fait de la présence de canaux, dont l'Agrion de Mercure	Fort
Continuités écologiques	Nombreux corridors boisés de qualité sur le périmètre d'étude	Modéré

3.5.3. LE MILIEU HUMAIN

Le tableau suivant propose une synthèse des enjeux liés au milieu humain.

Thème	Etat initial : Contrainte ou sensibilité identifiée vis-à-vis du projet	Enjeu sur le site
Population	Nécessité de logements car la population thurinoise augmente de 0.37%/an. Le réinvestissement urbain a déjà été engagé par la commune. Maintien de la ville dans son statut de pôle d'équilibre	Modéré
Activités économiques	Thuir est un pôle d'emploi important. La zone d'étude est également concernée par des espaces agricoles, la majorité n'accueillant plus d'activité. Toutefois, elle est irriguée, présente un bon potentiel agronomique et est sous AOC	Fort
Equipements et services	La zone se trouve à proximité du centre et donc de tous les équipements et services de la ville.	Faible
Nuisances et pollutions	Aucune pollution ni nuisances sonores ne concernent la zone d'étude	Faible
Eau potable	Commune alimentée en partie par le Pliocène, réseaux à proximité, présentant un mauvais rendement	Fort
Eaux usées	Station d'épuration récente et suffisamment dimensionnée	Faible
Eaux pluviales	Zone drainée par deux ravins qui traversent ensuite la zone urbaine	Modéré
Déchets	Collecte des déchets assurés par la Communauté de communes. Traitement assuré par l'UTVE de Calce	Faible
Mobilités	Zone d'étude à proximité du centre-ville, des équipements et services	Faible
Documents d'urbanisme	PLU en cours de révision, démarche itérative entre la conception du projet et la révision du PLU	Faible

3.5.4. LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

Le tableau suivant propose une synthèse des enjeux liés au patrimoine et au paysage.

Thème	Etat initial : Contrainte ou sensibilité identifiée vis-à-vis du projet	Enjeu sur le site
Patrimoine	Les Monuments Historiques à distance et séparée du projet par la topographie et des structures végétales. Plusieurs sites archéologiques et une Zone de Présomption de Prescription Archéologique sur le périmètre à prendre en compte pour le chantier	Modéré
Tourisme et activités de loisirs	Le site ne présente pas d'enjeu particulier au regard du tourisme, aucun lieu notable de loisir ou d'hébergement n'étant recensé à proximité.	Nul
Lieu de vie	Plusieurs quartiers résidentiels bordent directement l'emprise du site, et présentent donc des enjeux forts pour le projet compte tenu de la sensibilité visuelle. Plusieurs immeubles un peu à l'écart présentant également un enjeu de visibilité depuis leurs étages élevés. Enfin, à l'Ouest, le centre hospitalier est relativement bien abrité derrière de haute haie d'arbres. Cependant la préservation de la qualité de ses abords est en enjeu important, et qui peut par ailleurs participer de l'intégration du projet. Une maison et plusieurs jardins sont situés dans l'emprise du site de projet. Leurs prises en compte et leur intégration représente donc un enjeu pour le projet.	Fort
Paysage environnant	Le périmètre d'étude couvre des structures arborées remarquables, dont la préservation et la valorisation au sein du projet est un enjeu important dans le but d'une bonne intégration paysagère, notamment pour atténuer les éventuels impacts sur les points de vue. Par ailleurs, les jeunes arbres peuplant les friches et l'ancienne oliveraie sont valorisable au sein d'un projet en l'envisageant comme un pré-verdissement spontané. Les grands arbres remarquables doivent également être préservés et valorisés dans le projet. Enfin le traitement de l'interface avec le milieu agricole au Sud-Ouest est un enjeu fort et nécessaire à la bonne intégration dans le tissu paysager environnant.	Fort