

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.

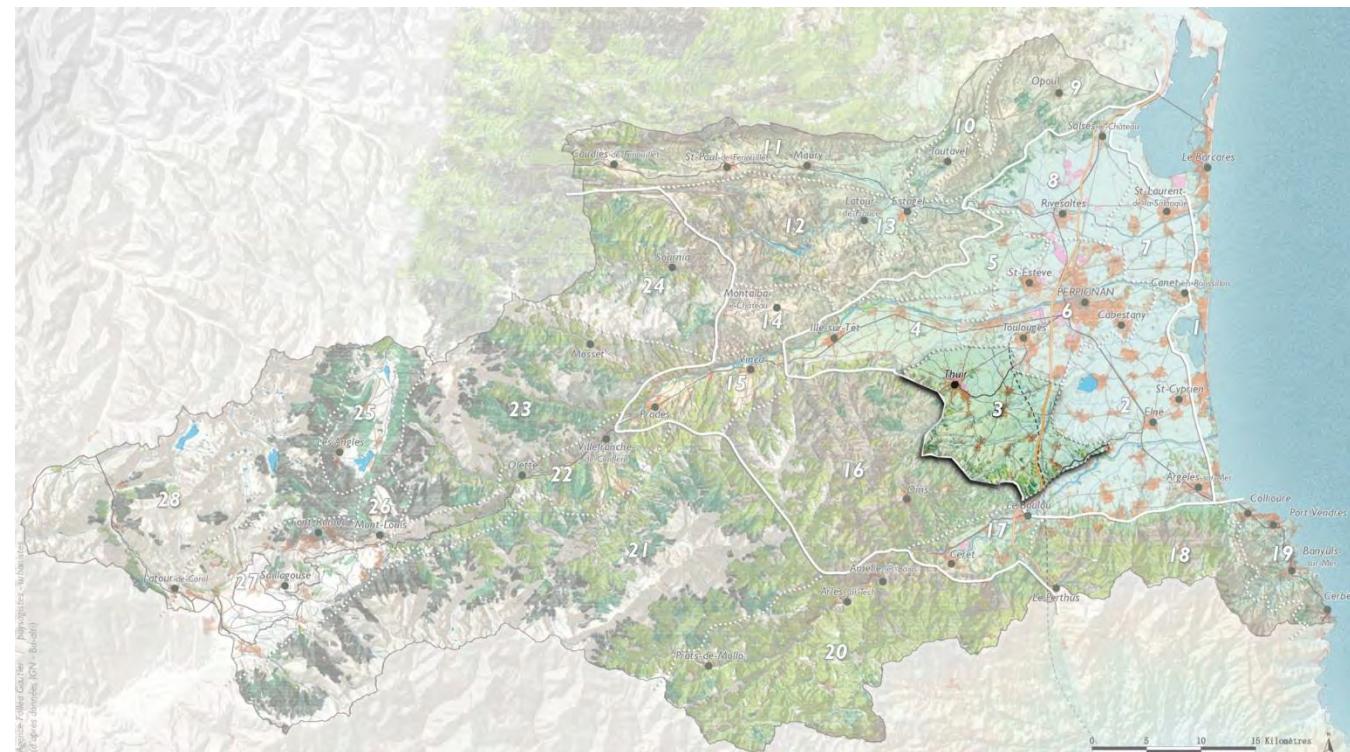


Figure : Repérage de l'unité del'Aspre viticole¹⁴

¹⁴ Source : Atlas de paysages du Languedoc-Roussillon

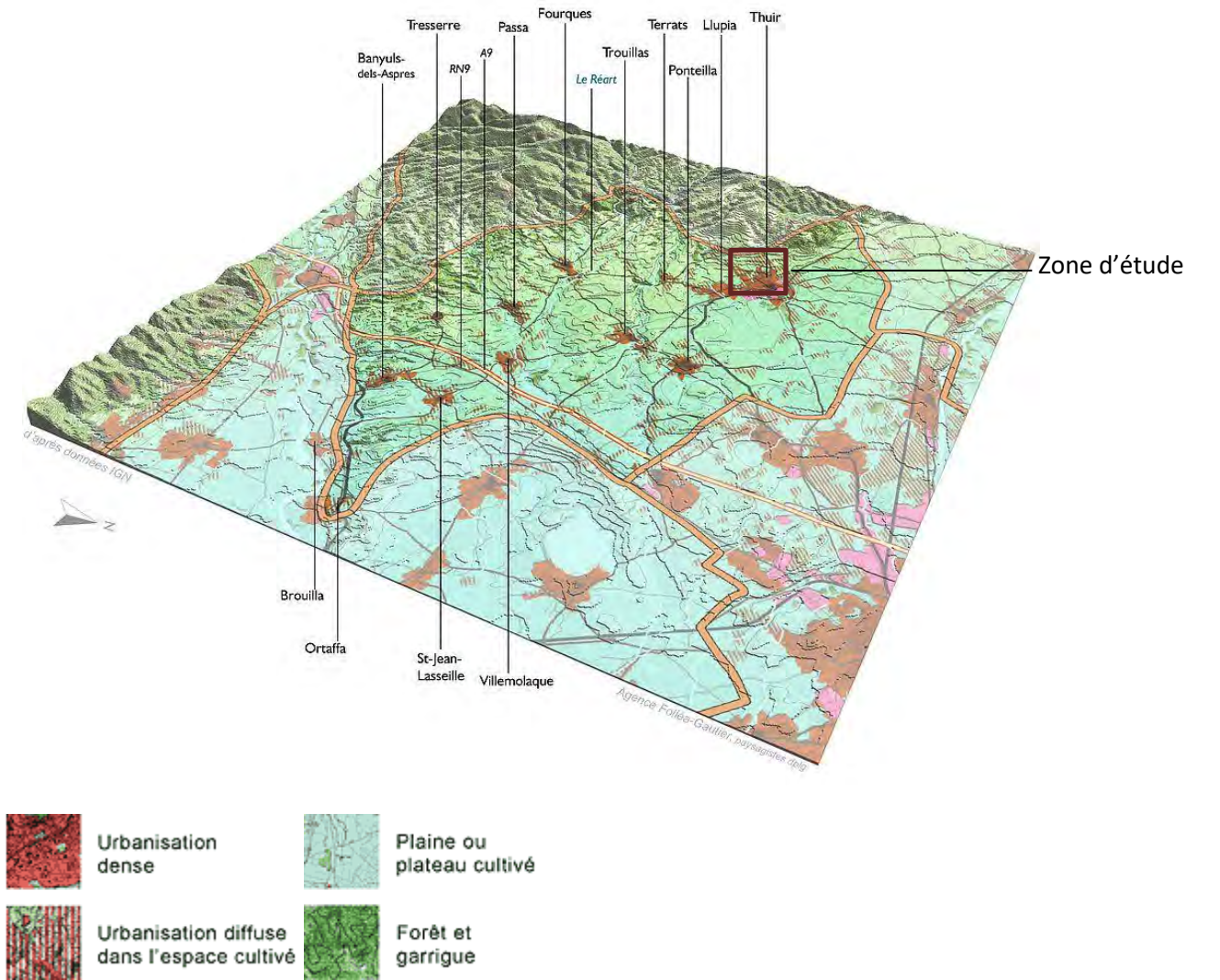


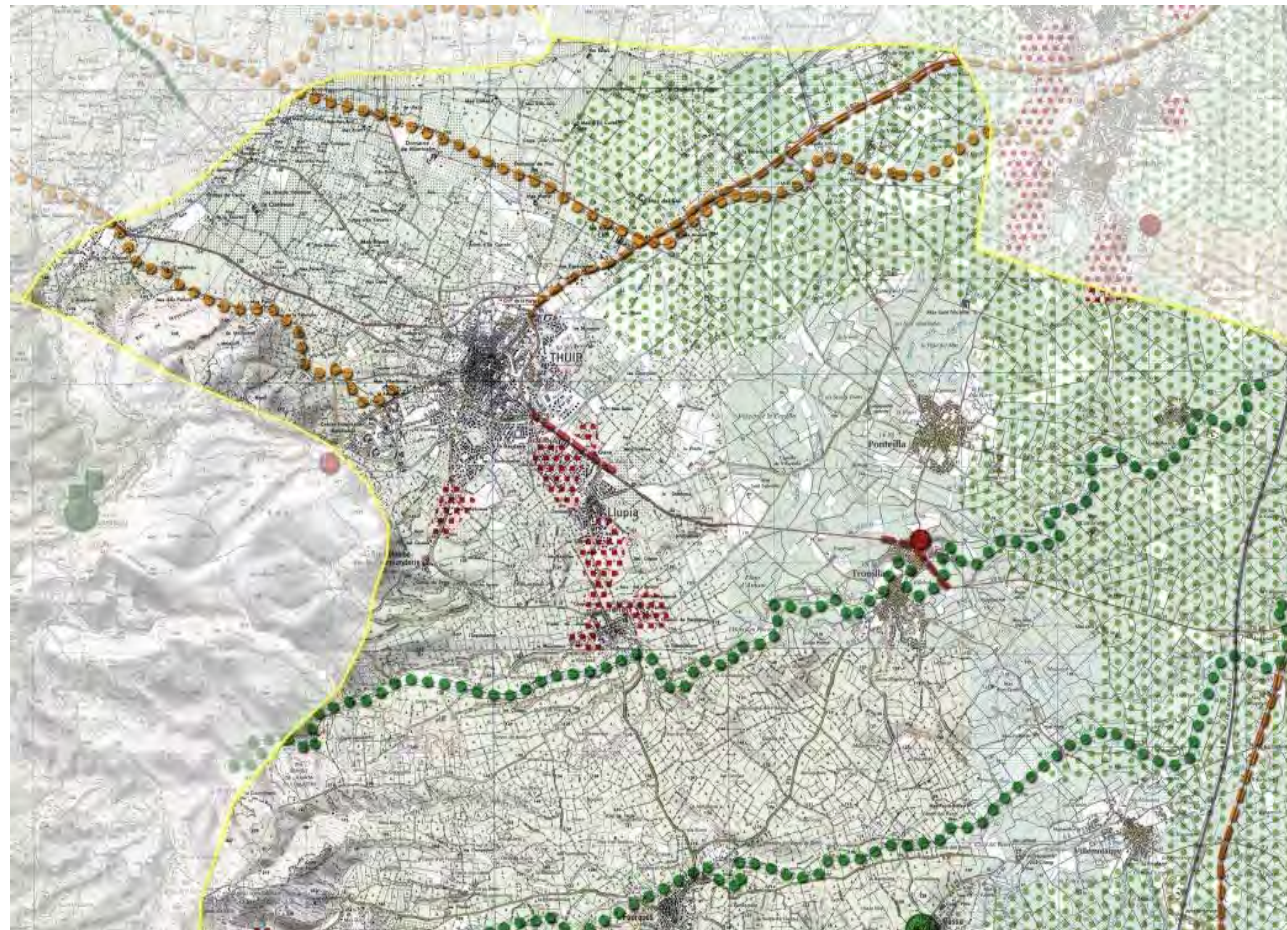
Figure : Bloc diagramme de l'unité paysagère de Thuir¹⁵

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.

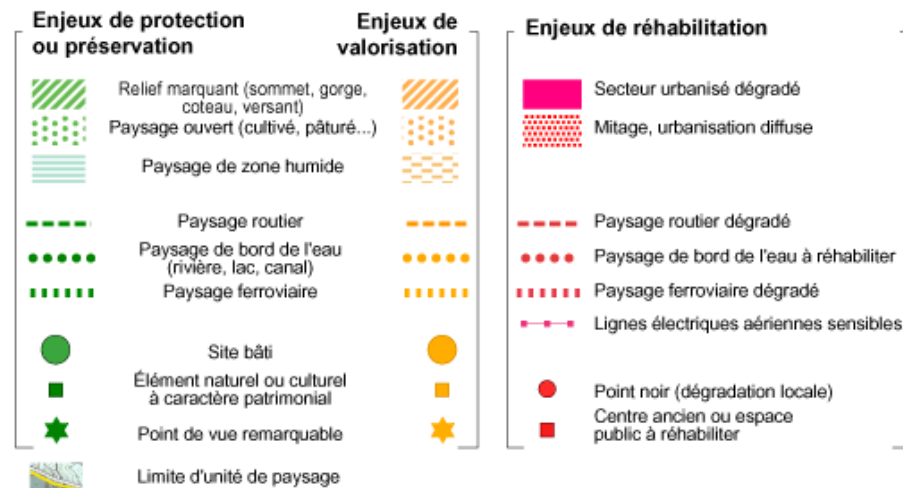
¹⁵ Source : idem

● **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

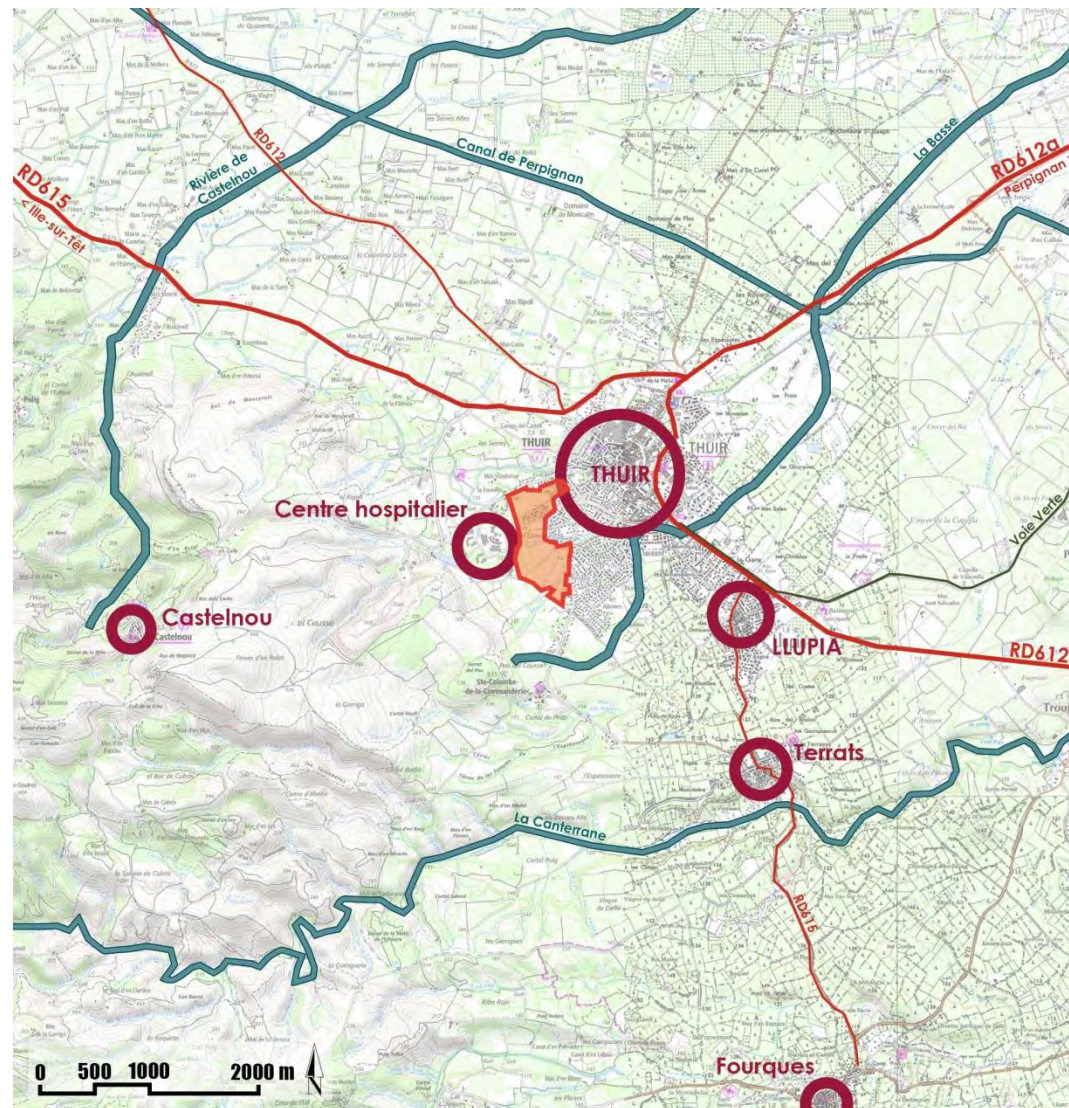


Figure : Carte des principaux repères de la zone d'étude¹⁷

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 cause 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

¹⁷ Source : IGN

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 hameaux y est donc moindre que plus à l'Est lorsque l'on se rapproche de la mer Méditerranée.

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 grandes 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 parcelles pour certaines en friche et pour d'autres encore entretenues ainsi qu'un quartier résidentiel en cours de construction. A l'interface entre les deux types de paysages agricoles, le site est parcouru par un réseau de haies arborées et de canaux, coincé entre les espaces résidentiels de l'Ouest thuirinois et le centre hospitalier.

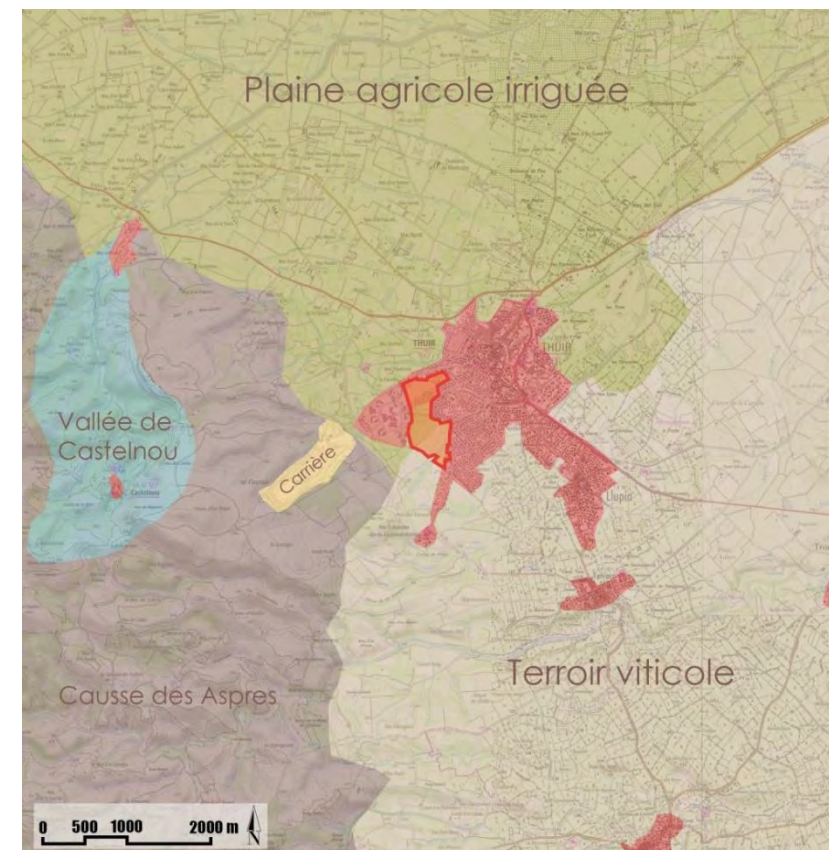


Figure : Carte des unités paysagères de la zone d'étude¹⁸.
En rouge les espaces bâtis

¹⁸ Source : IGN

3.4.2.2. Le milieu géographique

- Reliefs

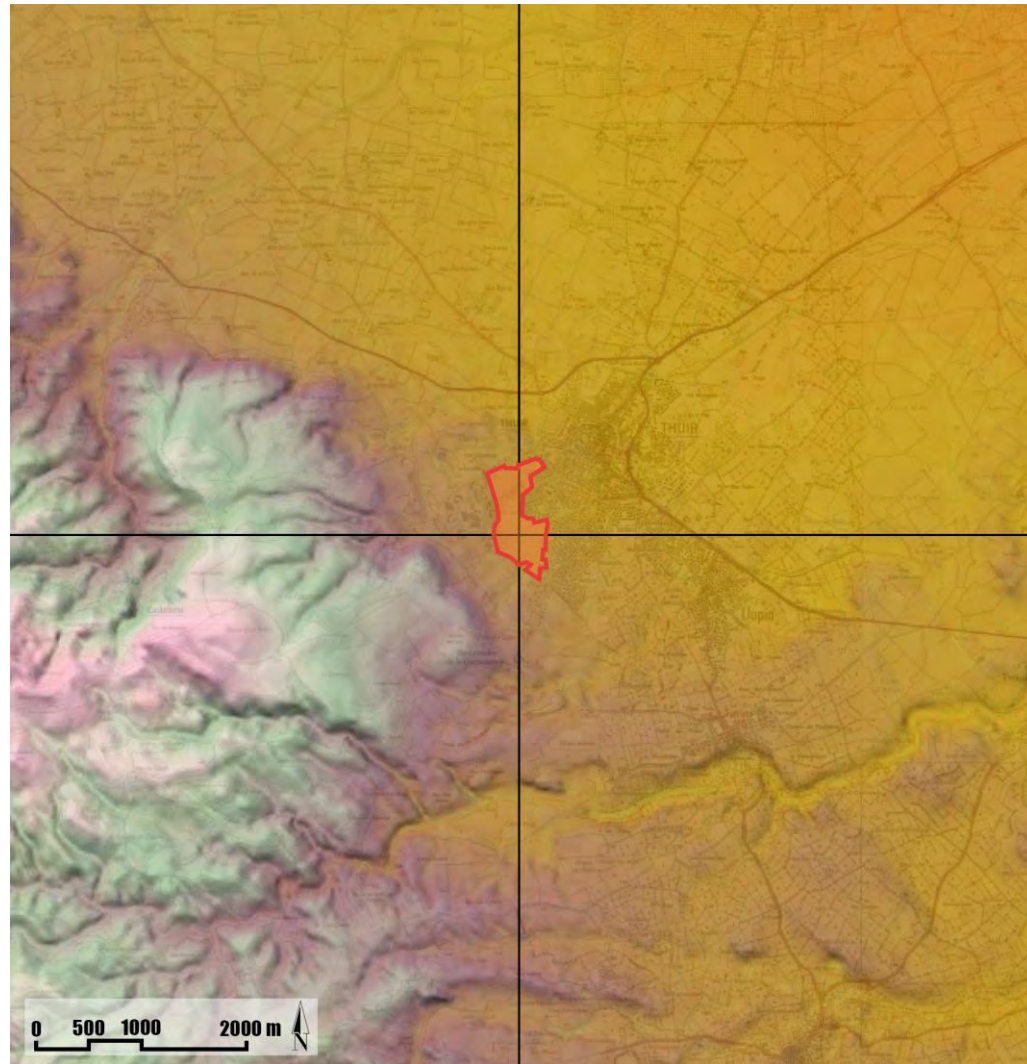


Figure : Carte du relief simplifié de la zone d'étude¹⁹



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 Castelnou, 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

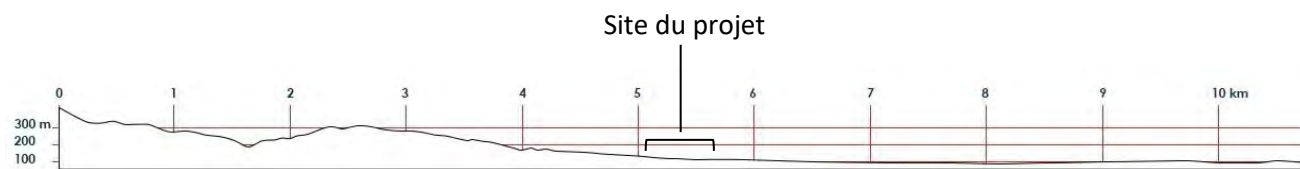


Figure : Profil topographique Ouest-Est

Site du projet

¹⁹ Source : IGN

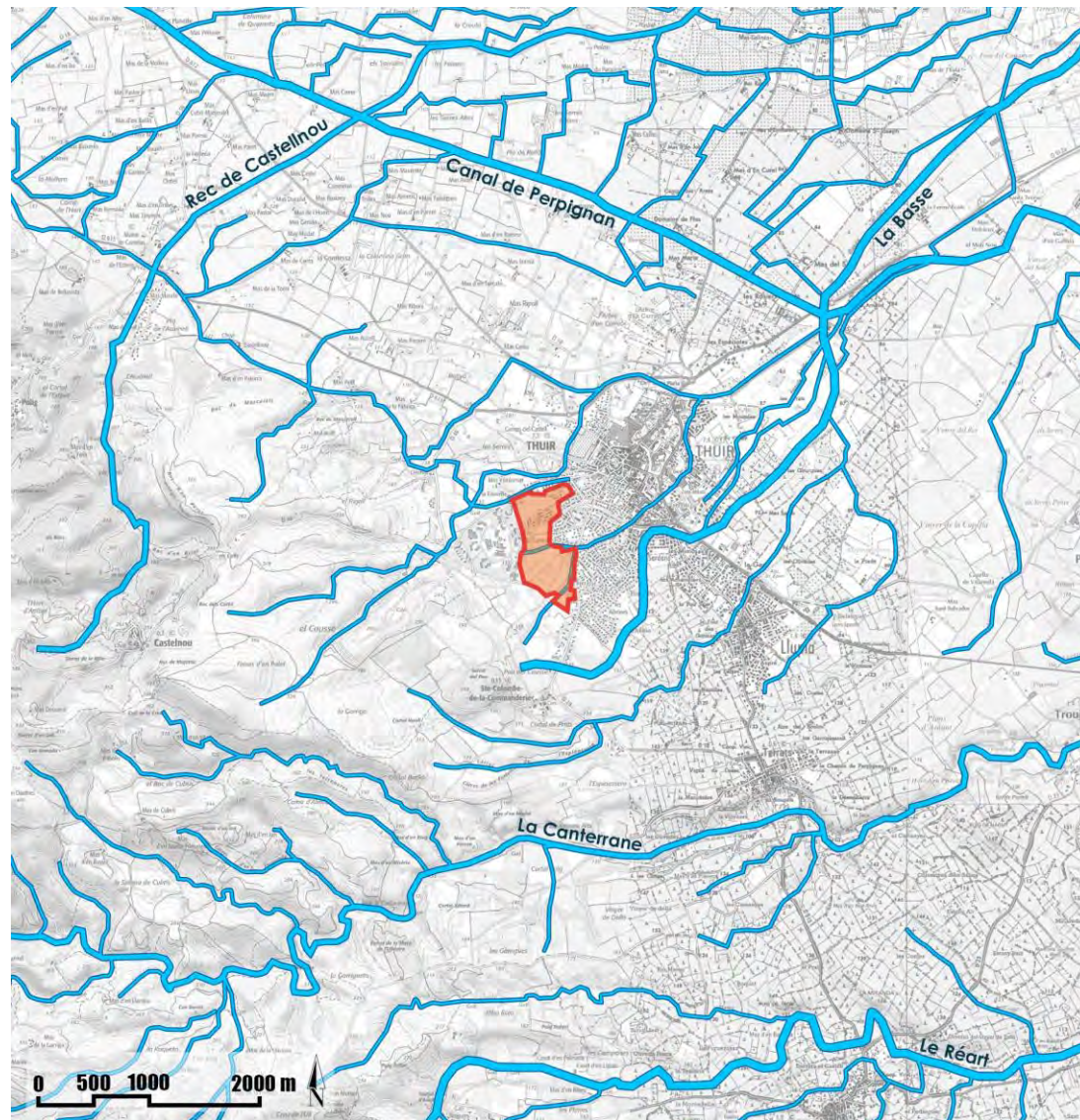


Figure : Carte du réseau hydrographique principal de la zone d'étude²⁰

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 maraichères.

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.

²⁰ Source : IGN

3.4.2.3. Intérêt patrimonial

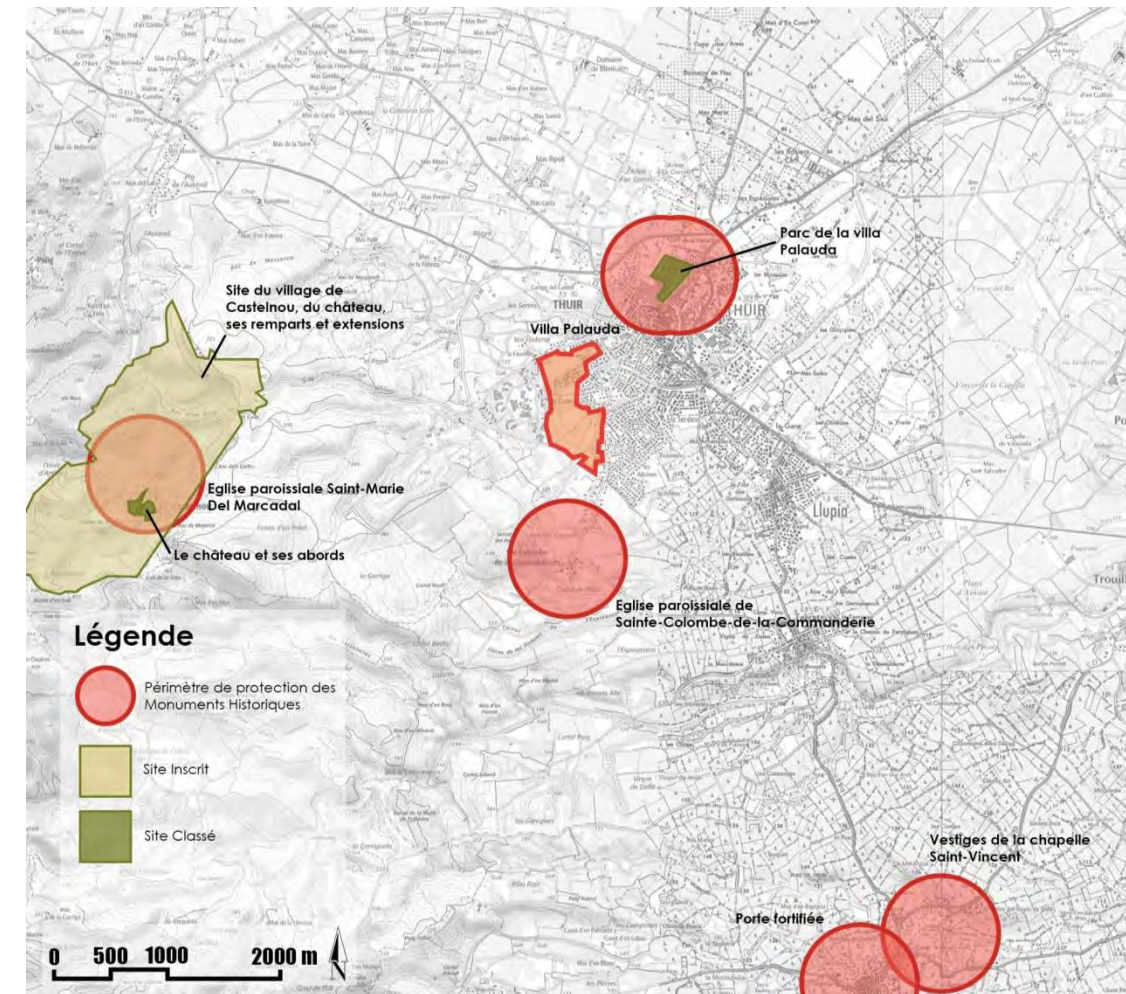


Figure : Carte des zonages liés aux monuments classés ou inscrits²¹

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 Castellnou, 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 Castellnou. 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.

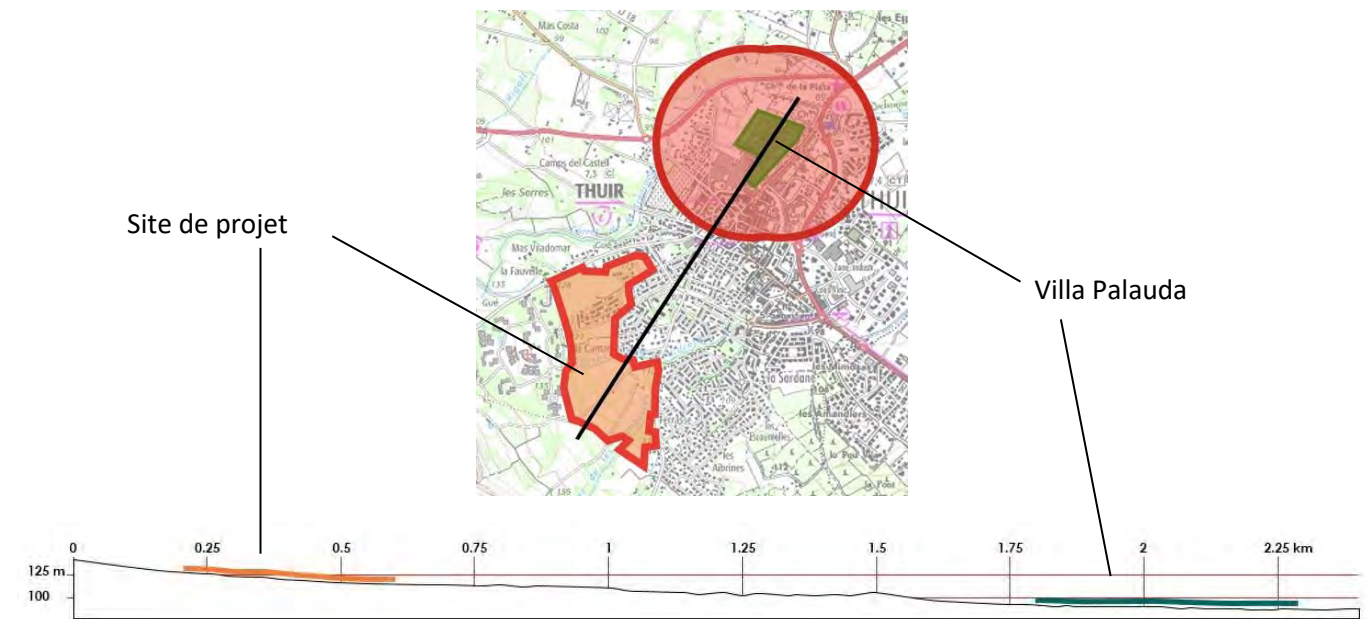
Autour des objets classés ou inscrits est déployé un périmètre de 500 mètres de rayon au sein duquel tout dossier (permis de construire ou de démolir, déclaration de travaux, autorisation d'enseigne, etc.) est transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. S'il existe une covisibilité entre 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.

²¹ Sources : IGN et Atlas des Patrimoines

- Villa Palauda



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



☞ Figure : Coupe de la Villa Palauda au site de projet²²

En 1866, deux frères marchands de tissus décidèrent 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 ».

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 romantique du XIXe siècle, un ensemble de point 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 pièce d'eau et de statue, 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

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.

²² Source : IGN



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

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.

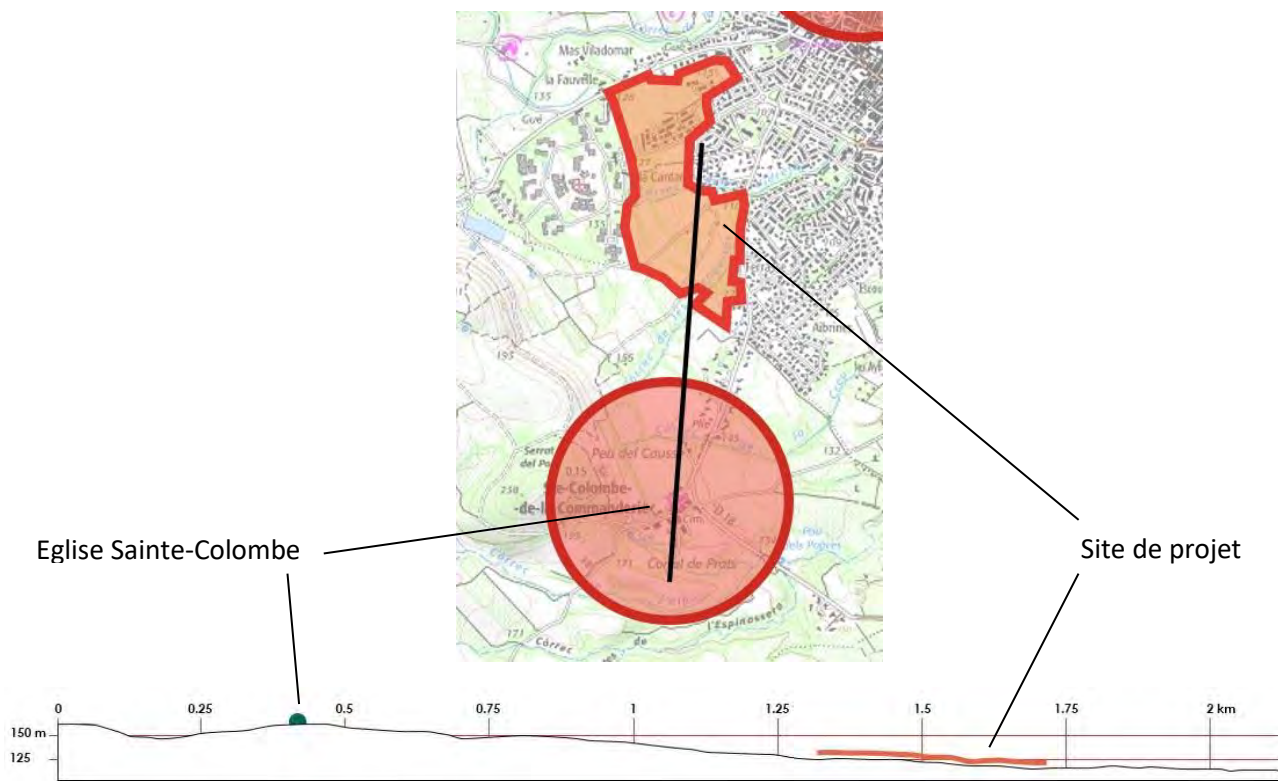
L'église est un Monument Historique inscrit depuis le 2 novembre 1972. Elle était au centre du système défensif du village, composé en cellera – une zone habitée et fortifiée autour de l'église. Elle daterait du XIIe siècle et est construite sur un plan en nef simple se terminant sur une abside en « 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.

Ensermée 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 de l'église paroissiale de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie au site de projet²³

²³ Source : IGN

• Fourques



Figure : Croquis de la porte fortifiée de Fourques

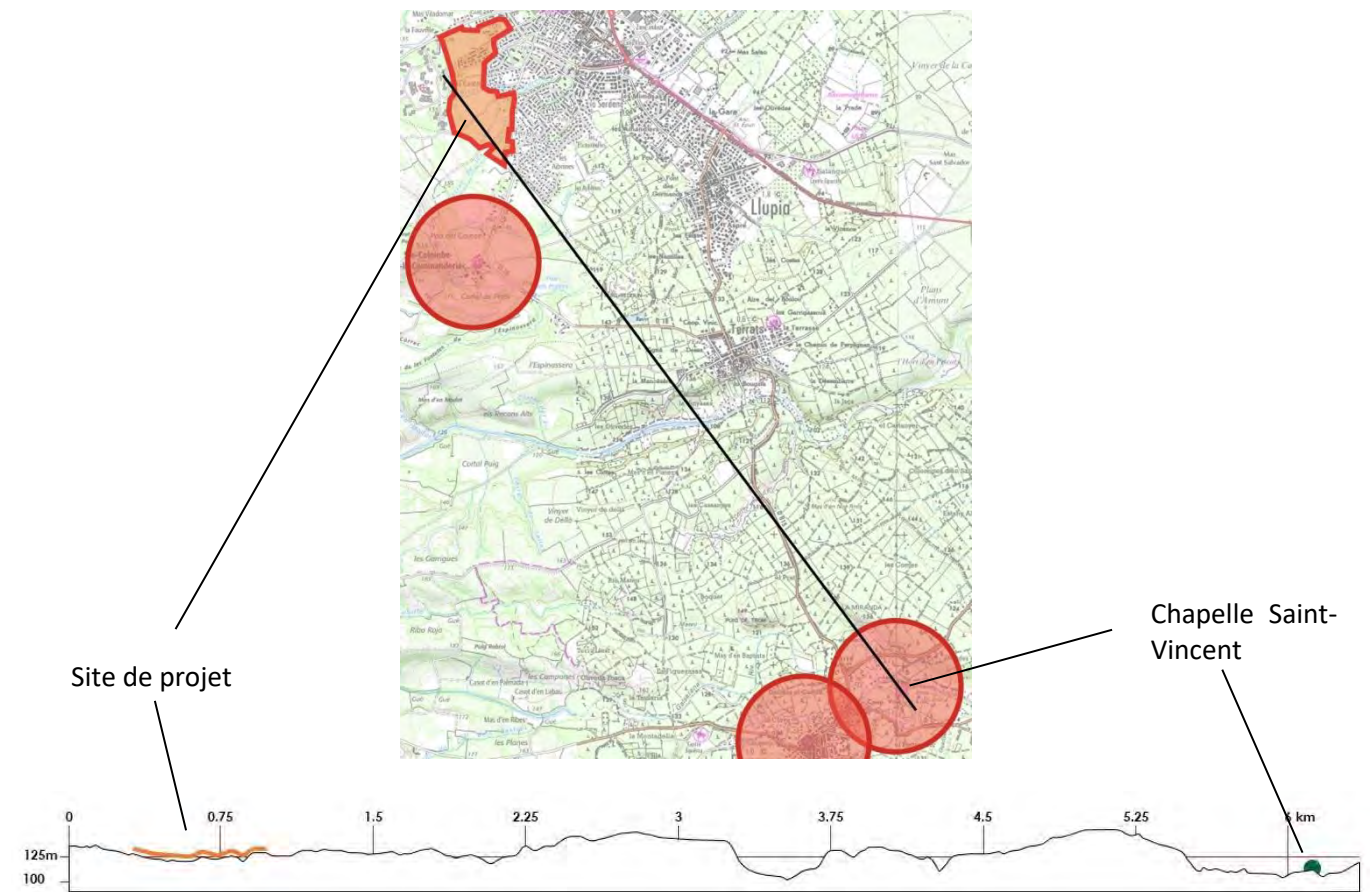


Figure : Coupe de la chapelle Saint-Vincent au site de projet²⁵

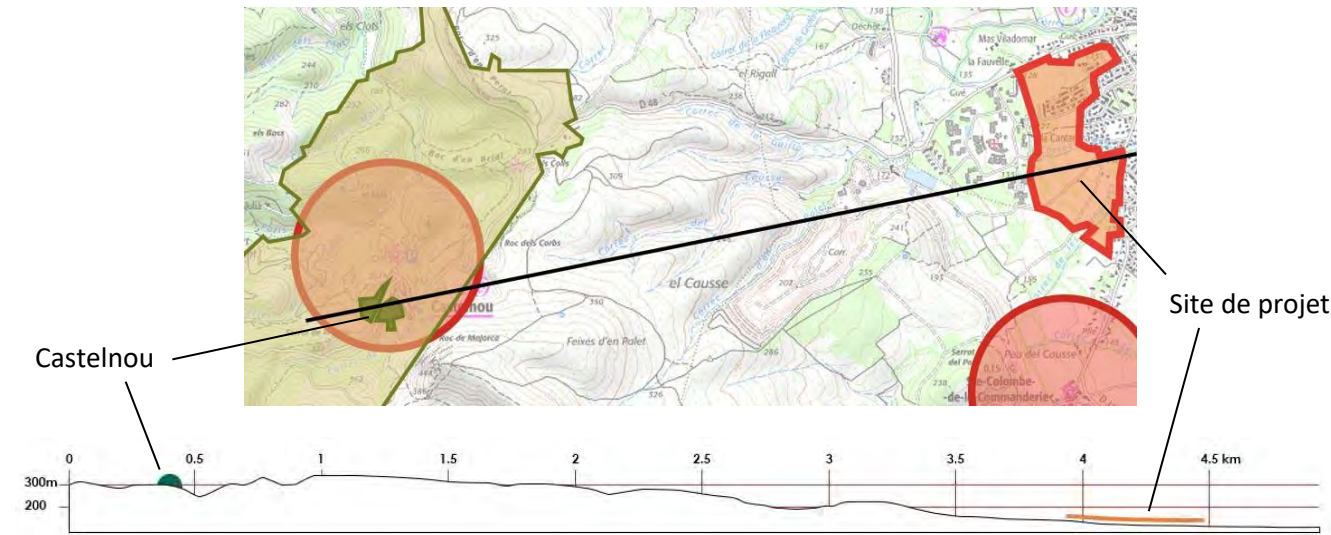


Figure : Coupe du village de Castelnou au site de projet²⁴

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

²⁵ Source : IGN

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.

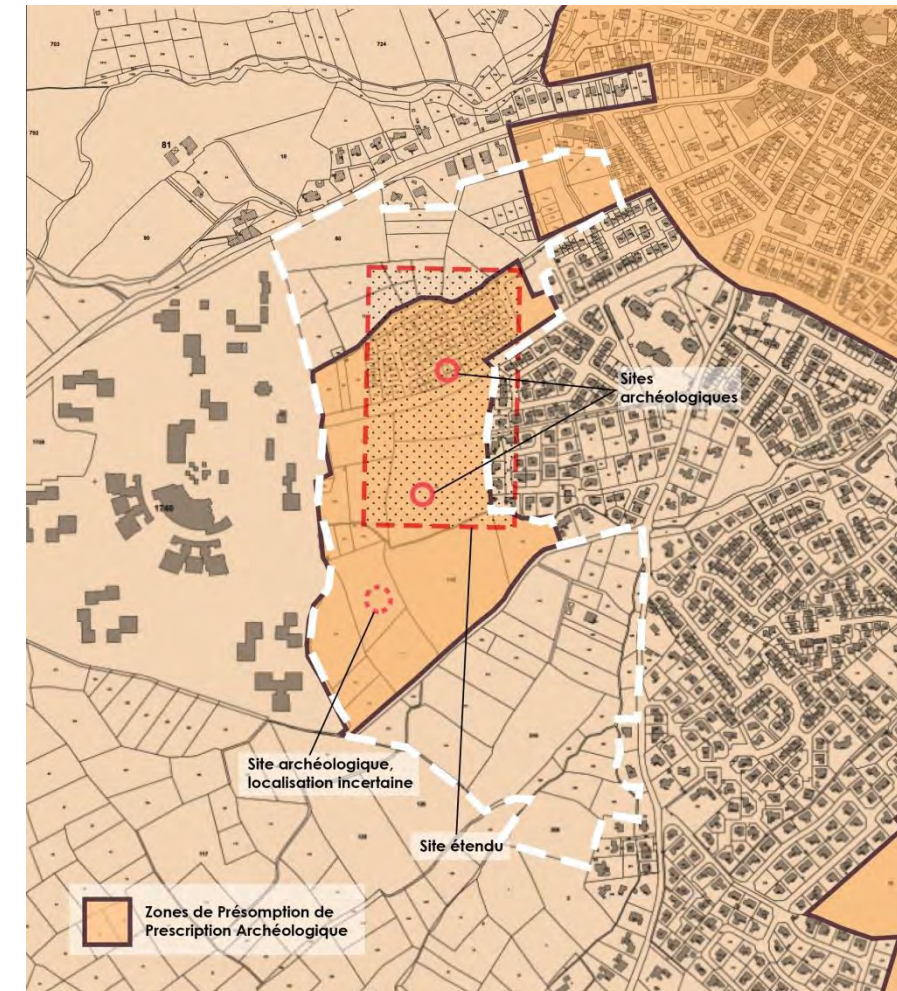


Figure : Carte des zones de présomption de prescription archéologique et des sites archéologiques²⁶

²⁶ Sources : Geoportail, Atlas des Patrimoines et PLU de la ville

- **Espaces Boisés Classés**

Le Plan Local d'Urbanisme de Thuir place certains espaces boisés du territoire communal en Espaces Boisés Classés. Le classement particulier de ces espaces empêche toute modification de l'occupation du sol, les demandes de défrichement sont automatiquement rejetées. Le site de projet ne couvre aucun EBC, et aucun n'est identifié à proximité.

Cette protection règlementaire ne présente donc aucun enjeu pour le projet.

Les communes peuvent, dans leur PLU et leur POS, classer leurs « boisements les plus significatifs » en tant qu'Espaces Boisés Classés, ceci au titre de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

3.4.2.4. Urbanisme

La plaine du Roussillon est caractérisée par son maillage de bourg peu espacés, entre 2 et 3 km environ. Les Aspres ont un développement sensible mais plus modéré que l'agglomération perpignanaise ou la bande littorale, plus attractive. Thuir est le cœur de cet espace géographique et concentre une grande partie de la dynamique urbaine. La position au carrefour entre Perpignan, Aspres, Conflent et Vallespir y est pour beaucoup, des axes de communication important passant à proximité de la ville.

Les cours d'eau se déversant des piémonts du Canigou façonnent des terrasses et de léger relief où les villages se sont implantés afin d'économiser les terres les plus fertiles et d'être à proximité des cours d'eau tout en échappant à leurs crues ravageuses. Le long des voies de communication, un urbanisme linéaire a vu le jour, affaiblissant notamment près de Thuir les coupures d'urbanisation.

Hors de ces concentrations urbaines, des bâtiments isolés, souvent à destination agricole, sont ponctuellement perceptible. Certains présentent même un caractère remarquable du fait de leur architecture, généralement des mas liés à une activité viticole.

Positionné entre le centre hospitalier et couvrant certains des quartiers résidentiels les plus récents de la ville de Thuir, le site de projet s'installe dans le prolongement des opérations d'urbanisation.

3.4.2.5. Agriculture

La grande partie de ce paysage est dominée par la viticulture, la majorité des terres étant difficilement irrigable, notamment dans la partie Sud de la zone d'étude. La partie Nord se compose plus particulièrement de vergers et de cultures irriguées. Ces derniers se développent également de manière linéaire au cœur du terroir viticole, le long des cours d'eau et d'un réseau de canaux d'irrigation affilié, créant des limites dans un paysage viticole résolument ouvert. La culture du pêcher dans des parcelles entourées de haies de peupliers brise-vents est dominante dans ces vergers, qui dessinent des lanières verdoyantes au cœur du paysage sec de la vigne.

Le site d'étude est maillé par plusieurs canaux et rec accompagné d'un réseau resserré de haie arborée. Une grande partie des parcelles est en friche, mais ces structures qui sillonnent le site représentent un enjeu intéressant du point de vue paysager et environnemental.

3.4.2.6. Points de vue remarquables

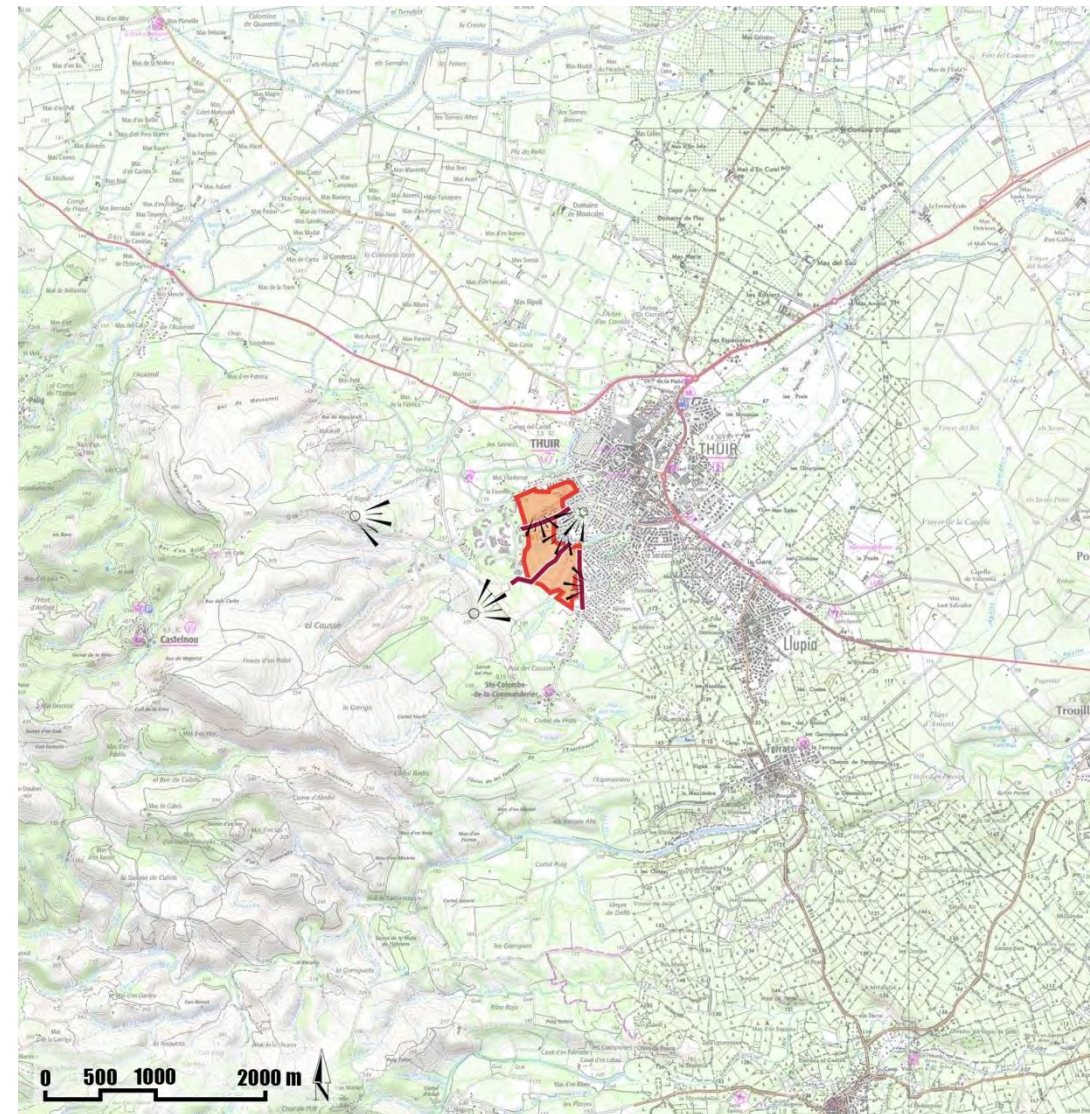


Figure : Carte des principaux points de vue sur le site de projet.²⁷

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 Liebemans) seront impactées par une transformation de ce site et représente dès lors un enjeu important.

²⁷ Sources : IGN

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.



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

3.4.3. ZONE D'ETUDE RESTREINTE

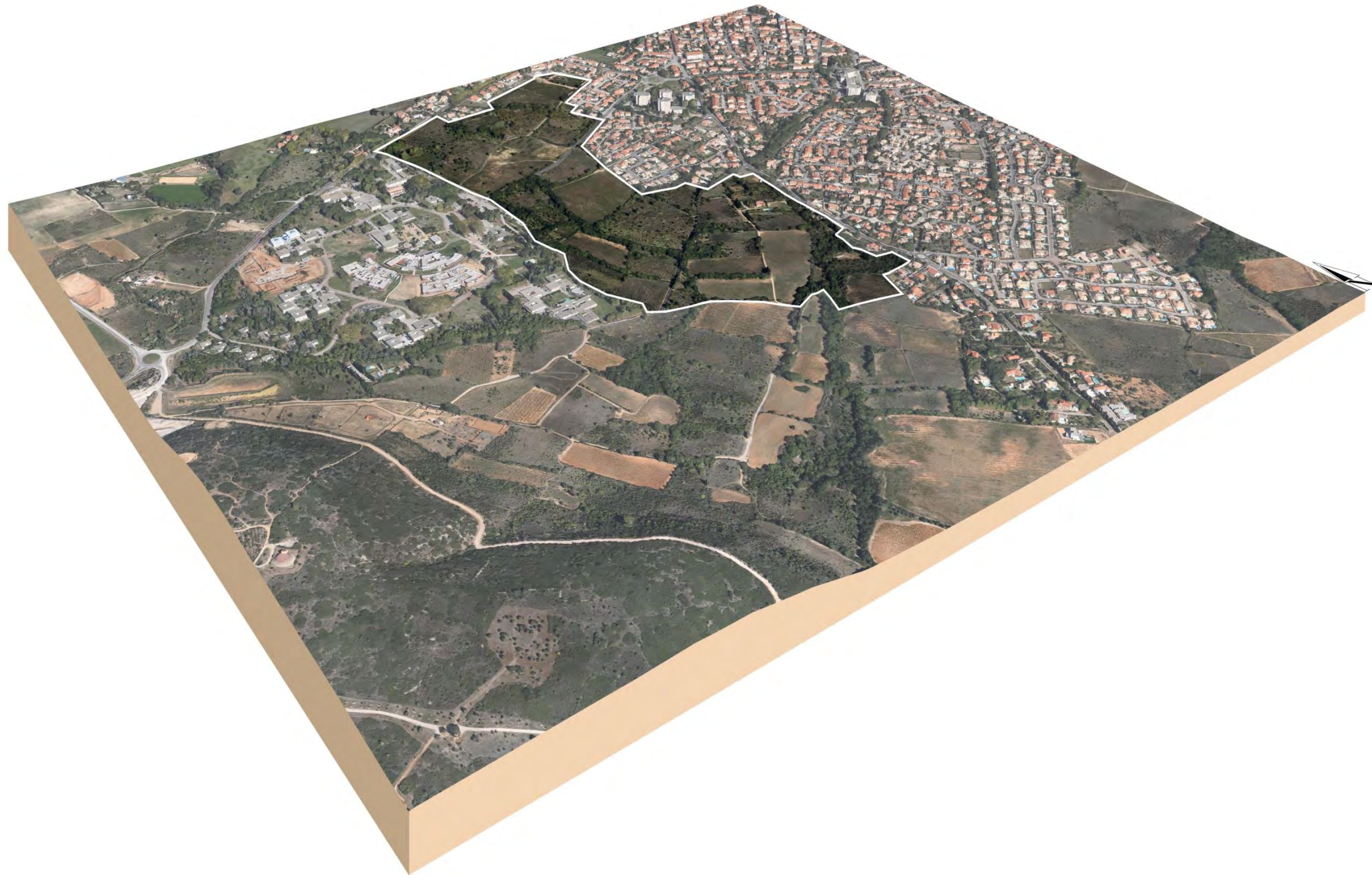


Figure : Bloc diagramme de la zone d'étude restreinte

3.4.3.1. Description

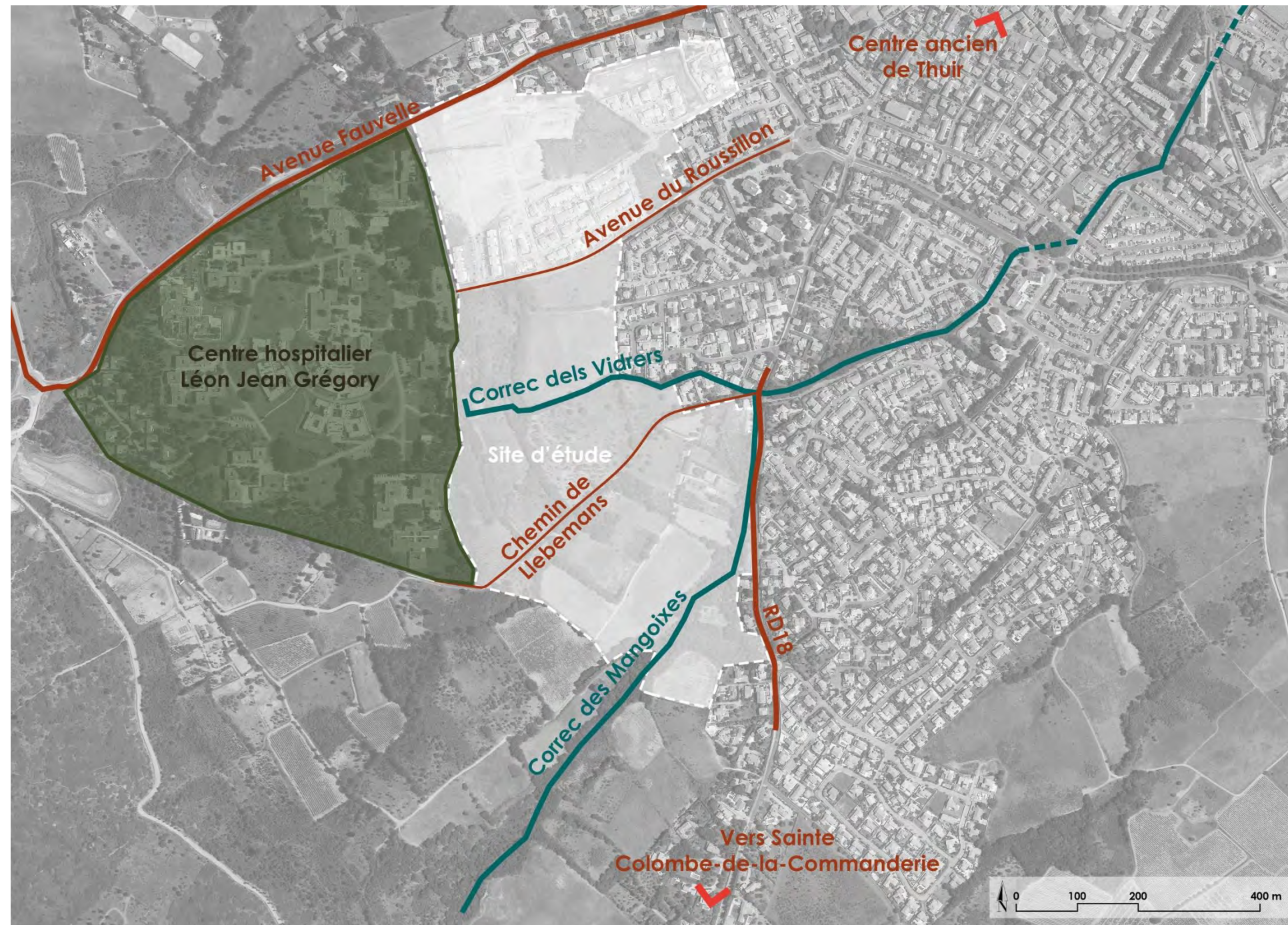


Figure : Carte des principaux points de repère des environs du site d'étude

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

confluent 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 Llebemans 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. Éléments 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 cause 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.

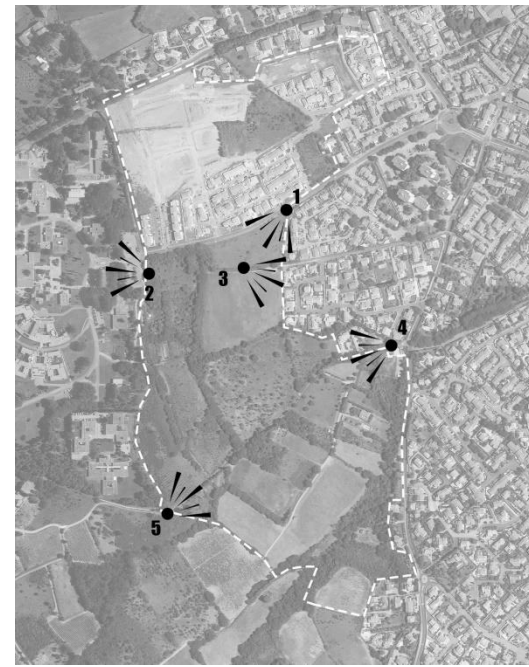
La partie au Nord de l'avenue est composée d'un quartier d'habitations récentes, certaines parcelles étant encore en cours de construction. Au cœur de ce nouveau quartier résidentiel se trouve deux espaces de prairie partiellement en friche, ainsi qu'une haie de cyprès importante. Déjà fortement impactée 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 avancé 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



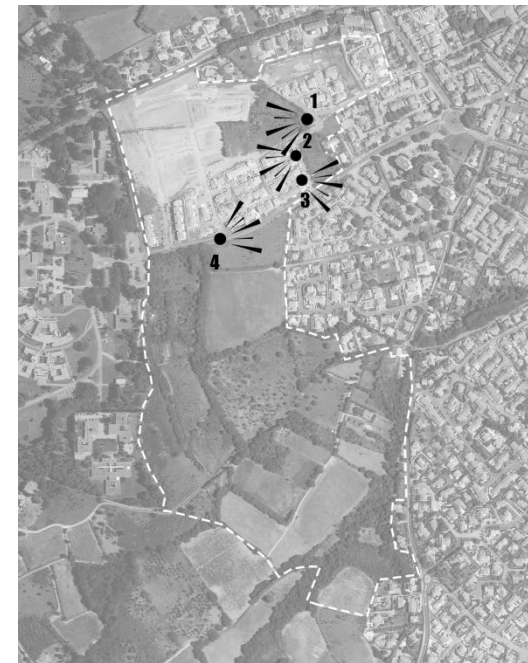


La partie Sud du projet est également composée de plusieurs parcelles encadrée de haies arborées. Ces dernières sont toujours très importantes, limitant les perceptions, en raison également d'une topographie peu marquée. Par ailleurs, les friches sont moins avancées et sont plus proches de l'état de 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 privés 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 correcs et canaux maillent l'espace. Les éléments remarquables alentours comme les boisements des correcs 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

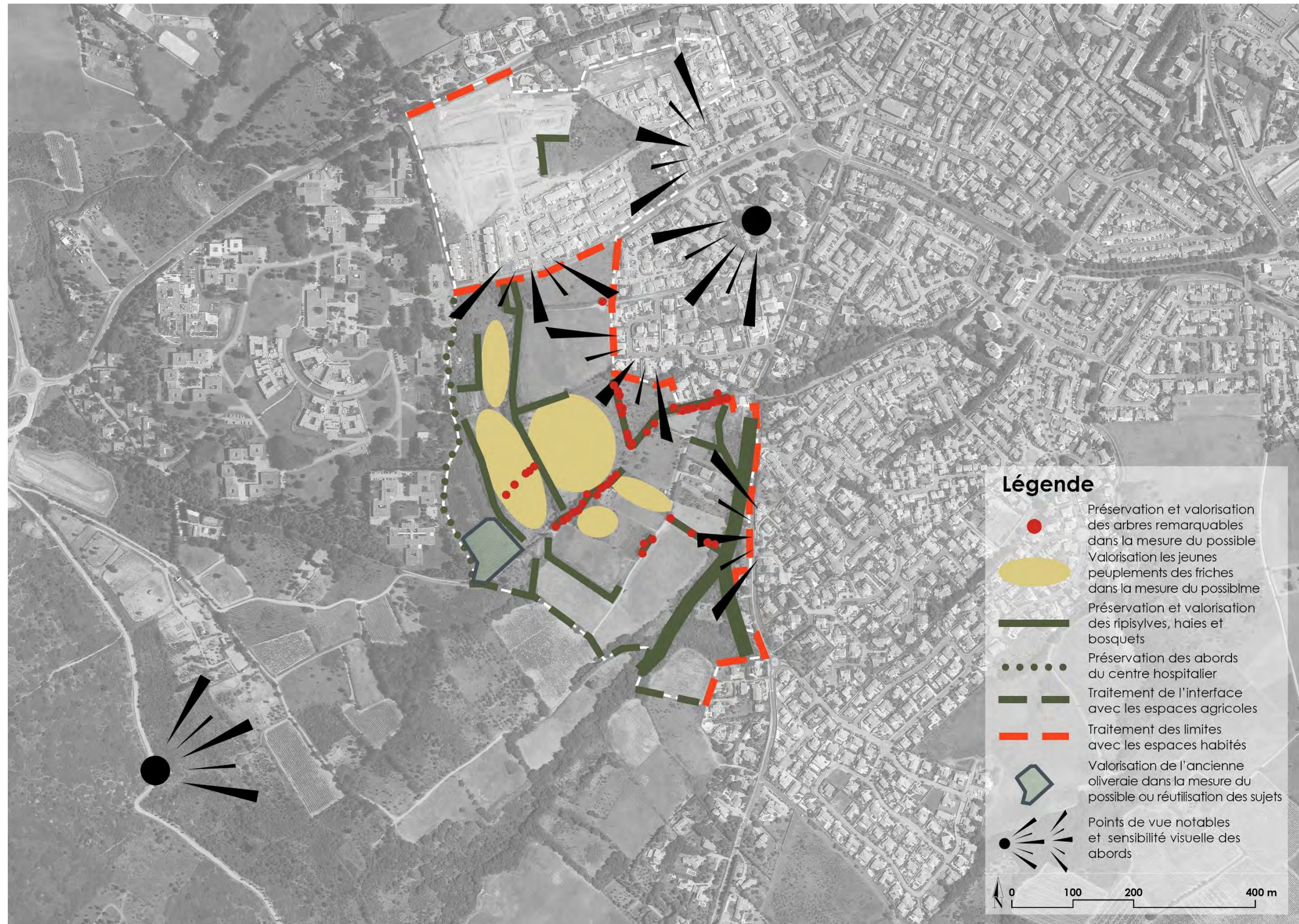


Figure : Carte des principaux enjeux du site de projet