

COMMUNE DE BANYULS DELS ASPRES

Procédure de Déclaration de Projet emportant
Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU
OAP de la zone 1AUpv lieu-dit « Mas d'en Ramis »

Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)

BANYULS DELS ASPRES- OAP

1.0- PREAMBULE

2.0- ANALYSE DU TERRITOIRE

2.1- Territoire et co-visibilités de la Zone d'étude.

2.2- Analyse de la trame viaire et zoom sur la parcellaire qui compose la Zone d'étude

2.3- Analyse des trames verte et bleue sur la Zone d'étude

3.0- OAP trame verte

3.1- Trame verte enjeux et objectifs

3.2- Trame verte schéma de principe de l'OAP

3.2- Trame verte références végétales

4.0- OAP Schéma de composition urbaine et paysager

BANYULS DELS ASPRES - OAP

1.0 – PREAMBULE

L'objet de la Procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU.
OAP de la zone 1AUpv lieu-dit "Mas d'en Ramis"

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

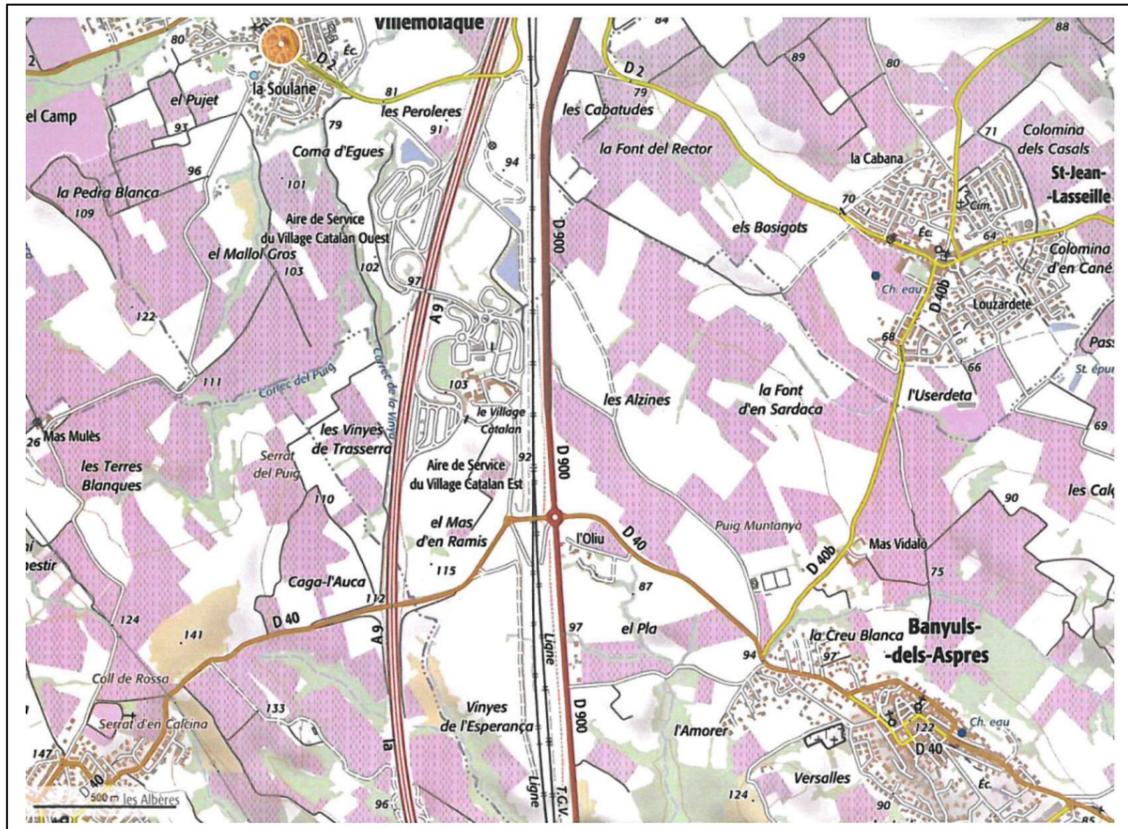
Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Les représentations graphiques des schémas d'aménagement, réalisées dans le présent dossier, sont à prendre comme des symboles signifiant des typologies d'habitat, des principes de voiries et de cheminements piétonniers, jardins partagés... Ces représentations laissent libres les compositions architecturales.

La ZONE D'ETUDE définie par la présente OAP est une portion de territoire cloîtré par le passage d'infrastructures territoriales majeures.

La surface concernée est d'environ 21ha.

**BANYULS DELS ASPRES -
2.0 - ANALYSE DU TERRITOIRE**



BANYULS DELS ASPRES

2.1 – Territoire et co-visibilités de la Zone d'étude.

2.1.1-Territoire et co-visibilités

La commune de **Banyuls dels Aspres** est la seule impactée directement par la co-visibilité de la Zone d'étude.

Les communes voisines de **Villemolaque** et **Saint Jean Lasseille** se trouvent à distance et n'auront pas un impact visible directe sur les futures installations prévues sur la ZE.

La commune de **Tresserre** dans sa partie urbanisée sera également épargnée de co-visibilités des en raison du territoire vallonné qui la sépare de la ZE à de la portion de la RD40 qui se déploie depuis l'échangeur de la RD900 jusqu'au pont qui franchit l'autoroute A9

Territoire et trames

Dans l'étude des composantes objectives du territoire, urbanistiques ou paysagères, l'analyse des trames aide à la compréhension sur l'évolution du secteur concerné par l'OAP.

Trois types de trame peuvent être analysés :

- 1- la trame parcellaire,
- 2- la trame viaire
- 3- la trame "verte et bleue".

Ces trames évoluent au cours du temps, se complètent ou au contraire, parfois, se détruisent.

2.1.2- La trame parcellaire

Issue de l'appropriation du sol par l'homme, la trame parcellaire est un phénomène ancien. La marque de l'histoire se lit par comparaison avec des états antérieurs mais aussi déduite de ce que nous savons du cadre historique.

Si l'histoire se lit dans la trame parcellaire, la géographie aussi. Concernant le sens des pentes, les vents dominants, l'hydrographie.).

Deux types de trame parcellaire peuvent être distingués sur le territoire, présentant chacun des caractéristiques singulières, du point de vue de la taille, de l'orientation, de la correspondance avec la géographie, du rapport aux voies, aux limites administratives.

Il s'agit de :

- la trame parcellaire agricole,
- la trame parcellaire urbanisée,

La trame parcellaire agricole

La trame parcellaire agricole de Banyuls dels Aspres, est liée à l'exploitation des sols fertiles situés autour de la commune, elles sont davantage liées à la présence de l'eau, aux voies d'accès et aux anciens chemins d'exploitation qui relie la plaine limoneuse qui se déploie en direction du Tech.

L'analyse du cadastre actuel montre une grande hétérogénéité du parcellaire agricole, altéré par la déprise agricole et fortement impacté par le passage des voies de liaison vers le territoire voisin et notamment l'impact de l'autoroute A9 et de la ligne LGV.

La trame parcellaire urbanisée

Au nord de la Zone d'étude se trouvent les installations du Village Catalan. Il s'agit d'un ensemble dédié aux commerces et services accessible directement depuis l'autoroute, cet ensemble est composé d'un certain nombre d'édifices épars qui évoquent un village sans une vrai occupation parcellaire de type villageoise. L'aire de service de l'autoroute est en bordure de l'A9.

Un bâtiment de Douanes à été construit récemment en bordure de l'aire de service.

BANYULS DELS ASPRES

2.2 - Analyse de la trame viaire et zoom du parcellaire qui compose la ZE.

L'espace concerné par la ZE s'inscrit dans une portion de territoire sinistré, un délaissé de terres résultant des tracées d'infrastructures territoriales diverses qu'ont impacté et définie les limites à jamais, coupant la dynamique naturelle de correchs et ruisseaux et son cortège floristique, et par conséquent les corridors écologiques associés, qui jadis se déploient de l'est vers le sud-ouest en direction du fleuve majeur, le Tech.

2.2.1 - La trame viaire et l'axe ferroviaire :

L'autoroute A9, une infrastructure routière majeure. Sa tracée traverse les divers paysages de notre région. Dans le tronçon qui longe la ZE, récemment élargi, elle découpe la géographie vallonée caractéristique du secteur et se trouve relativement encaissée à exception de l'accès ouest à l'aire de service situé sur le point le plus bas qui se décline en direction nord. Cet accès est partagé par le Village Catalan.

La RD 900 D'une grande fréquentation automobile cet axe historique relie en direction nord-sud depuis la ville de Perpignan et jusqu'à la ville du Boulou, les communes voisines vers le territoire proche.

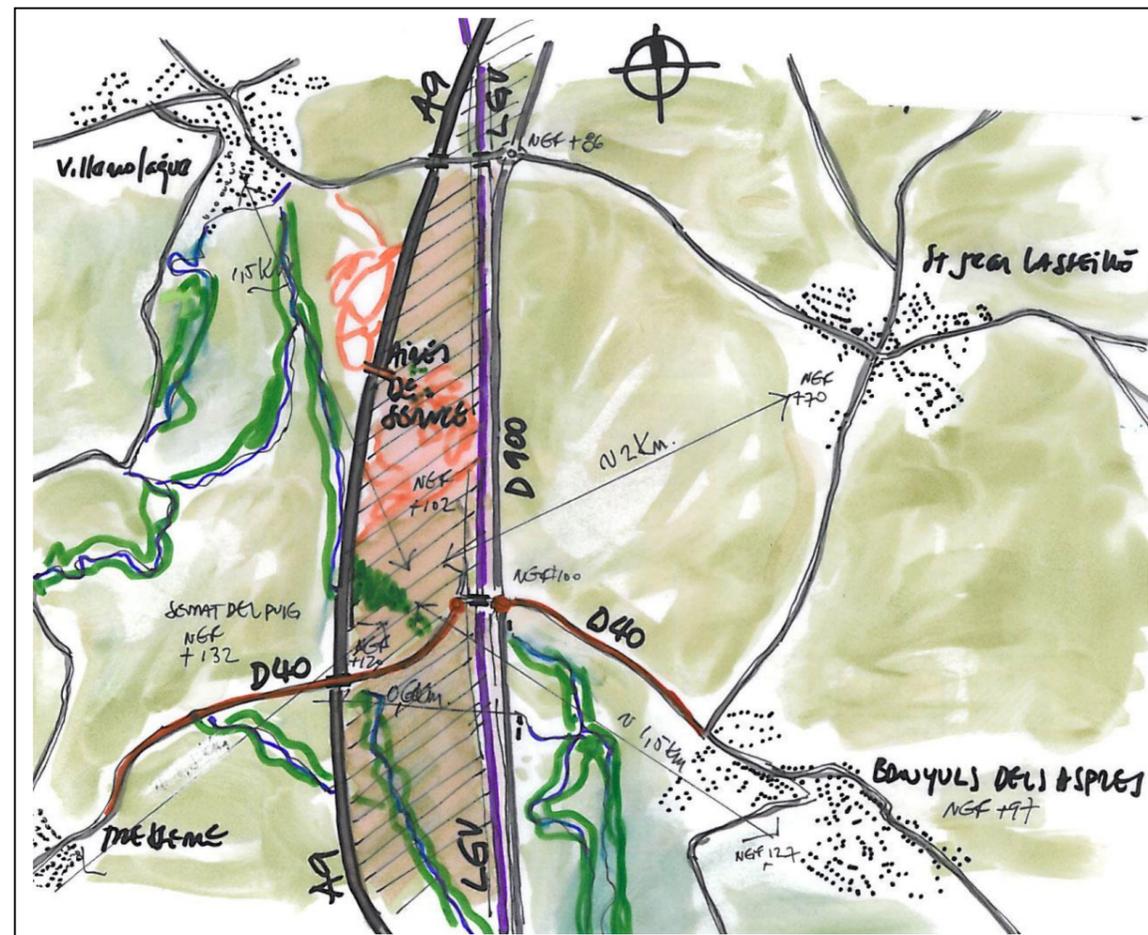
Les entrées de ville de plusieurs communes se trouvent sur ses rives et notamment celle de la commune de Banyuls dels Aspres.

La RD 40. Cette route intercommunale se déploie en direction est-ouest et traverse les agglomérations. Elle est située dans le cœur de la ZE dans son parcours vers la commune de Tresserre après d'avoir franchie le passage de la ligne LGV et plus à l'ouest l'autoroute A9 par moyen des ouvrages en pont.

Le passage de la LGV, contribue amplement à renforcer l'isolement de la ZE. Le fossé et talus se trouvent complètement encaissés à 12/20mts environ. Les chemins et accès de service aux voies sont très visibles dans les abords à l'est de la ZE.

2.2.2. Parcellaire :

Les parcelles qui composent la ZE sont propriétés privés réparties entre friches, talus, chemins de service et espace naturel. Ces terres dépouillées de possibilité de devenir au labourables en raison de la dureté des infrastructures qui les entourent trouveront un essor en devenant espaces pour accueillir des installations de service associées aux énergies renouvelables



BANYULS DELS ASPRES

2.3 - Analyse des trames verte et bleue concernant la Zone d'étude

2.3.1 - La trame verte et bleue

Par trame verte et bleue, on entend analyser les composantes végétales et hydrauliques qui composent le cadre paysager et fonctionnel de la ZE. Les trames verte et bleue sont étroitement liées par la présence des correchs, dans la limite ouest par le correc de de la Vinya, au sud par le correc de la Font del Llop et le correc de Daurat.

La trame verte :

Il s'agit de repérer les différentes masses végétales (ou lignes) qui structurent le territoire mais aussi leurs continuités ou discontinuités.

Le territoire environnant la ZE présente des masses boisées spontanées au sud et à l'ouest la végétation associée au cours d'eau.

Le site correspondant à la ZE, dans le promontoire qui domine le secteur nord à la côte NGF+120, présente une trame végétale fragmentée, composée de boisements épars et spontanés et d'essences variées.

Condensé de biodiversité cet ensemble végétal est à préserver en raison de son importance fondamentale en tant que zone refuge pour la faune qui trouve résidence tel que décrit de façon extensive dans l'Etude d'impact rédigé par LETICEEA ENVIRONNEMENT.

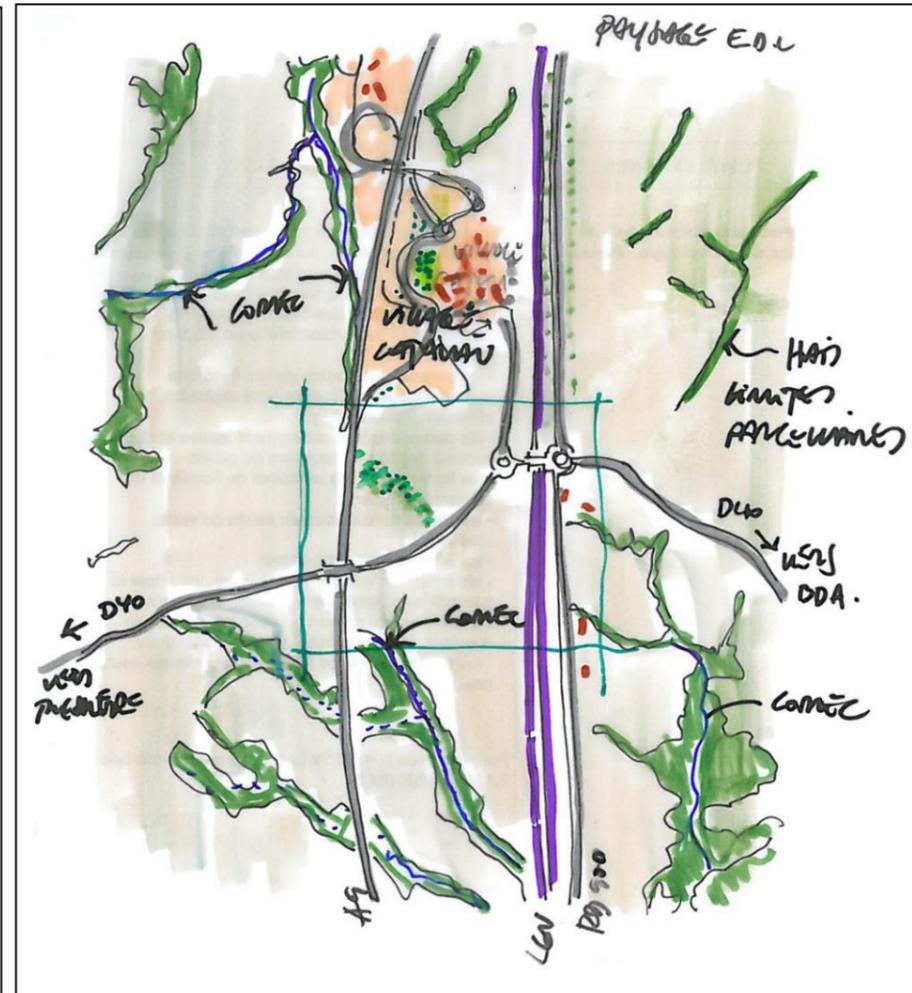
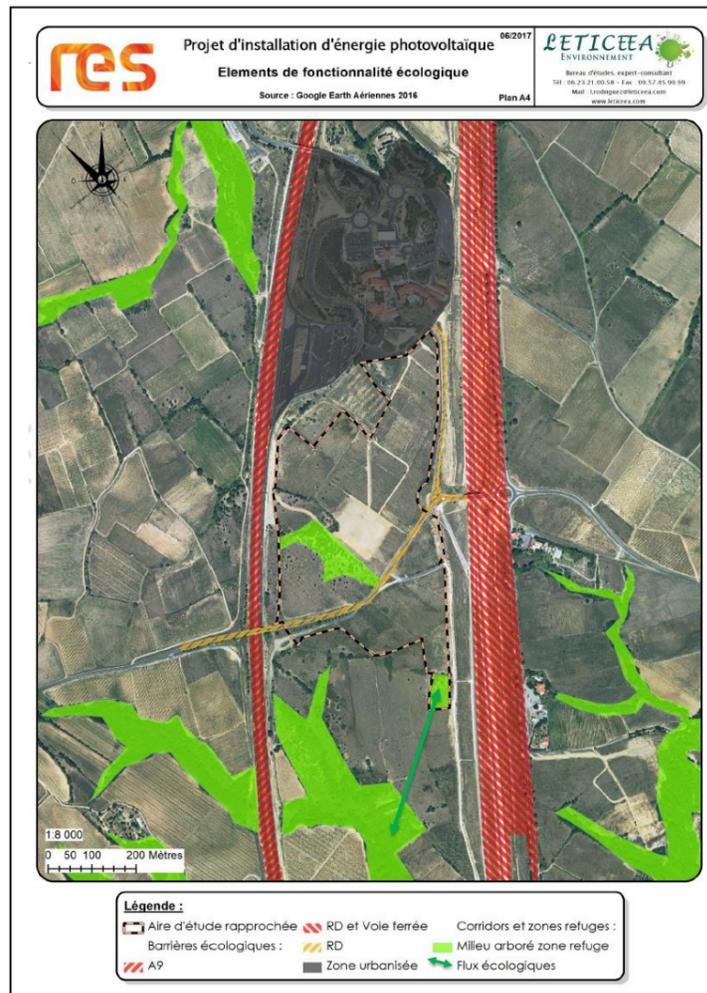
La trame bleue :

La trame verte territoriale se déverse naturellement en suivant les courbes et pentes naturelles de terres, de nord-ouest vers le sud-est en direction du fleuve majeur le Tech.

Caractéristique des ruisseaux avec la ripisylve et le cortège floristique qui sont associés ; les traces de l'état primitif de ces terres sont encore visibles dans les photos aériennes.

La continuité de cette trame verte et bleue est coupée par le passage des voies territoriales. **La dynamique paysagère est fragmentée à jamais.**

Pas de présence de l'eau en surface. Seule la végétation autour des fossés d'eaux pluviales indique la présence périodique des eaux de pluie.





BANYULS DELS ASPRES - OAP

4.1- Schéma de composition urbaine et paysager.

3.2.1. SITUATION ET CONTEXTE

Afin d'accueillir les nouvelles installations nous proposons un certain nombre de mesures conservatoires qui seront mises en place. Elles découlent de l'analyse exhaustive portée sur le document **Etude d'impact rédigé par LETICEEA ENVIRONNEMENT**, et concernent essentiellement **le maintien et mise en valeur du milieu arboré en tant que zone refuge de la faune en présence.**

En effet, la masse végétale sous forme de bosquet, qui se trouve sur la partie la plus haute de la ZE côte NGF +120 et qui se déploie en direction sud-est est un réservoir de biodiversité et garde en mémoire l'histoire végétale. Autrement les versants et pentes sont couverts d'une végétation rudérale qui s'est développée suite à l'abandon de cultures.

Les talus et fossés qui bordent les routes et chemins présentent aussi un intérêt paysager à saisir.

LA ZE est divisée par la RD40 en deux parties :

Au nord le promontoire boisé depuis lequel le terrain descend en pente douce et régulière vers le Village Catalan, cependant la pente est plus marquée en direction sud-ouest vers l'autoroute A9 et la RD40.

Au sud le terrain est plus uniforme et coupé de façon sévère aux abords du talus du passage de la LGV.

3.2.2. OCCUPATION

Les parcelles sont en friche pour la plupart, seule la colline présente une végétation considérable. Absence de végétaux remarquables sur le reste de parcelles quelques haies subsistent de façon éparse.

Il est important de relever la masse végétale autour du Village Catalan, une plantation ordonnancée d'oliviers ornent l'accès principale aux commerces et services, les aires de repos sont aussi ombragées avec une forte présence de résineux.

3.2.3 OBJECTIFS

La masse végétale sous forme de bosquet est à préserver et à conforter. Des plantations soigneusement placées pourront donner forme à un nouveau paysage de lisières.

La vision depuis l'autoroute A9 est changeante, à cause de la déclivité des terres comme décrit dans le paragraphe 3.2.1., dans les deux sens de circulation.

Nous préconisons un accompagnement végétal de la clôture par une haie de type mixte, **située plus précisément depuis la limite parcellaire des Douanes jusqu'au bosquet existant en direction nord -sud, et aussi au long des installations situées au sud de la RD40, dans sa limite Est.**

Les autres clôtures qui ferment le parc seront plantées de haies simples.

Les haies seront de type méditerranéen avec des essences végétales caduques ou semi-persistantes pour briser la vue directe sur les futures installations, accroître les zones refuges pour la faune et redonner une vision plus naturelle à la nouvelle limite définie.

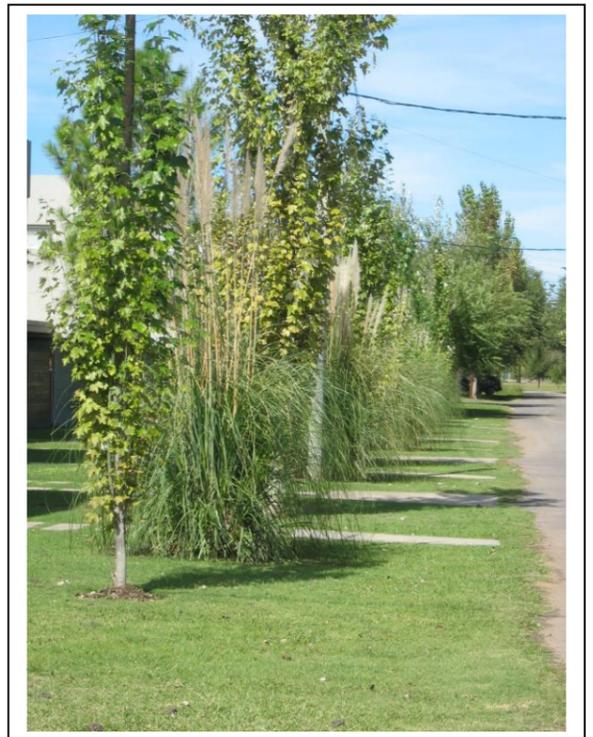
Les essences recommandées sont le peuplier blanc (*populus alba*), grenadier (*Punica Granatum*), Laurier rose (*nerium oleander*)...

A long de la D40 dans son parcours vers la commune de Tresserre et dans le chemin qui longe la tracée de la ligne LGV, nous préconisons de planter près de fossés et talus : *Pistacia lentiscus*, *Atriplex halimus*, et plus près de fossés *Salix* sp.

BANYULS DELS ASPRES – OAP

4.2 – Trame verte.

Images de références de haies végétales.



Les haies végétales ont l'avantage de masquer sans occulter les vis-à-vis directs. Elles agrémentent les paysages et sont vecteurs de biodiversité.

La haie brise-vue aide à se protéger du regard des autres ou à dissimuler les bâtiments ou autres constructions.

Les végétaux qui la constituent peuvent être du feuillage persistant, si l'on veut créer un effet occultant uniforme, ou, à feuillage caduc si l'effet désiré est préférablement ceux d'éviter le vis-à-vis direct.

La haie brise-vue est généralement constituée d'une seule espèce. Pour plus d'originalité, on peut aussi associer certaines essences entre elles.