

COMMUNE DE TRESSERRE

MODIFICATION N°1 DU PLU

OAP DU SECTEUR lieu-dit « CAMPS DOUTRES »

OAP DU SECTEUR lieu-dit « LES COULOUMINETTES »

OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation

Juin 2019
AGENCE b+p

COMMUNE DE TRESSERRE

MODIFICATION N°1 DU PLU

1.0- PREAMBULE

1.1- REPERAGE DES OAP

2.0- ANALYSE DU TERRITOIRE

2.1- Analyse de la trame viaire

2.2- Analyse de la trame parcellaire

2.3- Analyse des trames verte et bleue

3.0- OAP Schéma de composition urbaine et paysager

3.1- Secteur « lieu-dit » Camp Doutres.

3.1.1. Plan de principe d'aménagement général.

3.1.2. Profils indicatifs de la voirie.

3.1.3 Aménagement de l'entrée de ville Sud

3.2- Secteur « lieu-dit » Les Coulouminettes.

3.2.1. Plan de principe d'aménagement général.

3.2.2. Profils indicatifs de la voirie

3.3- Schéma de composition de la voirie - Maillage

COMMUNE DE TRESSERRE

OAP

1.0 - PREAMBULE

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.

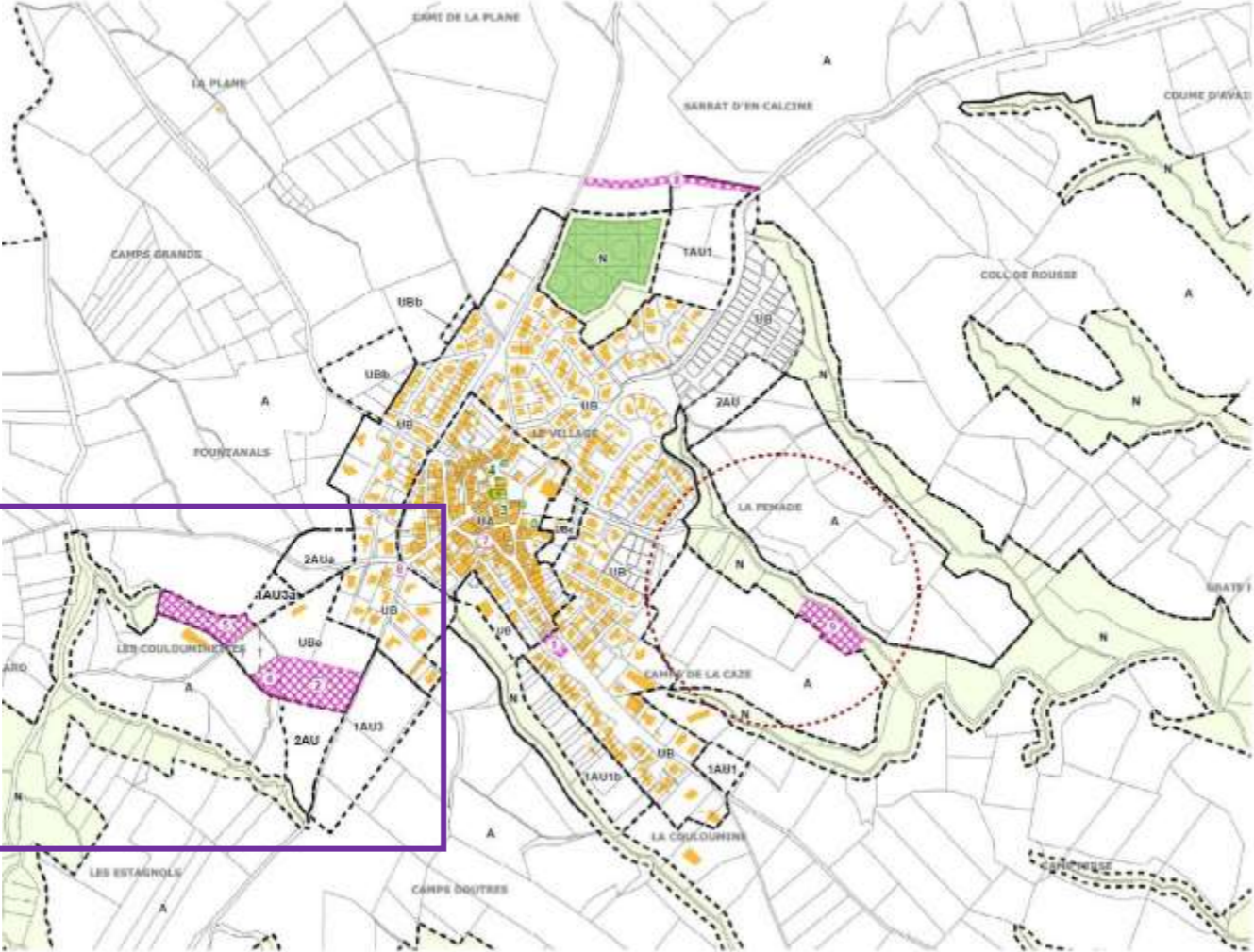
Les ZONES D'ETUDES définies par les OAP se trouvent en continuité directe avec le village.

art. L.123-1-4 - En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur **l'environnement, les paysages**, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

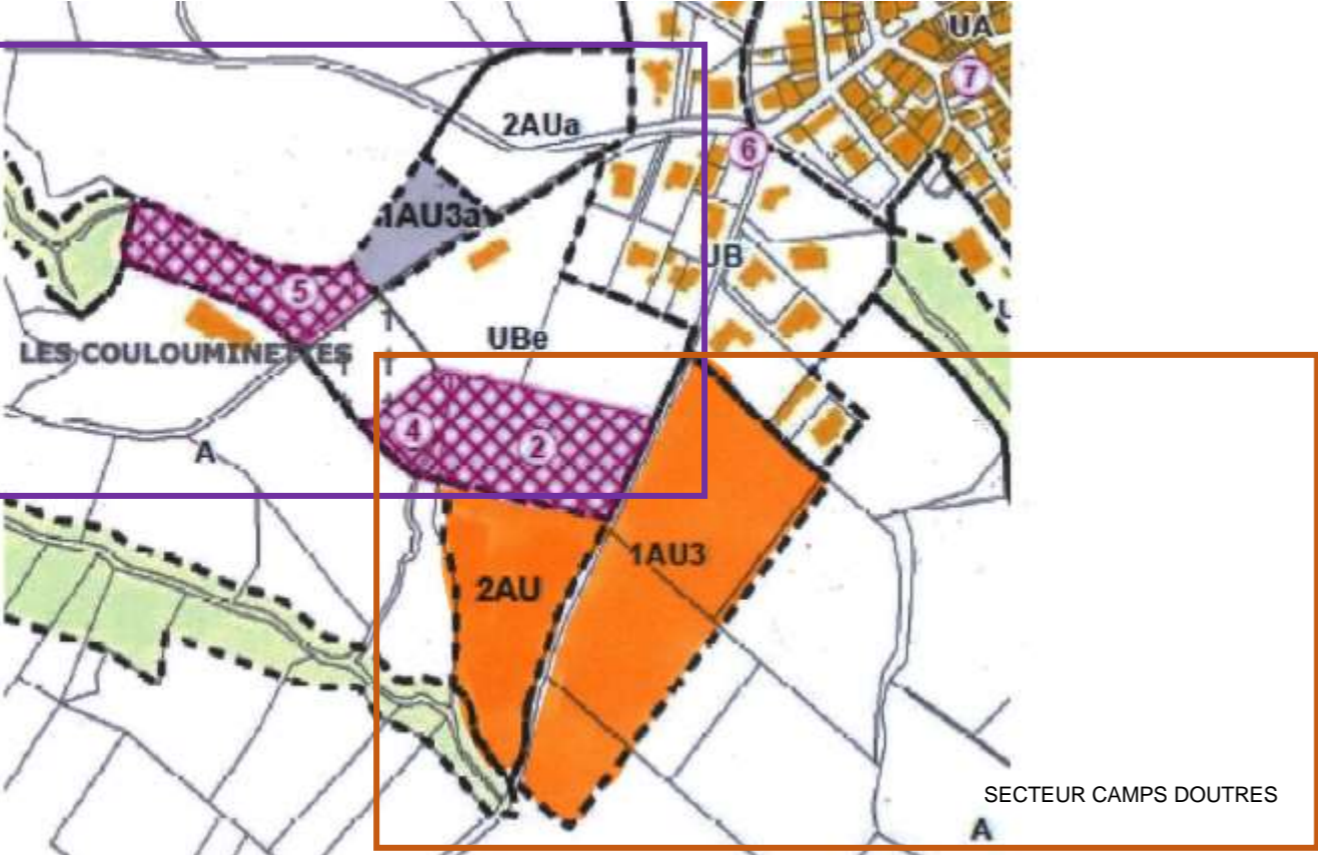
COMMUNE DE TRESSERRE
OAP

1.1 – REPERAGE DES OAP

SITUATION DES SECTEURS DANS
LA COMMUNE AU REGARD DU PLU



SECTEUR LES COULOUMINETTES



SECTEUR CAMPS DOUTRES

COMMUNE DE TRESSERRE

2.0 – ANALYSE DU TERRITOIRE

Dans l'étude des composantes objectives du territoire, urbanistiques ou paysagères, l'analyse des trames aide à la compréhension sur l'évolution des secteurs concernés 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.

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 :

- la trame parcellaire agricole,
- la trame parcellaire urbanisée

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.

2.1. – Analyse de la trame parcellaire

Il s'agit de :

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

La trame parcellaire agricole :

La trame parcellaire agricole du secteur était liée à l'exploitation des sols fertiles situés autour de la commune. Elle est davantage liée aux voies d'accès et aux anciens chemins d'exploitation qui relient les coteaux qui se déploient en direction du fleuve le Tech.

L'analyse du cadastre actuel montre une grande hétérogénéité du parcellaire agricole, altéré par la déprise agricole et par l'avancé inexorable de l'urbanisation et l'installation des équipements publics. Surtout sur le secteur sud de la commune qui concentre la plupart des équipements dont une Plaine des sports, l'école, le cimetière et les emplacements réservés pour les futures extensions et l'installation aussi des Ateliers Municipaux.

La trame parcellaire urbanisée :

Les parcelles qui composent la zone d'étude sont propriétés privés réparties pour la plupart en vignoble, friches, talus, chemins de service et espace naturel. Elles se trouvent en continuité directe du centre ancien et avoisinent les extensions récentes composées de grandes et moyennes parcelles avec une typologie d'habitat individuel.

2.1.1 – Situation et contexte

2.1.1.1- Secteur Les Coulouminettes

Situé au long du chemin des Coulouminettes, le terrain est limité par une forte pente dans la limite Ouest. Un boisement spontané à dominante de chênes s'est développé au Nord sur une surface très irrégulière.

Coté Est se trouvent les équipements publics et les parcelles destinées à leurs extensions. Au Nord, un terrain en friche est classé dans le PLU en tant qu'emplacement réservé et fait tampon avec les équipements publics.

2.1.1.2- Secteur Camps Doutres

La zone d'étude se trouve aux abords de l'actuel chemin communal N°2 du Boulou à Tresserre.

L'aménagement du secteur est prévu en 2 Phases : la Phase 1 à l'Est (zone 1AU3 immédiatement ouverte à l'urbanisation), la Phase 2 à l'Ouest (zone 2AU bloquée).

La voirie de desserte conserve son tracé agricole, la surface est enrobée et les abords irréguliers, un talus se trouve tout au long de la rive Est d'environ 1m d'altitude.

2.1.2 – Occupation

2.1.2.1- Secteur Les Coulouminettes

La surface de la parcelle est occupée au Nord par un boisement dense et au Sud par une friche avec quelques arbres épars.

2.1.2.2- Secteur Camps Doutres

Zone 1AU3 :

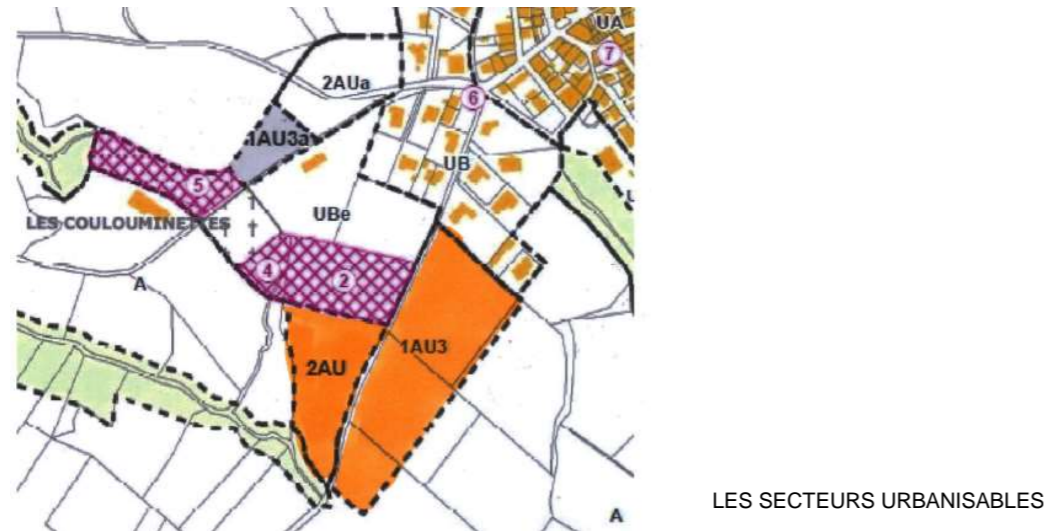
Les parcelles sont actuellement occupées par la culture de vignes.

Les parcelles sont assez plates avec un léger déclin en direction Nord-Est vers le correc du Colomer

Zone 2AU :

Les parcelles sont actuellement occupées par la culture de vignes.

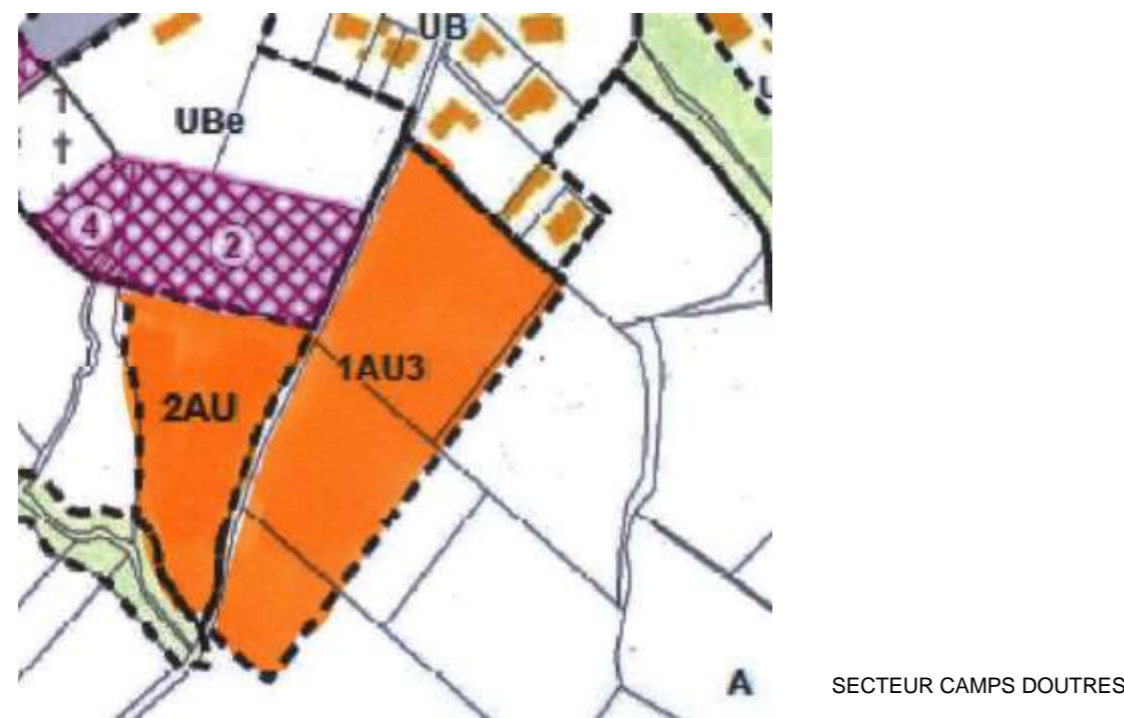
La parcelle située sur la rive Ouest s'incline en pente douce vers l'espace boisé qui définit la limite urbanisable.



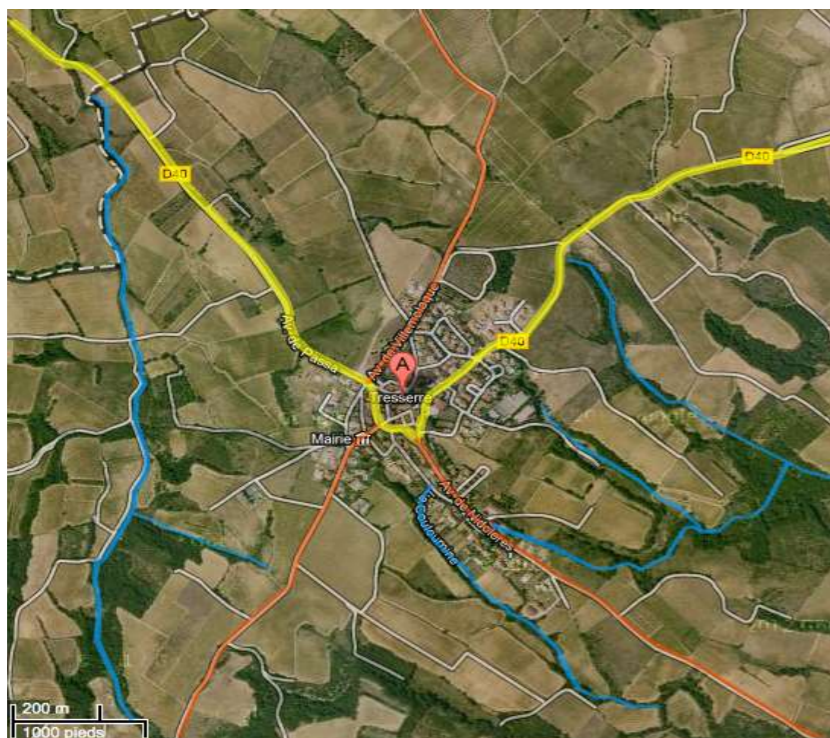
LES SECTEURS URBANISABLES



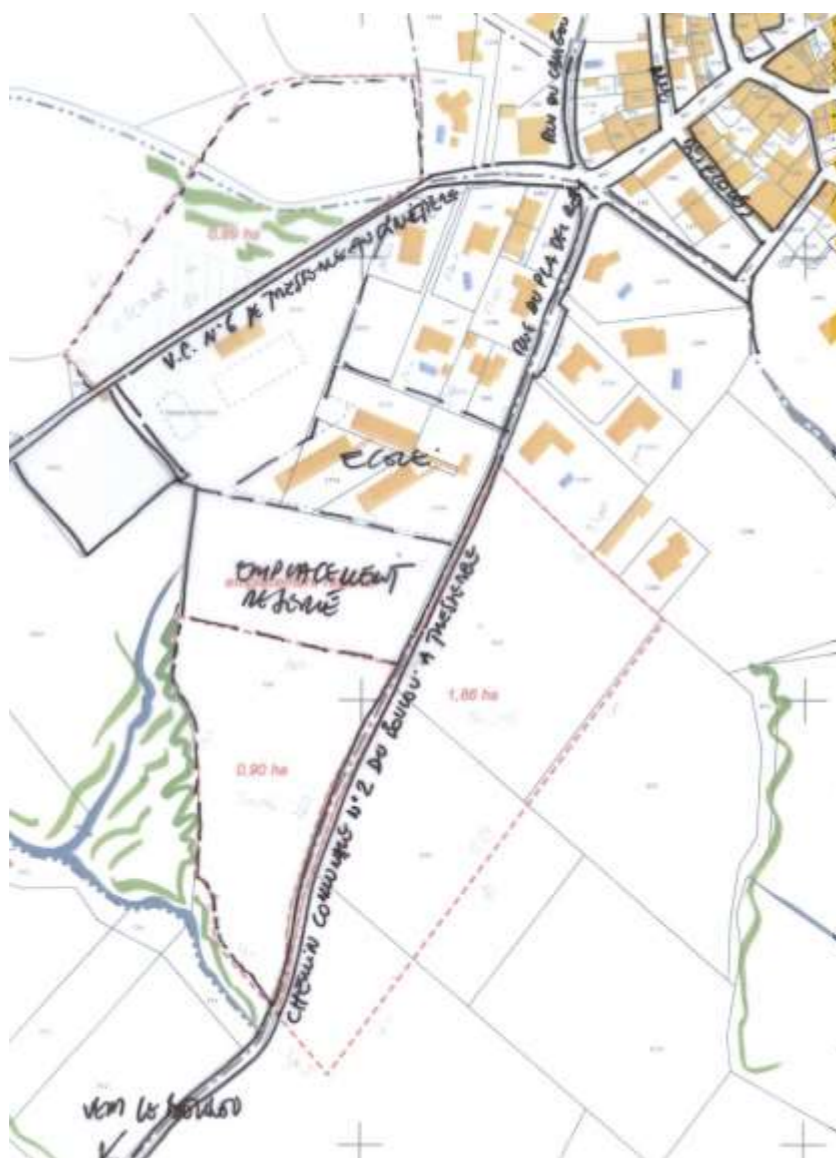
SECTEUR LES COULOUMINETTES



SECTEUR CAMPS DOUTRES



TRAME VIAIRE TERRITORIALE



RESEAU VIAIRE AU SUD DE LA COMMUNE- ETAT DES LIEUX

2.2. - Analyse de la trame viaire

La persistance des chemins historiques constitue l'essentiel du réseau primaire de la commune de Tresserre.

La trame viaire qui organise le territoire et participe à la qualification et l'identité du paysage s'est construite par opportunités au fil des projets d'extension de l'habitat.

La trame viaire est constituée par un réseau radioconcentrique souvent saturé et mal connecté au territoire environnant. Les anciennes routes nationales traversent les agglomérations créant peu d'urbanité dans leurs abords et les voies locales sont étroites

La RD 40. Cette route intercommunale se déploie en direction Est-Ouest et traverse les agglomérations. Elle traverse le cœur de la ville dans son parcours Nord- Sud / Sud- Est.

Les Zones d'étude se trouvent au Sud de la commune en continuité du centre ancien, elles sont riveraines des équipements publics et desservies de la façon suivante :

- le secteur des Coulouminettes est desservi par le V.C.N°6 de Tresserre au cimetière.
- le Camps Dautres en continuité de la rue du Pla del Roy, par le chemin communal N°2 du Boulou à Tresserre

Le tracé actuel de la voirie qui dessert les secteurs urbanisables garde sa configuration rurale. Les voies sont étroites, peu qualifiées car l'absence d'accotements et d'autres aménagements sécuritaires pour les déplacements de piétons et voitures sont absents.

Les futures extensions urbaines permettront d'étudier la reformulation du tracé viaire et son maillage pour faciliter les déplacements et sécuriser les parcours.

SECTEUR LES COULOUINETTES



SECTEUR CAMPS DOUTRES

SECTEUR D'ETUDE AU SUD DE LA COMMUNE- ETAT DES LIEUX



BOISEMENTS SPONTANES

BOISEMENTS SPONTANES

ESPACE AGRICOLE

ESPACE NATUREL

2.3. - Analyse des trames 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 zone d'étude.

ENJEUX...

Des corridors verts pour renforcer la biodiversité.

Pour mieux accueillir la faune et la flore des champs, il est opportun de maintenir et de renforcer les capacités de connexion des espaces naturels.

D'où l'intérêt de développer des corridors verts en augmentant les continuités biologiques.

Le principe est celui de maintenir dans la mesure du possible et sans interruption ni obstacle physique, les fonctionnalités écologiques et paysagères pour favoriser la libre circulation des animaux et des végétaux.

Les trames verte et bleue sont étroitement liées à la présence des correces.

L'espace concerné par les OAP s'inscrit dans une portion de territoire traversé par la dynamique naturelle de correces et de ruisseaux et de son cortège floristique, et par conséquence les corridors écologiques associés, qui jadis se déploient de l'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 sur les photos aériennes.

2.3.1. 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 zone d'étude présente des masses boisées spontanées au Sud et à l'Ouest la végétation associée au cours d'eau.

Le site correspondant à la zone d'étude tous secteurs confondus, présente une trame végétale fragmentée, composée de boisements épars et spontanés et d'essences variées.

Condensé de biodiversité les boisements sont à préserver en raison de leur importance fondamentale en tant que zone refuge pour la faune qui y trouve résidence.

2.3.2. La trame bleue :

La trame bleue territoriale se déverse naturellement en suivant les courbes et pentes naturelles de terres, du Nord-ouest vers le Sud-est en direction du fleuve majeur le Tech. La continuité de cette trame verte et bleue est coupée par le passage des voies et l'urbanisation récente.

Les secteurs définis dans les OAP, du fait de leur proximité, partagent la « chevelure » qui se déploie au passage du correc de les Teuleries qui parcourt le territoire dans la limite Ouest en direction Nord- Sud Est, la profusion végétale met en évidence la présence de l'eau.

Du Nord à l'Est, le correc del Colomer est bordé d'urbanisation, malgré l'anthropisation de sa rive Nord, il maintient sa capacité à canaliser les eaux de pluie et sa végétation rivulaire.

2.3.3. Secteur dit « Camps Doutres »

Le secteur est occupé par la culture de vignes, la végétation se trouve dans les abords proches, elle est de type spontané près des fossés et d'agrément dans la limite Nord au long des clôtures des maisons existantes.

2.3.4. Secteur dit « Les Coulouminettes »

Le secteur est occupé par une végétation spontanée à dominante de chênes verts et kermes, dense au Nord près des déclivités, et éparse vers le Sud.



EXTRAIT ZONAGE
PLU



SECTEUR AMENAGEABLE



CHEMIN « LES COULOUMINETTES »

COMMUNE DE TRESSERRE- OAP Schéma de composition urbaine et paysager.

PAYSAGE

Généralités inhérentes aux secteurs

Des plantations soigneusement placées pourront donner forme à un nouveau paysage de lisières.

Les bassins de rétention seront agrémentés d'arbres et arbustes liés eux aussi à la présence de l'eau.

Nous préconisons un accompagnement végétal des clôtures par une haie de type mixte pour assurer la biodiversité.

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

Les essences proposées seront indigènes, rustiques et peu consommatrices en eau d'arrosage.

Les plantes couvre-sols seront privilégiées pour éviter l'engazonnement traditionnel.

Objectifs sur le secteur

Les masses végétales existantes en périphérie des parcelles sous forme de bosquet sont à préserver et à conforter.

La voirie de desserte du secteur sera plantée d'arbres d'alignement d'essences nobles de type Micocouliers, Quercus robur, autres, et d'arbres d'ornement en accompagnement des chemins et noues, de type frêne, érable, autres, et d'arbres liés à la présence de l'eau de type saules et peupliers.

3.1- Secteur dit « Les Coulouminettes »

3.1.1. Plan de composition général

Le secteur aménageable concerne la partie Sud-ouest du secteur.

Le secteur sera aménagé sous la forme de parcelles en lanière de taille moyenne pour accueillir un modèle d'habitat de type individuel accolé.

Chaque parcelle sera accessible depuis la voie publique. Les futures constructions formeront un front urbain continu face aux installations sportives et donneront un sens d'urbanité au secteur.

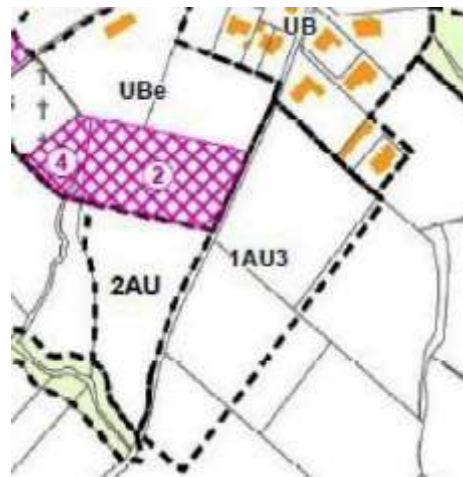
Les bassins de rétention des eaux pluviales fermeront la composition urbaine, situés dans la limite Nord-Ouest du secteur.

3.1.2. Modification de la voirie dans le cadre du futur aménagement.

Les parcelles seront accessibles depuis le Chemin des Coulouminettes.

La voirie sera recalibrée pour accueillir l'augmentation de fréquentation avec le tracé de parkings visiteurs et agrémentée de végétation.

L'éclairage public sera renforcé.



EXTRAIT ZONAGE PLU



CHEMIN DU « PLA DEL REY »



COMMUNE DE TRESSERRE- OAP Schéma de composition urbaine et paysager.

3.2- Secteur dit « Camps Doutres »

PAYSAGE

Objectifs sur le secteur

Dans la limite à l'Est les plantations marqueront la limite urbanisable
Les bassins de rétention des eaux pluviales fermeront la composition urbaine, ils seront paysagés.

La voirie interne sera plantée avec des arbres d'alignement d'essences nobles de type Micocouliers, Quercus robur, autres, et d'arbres d'ornement en accompagnement des chemins et noues de type fraxinus (frênes) et d'arbres liés à la présence de l'eau de type saules et peupliers.

3.2.1. Plan composition général

Le secteur sera aménagé sous la forme de parcelles individuelles de moyenne et grande taille

Chaque parcelle sera accessible depuis la voie publique de type réseau secondaire. Le maillage est assuré par la continuité des voiries secondaires qui desserviront l'habitat et les équipements publics existants et à venir.

Une partie du tracé viaire sera accompagné de noues qui capteront les eaux de ruissellement.

Le tracé de chemins exclusifs piétons traverseront les différents secteurs et s'ouvriront vers le paysage environnant.

La voirie de desserte interne du secteur accueillera les stationnements visiteurs. Aucun accès direct vers les parcelles se fera depuis la voirie structurante ; elle sera re calibrée et doublée d'une piste mixte piétons / vélos et d'un éclairage public installé jusqu'à la limite de l'urbanisation.

A prévoir lors de l'ouverture à l'urbanisation de la Zone 2AU Camps Doutres restant bloquée : un macro-lot sur un secteur préférentiel de densité en vue de la réalisation des logements sociaux (localisation à indiquer ultérieurement)

3.2.2. Modification de la voirie dans le cadre du futur aménagement

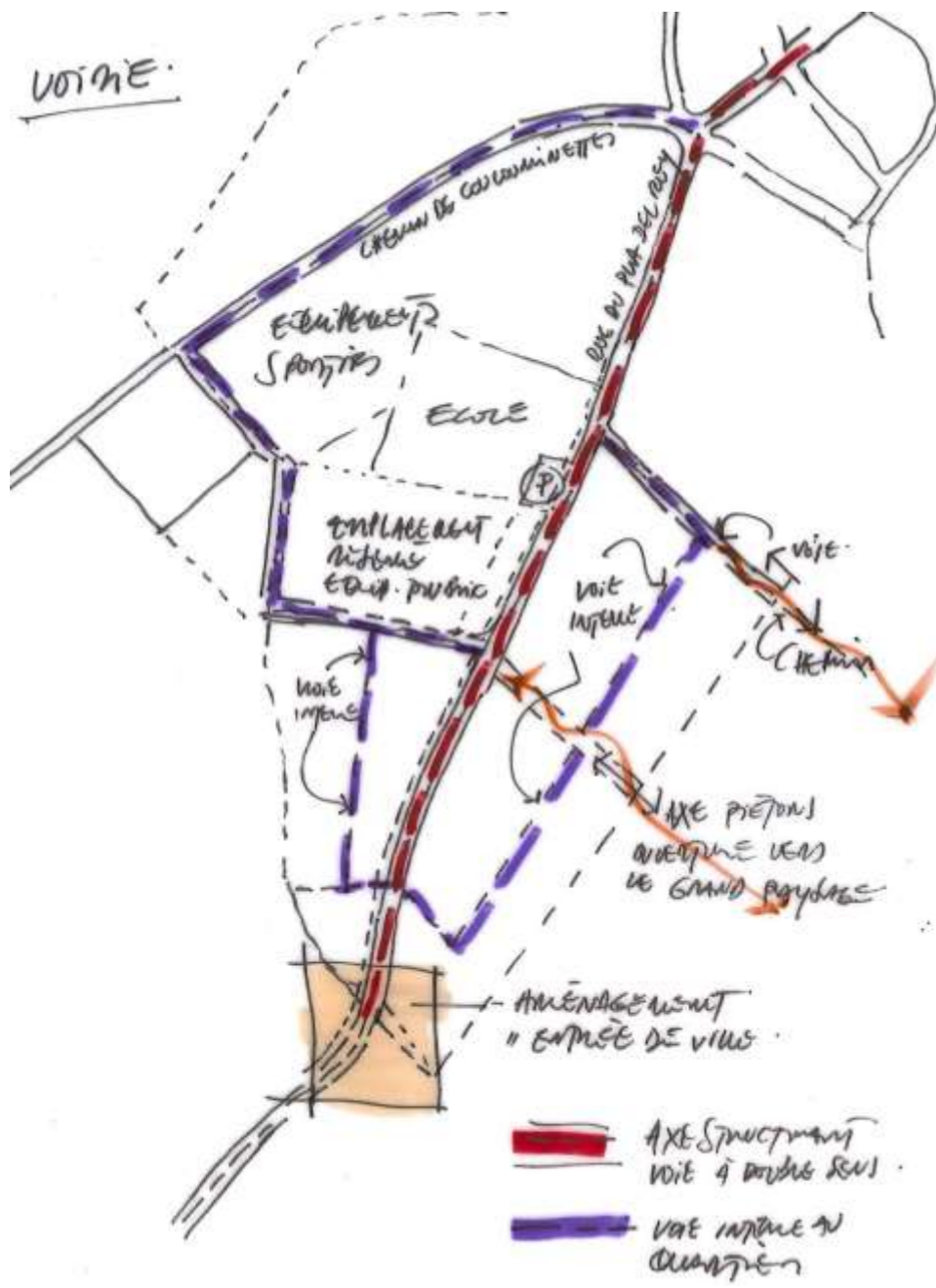
La voirie structurante Nord/ Sud sera re calibrée et doublée d'une piste mixte piétons / vélos et d'un éclairage public installé jusqu'à la limite de l'urbanisation.

Le talus naturel qui longe le secteur situé à l'Est de l'axe structurant, sera conservé et incorporé au projet de développement du secteur de façon à agrémenter la voirie et à marquer la limite des parcelles donnant sur ce même axe.

La voirie interne desservira les lots de façon linéaire.

L'accès de la future urbanisation située à l'Est sera desservi par la création d'une voie au Nord, dans la limite urbanisée actuelle, tracée perpendiculairement à l'axe structurant.

L'accès de la future urbanisation situé à l'Ouest sera desservi par la création d'une voie en limite de l'emplacement réservé 2.



SCHEMA DE LA VOIRIE



RUE DU PLA DEL REY



CHEMIN DES COULOUINETTES



PROFILS VOIRIE/
PRINCIPES INDICATIFS
D'AMENAGEMENT

COMMUNE DE TRESSERRRE – OAP

Composition de la nouvelle voirie.

Maillage

Il s'agit de saisir la requalification des voies dans les futurs aménagements pour reformuler globalement la trame viaire du secteur et rendre le nouveau réseau structurant visible à l'échelle du territoire communal.

Le maillage est prévu pour relier les différents secteurs et pour favoriser les déplacements et l'accessibilité aux équipements publics et ses extensions futures. Il participera aussi à l'amélioration de l'espace public et à la mise en relation des nombreuses installations, par la création de sentiers et cheminements piétons, de stationnements publics et par l'accompagnement végétal.

Chemin des Coulominettes
Il desservira en plus des équipements publics les futures habitations. Le chemin sera à traiter pour redéfinir les abords, c'est-à-dire, traitement de la chaussée à une dimension uniforme de 5.50 m depuis la rue du Pla del Roy jusqu'à l'entrée de la dernière habitation desservie.; l'éclairage et la signalétique compléteront l'aménagement.

Chemin communale N°2
Un soin particulier sera dédié à la transformation de l'axe structurant, depuis l'entrée Sud de l'agglomération dans son parcours vers le centre ancien, au moyen de son traitement de surface ; l'éclairage et la signalétique compléteront l'aménagement.