



**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
**PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**  
**EMPORTANT MISES EN COMPATIBILITÉ DU SCOT DE LA PLAINE DU ROUSSILLON ET DU PLU DE**  
**RIVESALTES**  
**ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À LA CESSIBILITÉ DES PARCELLES À EXPROPRIER**

**CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT PÉNITENTIAIRE**  
**COMMUNE DE RIVESALTES – DÉPARTEMENT DE PYRÉNÉES-ORIENTALES**

10.3

ETUDE D'INSERTION PAYSAGERE

**V2** – Janvier 2022\_V2

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Prescriptions liées aux documents d'urbanisme .....</b>	<b>2</b>
1.1	SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA PLAINE DU ROUSSILLON .....	2
1.2	PLAN LOCAL D'URBANISME DE RIVESALTES .....	4
<b>2</b>	<b>Enjeux paysagers .....</b>	<b>7</b>
2.1	LES UNITES PAYSAGERES .....	7
2.2	LE PAYSAGE A GRANDE ECHELLE.....	9
2.3	LE PAYSAGE PROCHE.....	13
<b>3</b>	<b>Insertion paysagère du futur établissement.....</b>	<b>17</b>

# 1 Prescriptions liées aux documents d'urbanisme

## 1.1 Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon met en exergue les principales composantes du territoire, ce qui nous permet d'identifier les caractéristiques paysagères de la Plaine du Roussillon, où s'inscrit le projet.

La Plaine du Roussillon est une vaste plaine agricole au relief plat, dans laquelle s'inscrit une urbanisation qui s'étend et se banalise peu à peu. Les « franges urbaines-rurales » sont repoussées et l'espace agricole rétrécit, diminuant la qualité paysagère. Les espaces agricoles sont structurés par un réseau de bocage et de canaux, et possèdent une place importante dans le territoire, en particulier avec la présence des vignobles (Rivesaltais notamment).

L'urbanisation est organisée autour de Perpignan, considérée comme la « Ville-centre », puis autour de pôles d'équilibre. La commune de Rivesaltes est un des pôles d'équilibre, affirmant le nord de la Plaine du Roussillon.

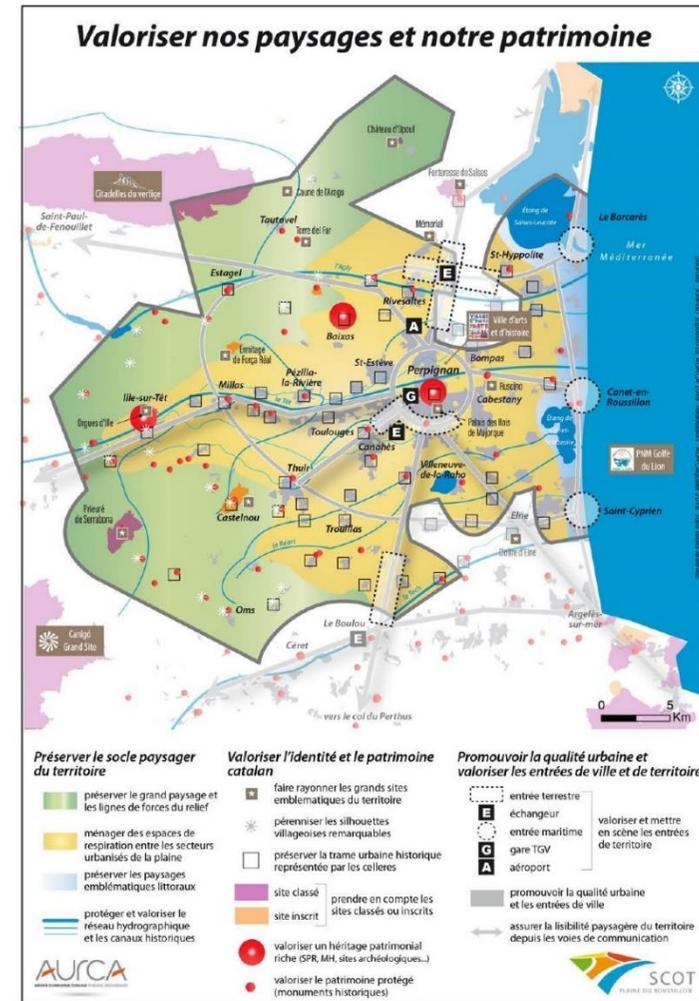
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT met en évidence trois axes majeurs de développement pour le territoire, à savoir :

- Accueillir et valoriser ;
- S'ouvrir et rayonner ;
- Préserver et s'adapter.

Ces grands principes visent à préserver et gérer les ressources naturelles, développer et valoriser les espaces urbains, et améliorer l'attractivité et le rayonnement du territoire. Une série de mesures sont décrites dans chacune de ces catégories. On notera notamment la volonté de :

- Préserver et valoriser la qualité des paysages variés de la région, en particulier le patrimoine catalan et les espaces naturels, afin de renforcer l'attractivité et le tourisme ;
- Requalifier les entrées de ville et mettre en scène les entrées de territoire, par une mise en valeur du patrimoine local et de paysages traditionnels ;
- Maitriser la croissance démographique et lutter contre l'étalement urbain, afin de préserver l'identité et l'attractivité du territoire ;
- Améliorer les mobilités, notamment par le développement en transports en commun au sein des espaces urbains et des principaux axes de communication vers l'extérieur, dans le but d'améliorer l'accessibilité du territoire ;
- Préserver et renforcer l'agriculture locale de la Plaine du Roussillon.

L'ensemble de ces préconisations ainsi que la position en entrée de ville de Rivesaltes et du territoire de la « Plaine du Roussillon » du projet tendent à affirmer que l'enjeu est fort et qu'une attention particulière doit être portée à l'établissement pénitentiaire pour en réduire ses impacts sur le paysage.



**Carte d'intentions paysagères et patrimoniales du SCOT (Source : SCOT de la Plaine du Roussillon)**

## 1.2 Plan Local d'Urbanisme de Rivesaltes

Le PLU de Rivesaltes rappelle les caractéristiques du territoire évoquées précédemment (SCOT) et met en évidence plusieurs enjeux qui visent à répondre à la question :

- Comment équilibrer la préservation de paysages agricoles et naturels avec le développement de la ville ?

Afin de répondre à cette interrogation, le PLU propose différentes orientations concernant tous les secteurs d'activité de la commune. Parmi elles, on notera notamment la volonté d'affirmer le rôle fédérateur de Rivesaltes du Nord Roussillon par la création de nouveaux équipements, ainsi que préserver et valoriser le terroir agricole, capital paysager et identitaire du Rivesaltais.

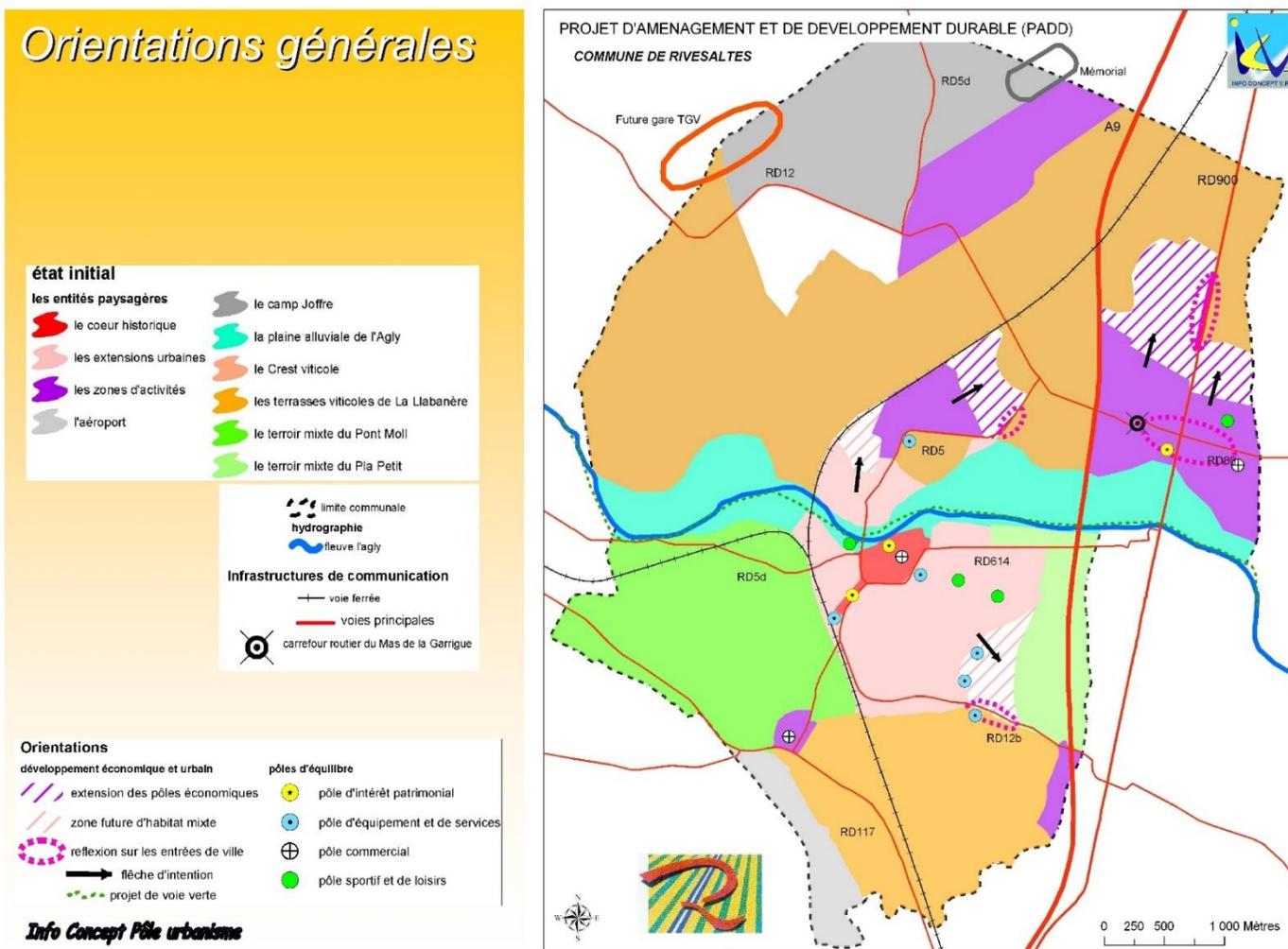
Concernant plus spécifiquement le lieu dit du « Mas de la Garrigue », un traitement à déjà été pensé par un paysagiste en collaboration avec la commune de Rivesaltes. Cet espace devrait avoir pour objectif de :

- Réunir sur des espaces dédiés comme le pôle économique du Mas de la Garrigue ;
- Développer l'accueil des entreprises spécialisées, moteur du dynamisme économique ;
- Se fédérer pour la sauvegarde de la viticulture, avec de nombreuses installations liées à ce domaine ;
- Traiter l'entrée de ville (et de territoire) pour associer ses aspects paysagers, sécuritaires et fonctionnels.

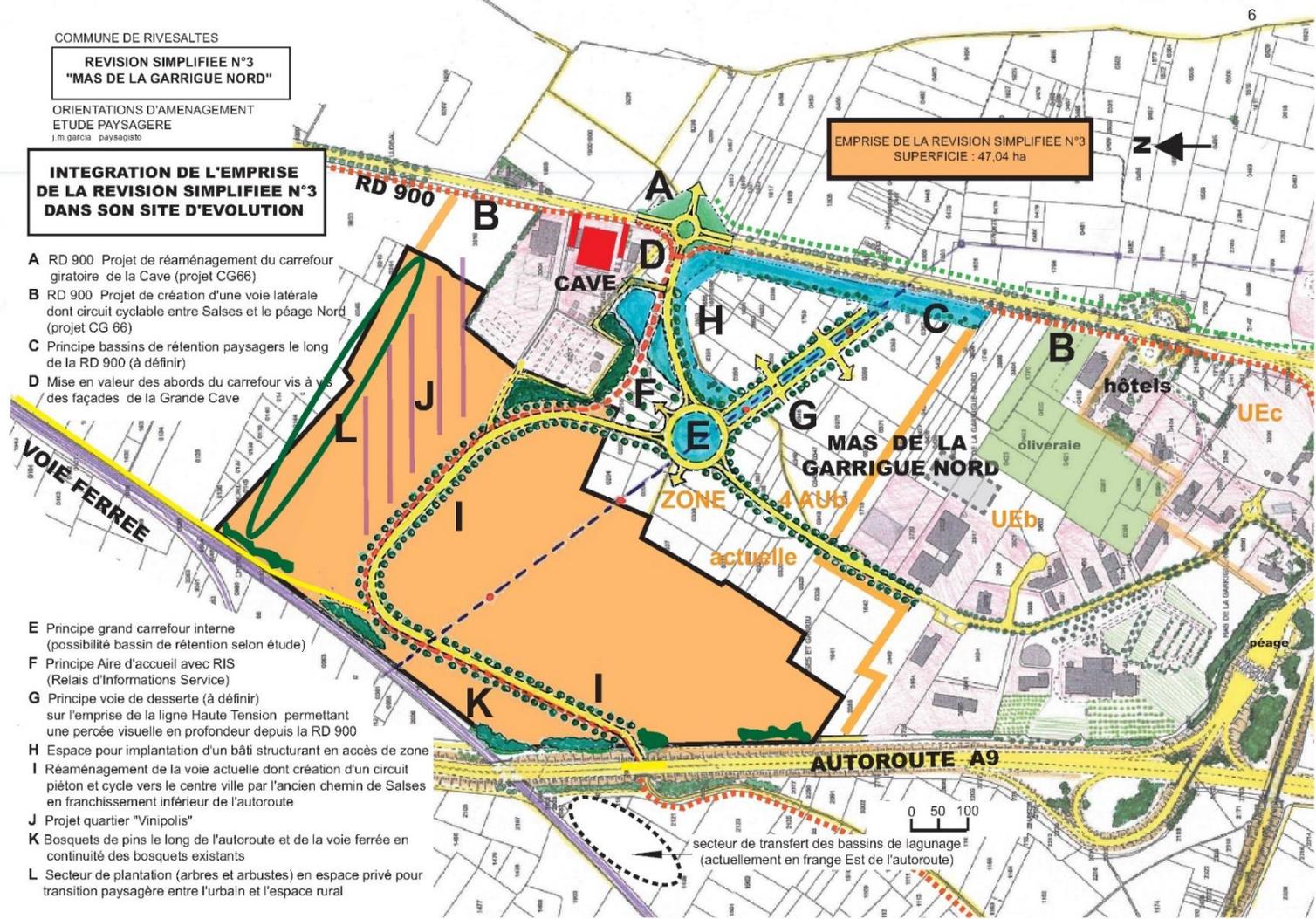
Pour répondre aux Orientations Générales du PLU (voir page suivante) des Orientations d'Aménagement ont été élaborées et un plan d'aménagement a été conçu pour le secteur du Mas de la Garrigue.

Bien que le projet ait aujourd'hui évolué avec l'implantation du futur établissement pénitentiaire, plusieurs mesures peuvent être conservées :

- Le traitement de l'entrée de ville de Rivesaltes par la mise en place d'aménagements paysagers autour de la RD900 ;
- La préservation du double alignement de pins le long de la RD900, noté comme « à conserver » sur le plan de zonage du PLU ;
- La plantation d'un secteur arboré et arbustif en frange nord pour assurer la transition paysagère entre l'espace urbain et l'espace rural (mesure « L » du Plan paysager d'aménagement du Mas de la Garrigue).



**Carte d'orientations générales du PLU de Rivesaltes**  
(Source : Orientations d'Aménagements du PLU de Rivesaltes)



**Plan paysager d'aménagement du Mas de la Garrigue Nord  
(Source : Orientations d'Aménagements du PLU de Rivesaltes)**

## 2 Enjeux paysagers

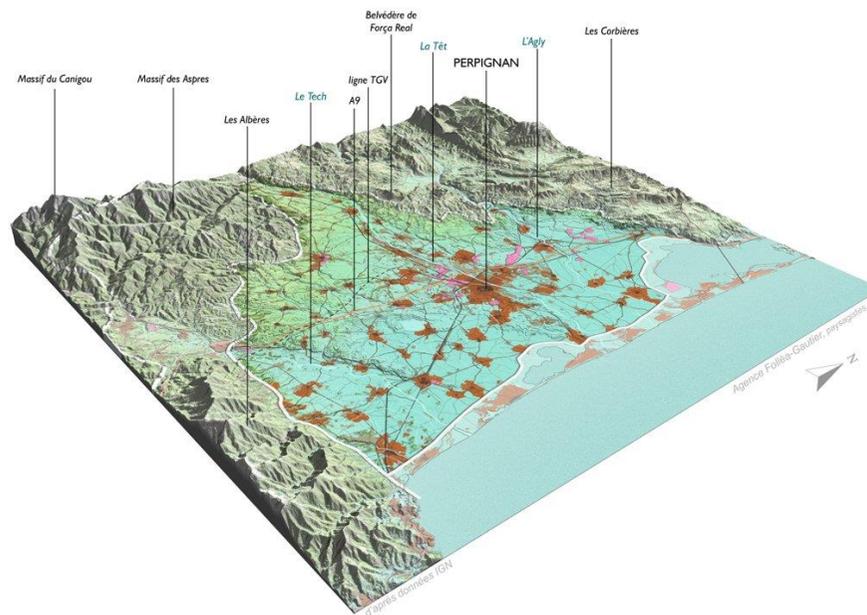
### 2.1 Les unités paysagères

Le site est situé au cœur de la Plaine du Roussillon, qui se caractérise par de faibles reliefs, une forte présence agricole, un développement de l'urbanisation et de rares boisements. La Plaine du Roussillon fait la transition entre la côte sableuse et lagunaire, donnant sur la Méditerranée, et les contreforts pyrénéens.

Plus précisément, le site se trouve dans l'unité paysagère du Crest : plaine viticole aux sols secs et caillouteux, aux paysages plats et ouverts avec la présence de vignobles et de garrigues. Le Crest est délimité par les collines des Corbières au nord-ouest, la vallée de l'Agly au sud, et la Salanque à l'est.

Les paysages du Crest offrent une vue dégagée sur les collines arides des Corbières, et au-delà sur le massif du Canigou, ce qui est un des principaux facteurs d'attractivité de la région. Aujourd'hui, les 600 ha de plaines autrefois appelées Camp de Rivesaltes sont en reconversion et sont soumises à une forte pression urbaine.

Le Crest est traversé par les grandes infrastructures régionales : A9 (l'Occitane), RD900 et voie ferrée, qui empruntent le passage étroit entre les Corbières et l'étang de Salses, pour rejoindre Perpignan puis l'Espagne. L'aire d'étude est située entre ces trois axes, au nord de la commune de Rivesaltes.



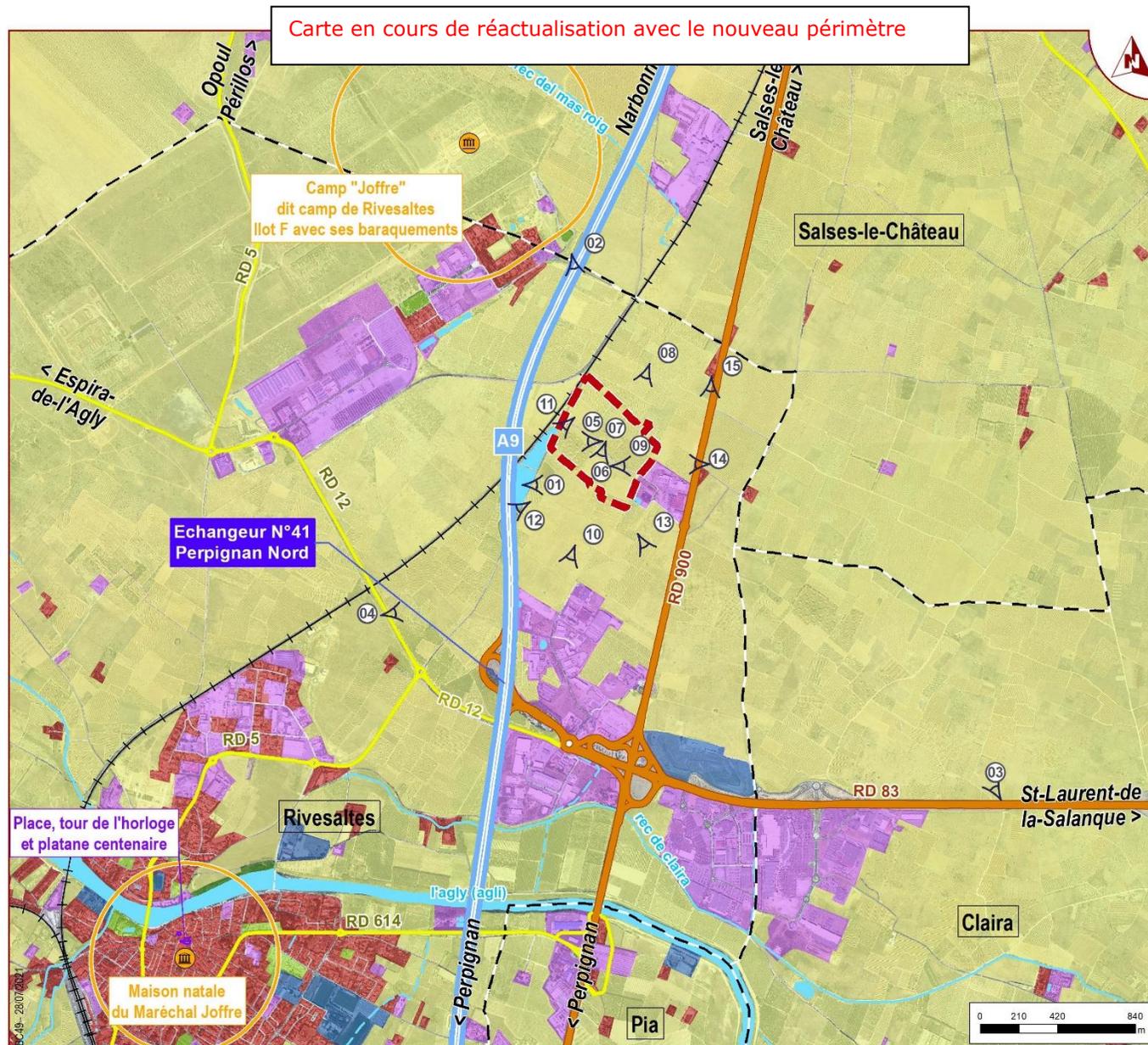
**Bloc diagramme représentant le relief et les trames paysagères autour de Perpignan  
(Source : Atlas des paysages)**

## Contexte paysager

-  Périimètre du site d'étude
-  Prise de vue
-  Limite de commune
-  Voie ferrée principale
-  Route départementale
-  Route départementale structurante
-  Autoroute
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Plan d'eau, bassin
-  Zone d'habitation
-  Zone d'activités
-  Espace agricole
-  Espace vert urbain
-  Sport et loisirs
-  Boisement
-  Site naturel inscrit
-  Monument historique inscrit
-  Périimètre de protection de monument historique



Fond de plan : BD ORTHO® 50 cm sous licence ouverte - 2015  
Source: IGN / RPG 2017 / Land Copernicus



## 2.2 Le paysage à grande échelle

L'aire d'étude est un terrain entièrement plat, avec peu d'éléments masquant les vues sur le paysage alentours. Le site est donc visible depuis toutes les directions. À titre de comparaison, la carrière d'Omya Sa (située au nord du site) est visible à plusieurs kilomètres en vue rasante (on peut encore la voir depuis le pied des collines des Corbières, à 6 km). Peu à peu, quelques arbres et bâtiments viennent cacher le site. L'autoroute A9, bordant le site sur le côté ouest, est légèrement en remblai et offre une vue directe et dégagée sur le site.

La planéité du terrain permet d'offrir des vues sur les collines arides des Corbières (non loin à l'ouest), et les journées où le ciel est dégagé, jusqu'au massif du Canigou (au sud).

Les co-visibilités du site sont donc très importantes, autant depuis le paysage proche que depuis les collines avoisinantes.



**1 – La topographie du site et des alentours sont entièrement planes.  
Le pôle vinicole émerge du paysage (Source : Egis, 2021)**



**2 – Depuis l'autoroute, les automobilistes ont une vue dégagée sur le site (Source : Egis, 2021)**



**3 – En s'éloignant, on garde une vue dégagée sur le site. Ici, depuis la RD83, on aperçoit toujours la carrière d'Omya. Elle est pourtant située plus au nord que la zone d'étude (Source : Street View, 2018)**



**4 – Quelques éléments bloquent les vues dans le paysage. Ici vu de la RD12, l'alignement d'arbres longeant l'A9 masquent le champ visuel sur le site (Source : Street View, 2021)**



**5 – Du site et de toute la plaine du Crest, la vue est dégagée sur les collines des Corbières (Source : Egis, 2021). L'autoroute A9 passe en remblai et masque une partie de la plaine située à l'ouest du site.**



**6 – Les jours de soleil, la vue se dégage également sur le massif du Canigou et ses sommets enneigés (Source : Egis, 2021)**

## 2.3 Le paysage proche

L'emprise du site est délimitée à l'ouest par la route qui longe l'autoroute A9 et la voie ferrée et à l'est par le pôle vinicole et la RD900. La zone d'activité du Mas de la Garrigue Nord est située légèrement plus au sud, marquant le front urbain de Rivesaltes. La topographie est quasi plane, avec une altitude moyenne de 18 m NGF et un dénivelé de 2 m entre le point le plus haut et le point le plus bas du site. Le terrain descend du sud-ouest vers le nord-est.

L'aire d'étude se compose d'un ensemble de parcelles agricoles divisées par de nombreux chemins d'exploitation. Ces derniers lient les parcelles entre elles et créent des axes entre le sud, l'ouest et l'est du site. Les parcelles agricoles sont principalement composées de vignes et de friches herbacées.

Le site est desservi par de nombreux accès. Deux axes sont adjacents à la RD900 à l'est : l'entrée du pôle vinicole et le chemin de Garriu, qui rejoint la zone d'activité au sud. Du côté ouest, un ouvrage (en passage inférieur) permet de traverser l'A9 et de rejoindre la RD12. Un dernier axe part vers le nord, longeant l'autoroute.

Au sein de l'espace agricole composé de vignes et de friches, il n'y a aucune végétation existante. Une ligne haute tension (63 000 volts) est également présente sur le site, le traversant du sud-est vers le nord-ouest. Elle reste une ligne forte du paysage, visible sur plusieurs kilomètres.

À l'est la RD900 est accompagnée d'un double alignement de pins classé au titre du PLU de Rivesaltes. Ces arbres limitent les vues vers l'extérieur. En revanche les alignements s'interrompent de part et d'autres du pôle vinicole et laissent passer brièvement le regard sur le site. Cette section de la RD900 est ici identifiée comme une des principales entrées de ville de Rivesaltes, et plus généralement de la Plaine du Roussillon. L'enjeu paysager y est donc important.



**7 – De nombreuses vignes sont implantées à l'intérieur de la zone d'étude (Source : Egis, 2021)**



**8 – Une partie du site reste toutefois recouverte de friches herbacées (Source : Egis, 2021)**



**10 – Au sud, la Zone d'Activité du Mas de la Garrigue Nord marque le front urbain de Rivesaltes (Source : Egis, 2021)**



**9 – L'intérieur de la zone d'étude est fragmentée en de nombreuses parcelles de par la présence de chemins agricoles (Source : Egis, 2021)**



**11 – A l'ouest, l'A9 et la voie de chemin de fer coupent le paysage, surplombant légèrement le site (Source : Egis, 2021)**



**12 – Un passage sous l'autoroute permet une libre circulation entre le site et le côté ouest de l'A9 (Source : Street View, 2019)**



**14 – L'alignement de la RD900 s'interrompt au Nord du pôle vinicole et le site devient clairement perceptible (Source : Egis, 2021)**



**13 – A l'est, la RD900 est accompagnée par le double alignement de pins classé au titre du PLU de la commune (Source : Egis, 2021)**



**15 – La RD900 s'inscrit dans le paysage comme une des principales entrées de ville de Rivesaltes et nécessite un traitement paysager spécifique (Source : Egis, 2021)**

L'aire d'étude est située au cœur de la plaine du Crest, et s'inscrit dans un paysage plat et découvert. Elle est donc visible sur plusieurs kilomètres, créant des co-visibilités depuis la plaine, les principaux axes de circulation (A9, RD900 et RD83) et les reliefs environnants. Seules les vues depuis la plaine à l'ouest du site sont masquées par l'autoroute A9 passant remblai.

Le site garde une vue dégagée sur les collines des Corbières à l'ouest, et le massif du Canigou au sud. À l'inverse, le haut des collines des Corbières offre un large panorama sur toute la plaine du Crest, où l'établissement pénitentiaire sera un élément fort dans le paysage.

Le site garde un vis-à-vis direct avec le pôle vinicole à l'est et la future zone d'activité du Mas de la Garrigue Nord au sud. Il est desservi par la RD900 et traversé par plusieurs chemins agricoles.

Le site est également situé en entrée de ville : la RD900 marque l'entrée de ville de Rivesaltes et du territoire de la Plaine du Roussillon.

La création d'un établissement pénitentiaire à cet emplacement impactera fortement ce paysage plan composé de vignes et friches et émergera de la ligne d'horizon. Il induira des co-visibilités proches et lointaines depuis le territoire et les infrastructures proches. Il devra faire l'objet d'une intégration paysagère et d'un traitement architectural spécifique.

### 3 Insertion paysagère du futur établissement

Le périmètre du futur établissement représente une parcelle de 22,5 ha mais le périmètre du projet d'établissement pénitentiaire ne concernera qu'une superficie d'environ 14 ha.

L'établissement est situé au centre de la parcelle avec au sud les stationnements et les bâtiments annexes. Cette organisation permet :

- d'éloigner le futur établissement pénitentiaire du pôle viticole situé à l'est du site et créer un espace « tampon » entre les bâtiments ;
- de préserver, pour des objectifs écologiques l'espace situé à l'ouest du futur établissement.

Pour assurer l'insertion paysagère du futur établissement et préserver l'entrée de ville de Rivesaltes et plus largement de la plaine du Roussillon nous proposons de mettre en place :

- un épais masque visuel sur les franges est et nord du site. Ce masque opaque, composé d'un mélange de chênes vert, chênes pubescents et pins parasols auquel pourra être associée une strate arbustive (une fois les arbres matures) assurera une intégration tout au long de l'année grâce aux feuillages persistants (chêne vert et pin parasol). La frange nord, sera, pour des raisons de marges de recul vis-à-vis de l'édifice, réduite à environ 5m. A l'opposé, à l'est, la frange sera très épaisse et pourra atteindre 15m de large pour pouvoir planter sur plusieurs rangs et isoler le site du pôle viticole.

- Sur l'espace situé à l'est de l'établissement entre ce dernier et l'épais masque visuel, nous proposons d'implanter une culture arboricole (par exemple d'oliviers ou de pêchers locaux). Ces plantations font parti du paysage local et permettront de former un espace paysager tout en renforçant l'effet de masque visuel. Ces arbres de faible hauteur, demandent un faible entretien et peuvent être couplée avec un entretien mécanique des sols (sans pesticides) ou via pastoralisme. Compte tenu de la surface très importante concernée, environ 5,5 ha et pour réduire les frais d'entretiens, nous suggérons qu'elle soit exploitée par un agriculteur (convention d'occupation temporaire).
- Sur l'espace situé à l'ouest, les études écologiques ont prescrit de garder cet espace ouvert (composé de vignes et de friches) pour favoriser la présence de l'Alouette calandrelle, l'Outarde canepetière, l'Édicnème criard, le Léopard ocellé, et le cortège herpétologique. Pour entretenir cet espace de 5,5ha, Ecomed propose également une gestion agricole en mettant en place du pastoralisme. Il est prescrit de créer une dizaine de gîtes en faveur des reptiles.

A noter que pour l'espace à l'ouest, le Plan paysager d'aménagement du Mas de la Garrigue Nord, issue des Orientations d'Aménagements du PLU, préconise de mettre en place des bosquets d'arbres pour filtrer les vues. Ces bosquets n'ont pas été proposés dans le cadre du présent plan d'aménagement paysager pour respecter les exigences des préconisations écologiques. Depuis l'A9, la voie ferrée et la petite route longeant le site les vues seront directes vers l'établissement.

La voie d'accès, les stationnements et les bâtiments annexes feront l'objet d'un accompagnement paysager soigné, comme illustré sur le plan masse page suivante.





Etat actuel - Vue proche (n°1) sur le site, prise depuis la RD900, en amont du pôle vinicole



Photomontage- Vue proche (n°1) sur le site, prise depuis la RD900, en amont du pôle vinicole

L'épaisse bande boisée (15m de large côté est et 5m de large côté nord), masquera le futur établissement pénitentiaire. Visuellement, elle apparaîtra, depuis la RD900 en continuité avec celle plantée sur la frange nord du pôle vinicole

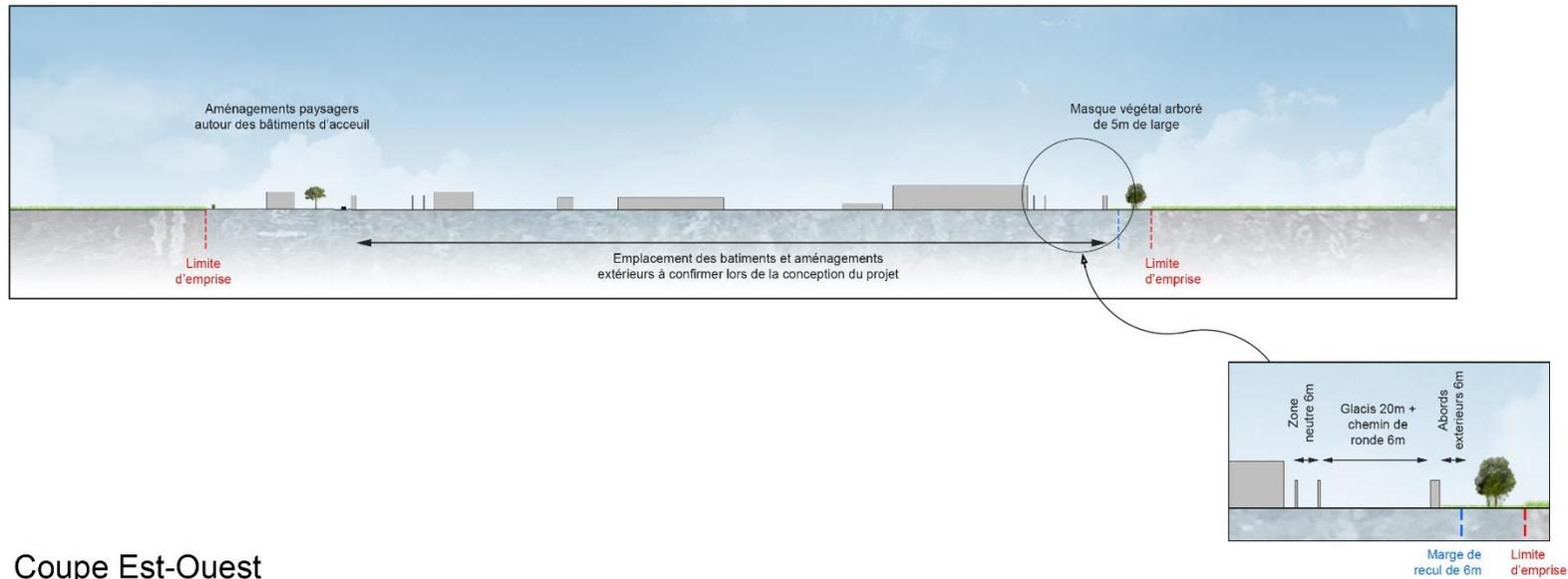


Etat actuel - Vue lointaine (n°2) sur le site, prise depuis le passage supérieur de l'A9 (RD12)

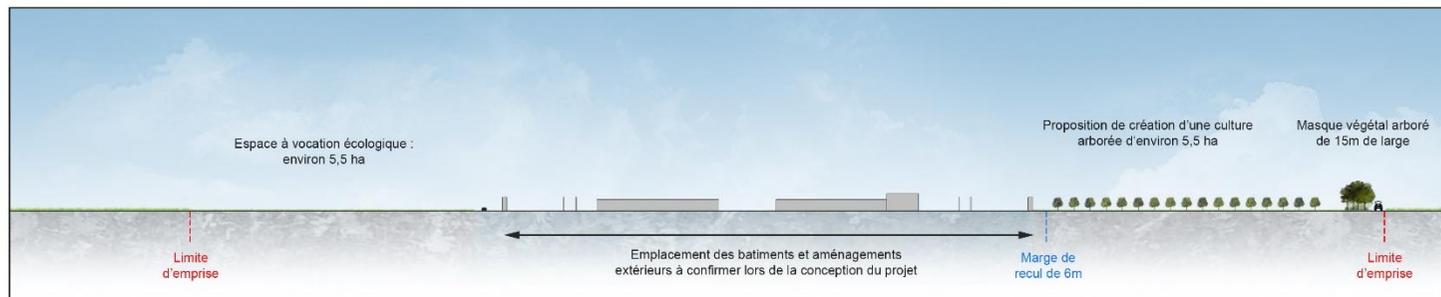


Photomontage - Vue lointaine (n°2) sur le site, prise depuis le passage supérieur de l'A9 (RD12). Le bâtiment émergera du paysage sur sa façade ouest, car entouré par l'espace ouvert à vocation écologique. Sur les limites nord et est, le masque visuel constitué par l'épaisse bande boisée atténuera fortement l'impact.

### Coupe Nord-Sud



### Coupe Est-Ouest



100 m

Coupes illustrant les aménagements paysagers et écologiques proposés autour du site.

Cette étude d'impact est réalisée pour le compte de l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice :



67 avenue de Fontainebleau  
94270 Le Kremlin-Bicêtre

Elle a été réalisée par le bureau d'études Egis :



15 Avenue du Centre – CS 20538 – Guyancourt  
78 286 Saint-Quentin-en-Yvelines Cedex

Les différentes personnes ayant contribué à la rédaction de l'étude d'impact sont :

- Mireille FALQUE, paysagiste conceptrice;
- Valentin GAUTHIER, infographiste.

Le contrôle juridique a été fait par le cabinet Earth Avocats :