

Projet **Aménagements paysagers de LIDL Saint-Assiscle**

lieu **Perpignan (66)** affaire **-**

document VOLET PAYSAGER DU PERMIS DE CONSTRUIRE**. Notice paysagère**

contact MOA **LIDL - Direction Régionale de Beziers (DR22) -** ZAC BEZIERS OUEST Route de Maureilhan 34500 BEZIERS

contact MOE **Arcadi** 15, rue Jules Vallèes . 34200 SETE . 04 67 58 55

date **21.10.2024** échelle **-** phase **ETUDE** pièce **1/1**

élaboré par **Arcadi** version **V4** remarque **-**

maitrise d'ouvrage (MOA)

maitre d'oeuvre (MOE)

Arcadi
Aménagement & Paysage

Table des matières

Introduction

1. Le paysage 5

2. Le diagnostic des arbres existants 7

3. Le site aujourd'hui 28

4. Le projet paysage 38

Arcadi
Aménagement & Paysage

INTRODUCTION

Le projet se situe dans l'agglomération perpignanaise, à proximité de la voie SNCF et le cours La Bassa, sur une dent creuse, laissée libre suite à la démolition de la friche des anciens abattoirs municipaux..

Le parti pris d'aménagement valorise l'histoire agricole du lieu et met en valeur les différentes structures paysagères qui composent le site. Il vise à réduire les fractures urbaines et traiter les espaces délaissés.

Dans le cadre due l'adaptation au changement climatique une bonne perméabilisation du site assurera de bonnes conditions de développement à la future végétation, qui est choisie en fonction des conditions écologiques du lieu et du climat méditerranéen sec de Perpignan.



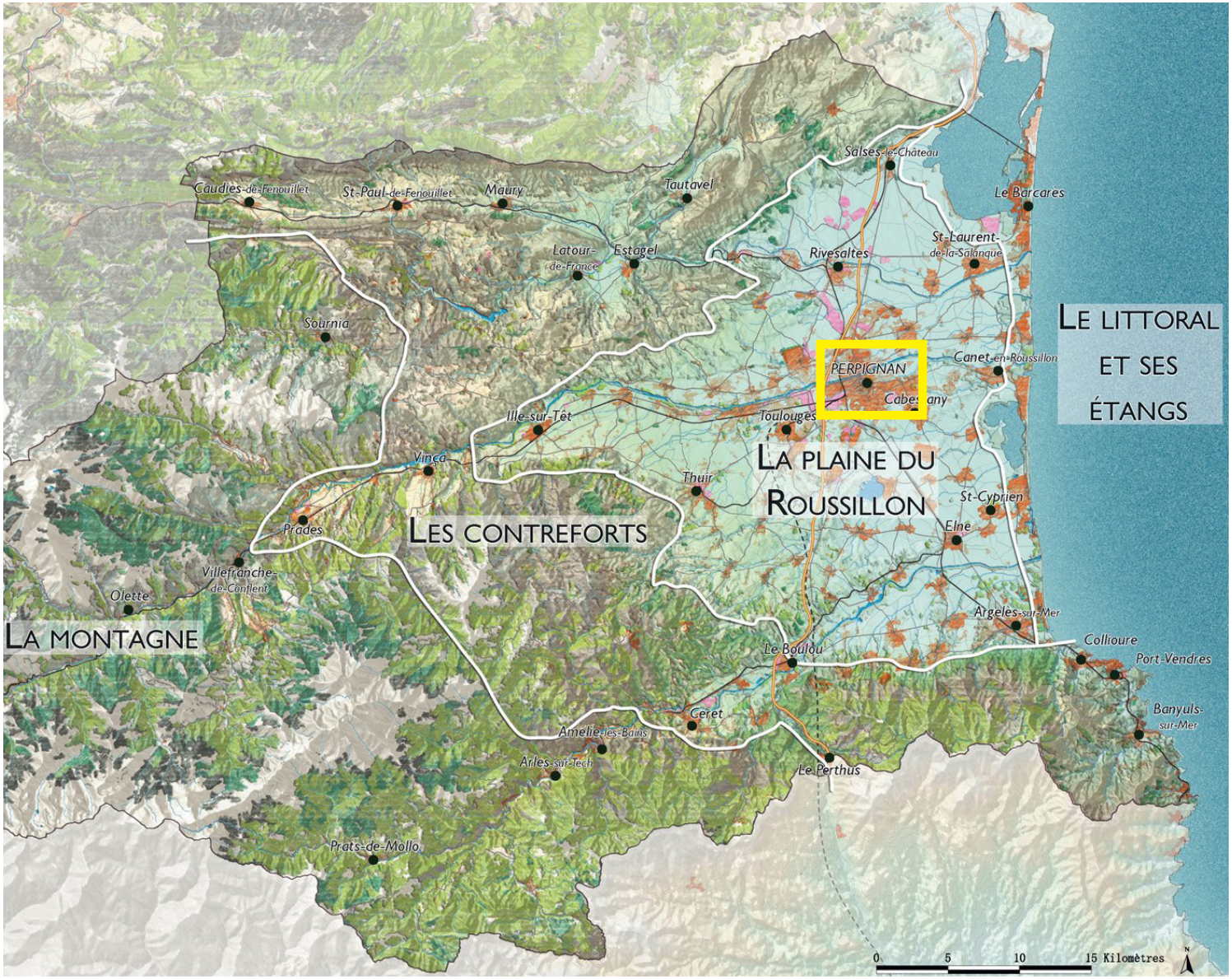
Destruction des anciens abattoirs municipaux sur le site du futur magasin

1. LE PAYSAGE

LA PLAINE DU ROUSSILLON

« Perpignan compte 116 000 habitants, tandis que l'agglomération de Perpignan en concentre 250 000 et que son aire urbaine avoisine les 300 000, soit les 3/4 de la population du département (422 000 habitants). Elle joue ainsi un véritable rôle de « ville-capitale «, regroupant l'ensemble des équipements et activités du département : cette situation est issue d'une tradition ancienne du Roussillon avec des bourgs ramassés autour de leurs églises en cellera qui gravitaient autour de Perpignan. La ville « capitale « réunit les services nécessaires aux habitants de la plaine mais aussi des trois vallées, d'où l'on exportait les produits vers le territoire français par les routes et chemins de fer, alors que Perpignan trouvait sa richesse dans les échanges avec son territoire élargi.

Cette tradition a favorisé le maillage en bourgs distincts et bien identifiés de toute la plaine du Roussillon. Mais avec l'étalement urbain qui marque la périphérie récente des bourgs, les coupures d'urbanisation se font plus rares, notamment autour de Perpignan où la nappe d'urbanisation s'étend du Soler aux portes de Canet, et de Bompas à Canohès. »[1]



Le site de projet, dans la plaine du Roussillon et au coeur de la ville de Perpignan. (Source: Atlas des paysages du Languedoc)

1 *Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon*

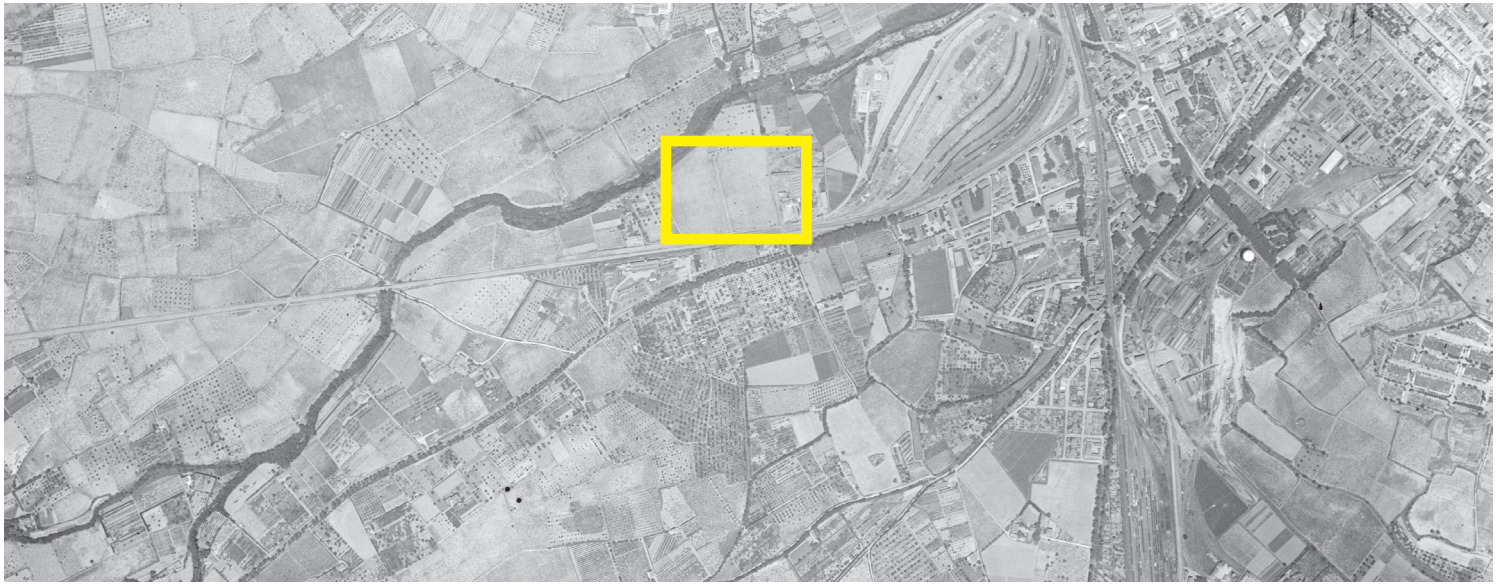
Arcadi Aménagement & Paysage

UN SITE DANS LA VILLE PERIPHERIQUE DENSE

Au XXe siècle, Perpignan connaît une transformation majeure marquée par son expansion urbaine, ses infrastructures modernisées et son adaptation aux besoins sociaux. La ville s'étend au-delà de ses remparts historiques pour accueillir de nouveaux quartiers résidentiels comme Saint-Gaudérique et Moulin-à-Vent, mêlant logements collectifs et individuels.

Les infrastructures de transport, notamment la gare, l'aéroport Perpignan-Rivesaltes et l'autoroute A9, renforcent son rôle stratégique en connectant la ville à la France et à l'Espagne. Parallèlement, des zones industrielles comme Saint-Charles deviennent des pôles économiques essentiels, notamment pour le commerce agroalimentaire, tandis que les zones commerciales périphériques répondent aux nouvelles habitudes de consommation.

Enfin, le XXe siècle est également marqué par une revalorisation de l'identité culturelle catalane, visible dans les festivals, la rénovation patrimoniale et la vie sociale.



Autrefois au coeur de la plaine agricôle de la ville de Perpignan



Aujourd'hui dans les zones d'activité de la ville dense

2. DIAGNOSTIC DES ARBRES EXISTANTS

RELEVE SUR SITE AVANT PROJET

L'examen des photos aériennes prises en 1970 font penser que les arbres existants sur le site ont été plantés il y a un bon demi-siècle. Mais cela ne correspond pas vraiment à leur développement physiologique actuel. Il faut en conclure que ces végétaux ont eu des conditions de vie difficiles. Ils ont été peu arrosés ou peu entretenus. En outre, le stationnement au pied a entraîné un tassement et une imperméabilisation du sol, limitant ainsi le développement normal de leurs racines.

Après avoir réalisé le plan de masse projet, il reste 4 arbres conservés :
n° 1/2/3/15

Perimètre de projet



Site de projet: état actuel.



Etat général: sol imperméable très proche des collets. Les arbres sont globalement penchés vers le sud-est à cause du vent dominant sur ce secteur.

ARBRE 1: Platanus x-hispanica

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 7m
Diamètre du tronc: env: 50cm
Envergure du houppier: env: 5m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Etat global très préocupant.
- Developpement et croissance ralentie par le manque d'entretien, le manque d'accès à la ressource en eau ainsi qu'aux plaies causées par les acteurs du chantier.
- Fonctionnement physiologique déficient (houppier clair)
- Une charpentière sur quatre est morte.
- Arbre fortement incliné, risque élevé de chute lors de la désimperméabilisation.

ARBRE CONSERVÉ DANS LE CADRE DU PROJET SOUS RESERVE DE MISE EN SOUTIEN

- Taille de formation du houppier et soin du tronc



Défaut de forme : arbre penché



Mortalité de branches

ARBRE 2 : Pinus pinea

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 9m
Diamètre du tronc: env: 70cm
Envergure du houppier: env: 5m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Arbre incliné coté route

ARBRE CONSERVÉ DANS LE CADRE DU PROJET SOUS RESERVE DE MISE EN SOUTIEN

- Taille de formation du houppier et soin du tronc



Etat globale de l'arbre



Houppier développé sans perte de rameaux

ARBRE 3 : Pinus pinea

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 10m
Diamètre du tronc: env: 70cm
Envergure du houppier: env: 5m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Arbre incliné côté route.
- Une blessure importante est à signaler au niveau du collet.

ARBRE CONSERVÉ DANS LE CADRE DU PROJET SOUS RESERVE DE MISE EN SOUTIEN

- Taille de formation du houppier et soin du tronc



Etat globale de l'arbre



Blessure au bas du tronc avec présence de bois altéré

ARBRE 4 : Pinus pinea

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 9m
Diamètre du tronc: env: 70cm
Envergure du houppier: env: 5m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Arbre en bon état sanitaire mais trop-proche du muret

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Etat globale de l'arbre



Tronc très proche du muret

ARBRE 5: Platanus x-hispanica

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 10m
Diamètre du tronc: env: 70cm
Envergure du houppier: env: 7m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Goudron trop proche du collet des platanes, ce qui empêche leur bon développement.
- Attention au risque d'aggravation lors de la désimperméabilisation

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Arbre mature



Goudron soulevé au niveau du collet

ARBRE 6 : Platanus x-hispanica

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 10m
Diamètre du tronc: env: 70cm
Envergure du houppier: env: 7m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Goudron trop proche du collet des platanes, ce qui empêche leur bon développement
- Attention au risque d'aggravation lors de la désimperméabilisation

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Etat globale de l'arbre



Fondations du muret très proche du collet

ARBRE 7: Platanus x-hispanica

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 10m
Diamètre du tronc: env: 70cm
Envergure du houppier: env: 7m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Goudron trop proche du collet des platanes, ce qui empêche leur bon développement.
- Attention au risque d'aggravation lors de la désimperméabilisation

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Arbre mature



Goudron soulevé au niveau du collet

ARBRE 8 : Platanus x-hispanica

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 10m
Diamètre du tronc: env: 70cm
Envergure du houppier: env: 7m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Goudron trop proche du collet des platanes, ce qui empêche leur bon développement
- Attention au risque d'aggravation lors de la désimperméabilisation

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Etat globale de l'arbre



Fondations du muret très proche du collet

ARBRE 9: Washingtonia robusta

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 7m
Diamètre du tronc: env: 80cm
Envergure du houppier: env: 5m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Etat non préocuppant

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Arbre mature



Bas du stype écorcé coté route

ARBRE 10 : Cupressus sempervirens

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 4m
Diamètre du tronc: env: 50cm
Envergure du houppier: env: - m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Cyprès en bon état

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Fondations du muret très proche du collet



Cypres étouffés par les lauriers

ARBRE 11: Washingtonia robusta

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 10m
Diamètre du tronc: env: 80cm
Envergure du houppier: env: 5m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Etat correct

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Palmier mature



Bas du stype écorcé coté route

ARBRE 12 : Nerium oleander

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 3m
Diamètre du tronc: env: cépée
Envergure du houppier: env: 3 m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Etat global correct.

ARBUSTE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Fondations du muret très proche du collet



Laurier avec houppier très développé

ARBRE 13: Platanus x-hispanica

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 13m
Diamètre du tronc: env: 80cm
Envergure du houppier: env: 8m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Etat correct de l'arbre.

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Strate arbustive dominante jusqu'au premières charpentières



Rupture de branche cicatrisée

ARBRE 14 : Platanus x-hispanica

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 13m
Diamètre du tronc: env: 80cm
Envergure du houppier: env: 8m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Arbre en bon état
- Accumulation de rameaux au départ du tronc
- Strate arbustive dominante jusqu'au premières charpentières

ARBRE ABATTU DANS LE CADRE DU PROJET



Etat globale de l'arbre



Accumulation de rameau au départ du tron, aucune charpentière ne se dégage

ARBRE 15: Platanus x-hispanica

CARACTÉRISTIQUES PHYSIOLOGIQUES:

Hauteur: env: 13m
Diamètre du tronc: env: 80cm
Envergure du houppier: env: 8m

CARACTÉRISTIQUES BIOMÉCANIQUES:

- Etat correct de l'arbre.

ARBRE CONSERVÉ DANS LE CADRE DU PROJET

- Taille de rabbatage de la strate arbustive et du chicot à prévoir.





L'état général de l'arbre semble bon

SYNTHESE DU RELEVE DES ARBRES SUR SITE

Mieux comprendre le diagnostic:

Risque limité: Dangerosité modérée (absence de cibles fixes ou mobiles dans la zone de chute)

A investiguer : pour les arbres dont l'appréciation visuelle du défaut majeur n'a pas permis de définir un degré de perte mécanique dans le cadre de ce type de méthodologie de travail (diagnostic non outillé). Dans ce cas, la quantification par l'utilisation d'appareil plus spécifique peut être recommandée au travers d'investi gations complémentaires.

Elevée: pour les pertes mécaniques estimées importantes (arbres dont le défaut majeur génère au moins un point faible important pour l'organe affecté) ou majeures (arbres dont le défaut majeur génère une tenue mécanique en défaut de l'organe affecté).

Numéro	Désignation des arbres	Risque limité	A investiguer	Risque établi
1	Platanus x hispanica		x	
2	Pinus pinea		x	
3	Pinus pinea		x	
4	Pinus pinea		x	
5	Platanus x hispanica		x	
6	Platanus x hispanica		x	
7	Platanus x hispanica	x		
8	Platanus x hispanica	x		
9	Washingtonia robusta	x		
10	Cupressus sempervirens	x		
11	Washingtonia robusta	x		
12	Nerium oleander	x		
13	Platanus x hispanica	x		
14	Platanus x hispanica	x		
15	Platanus x hispanica	x		

Conclusion:
L'état général des arbres est très moyen, et certains nécessiteraient une attention particulière lors des travaux et du projet. Le projet de construction prévoit de les supprimer. Nous gardons les 4 conservables dans le cadre du projet et compenserons l'abattage par la plantation de nouveaux arbres en quantité (82 pour 11 abattus) et placés dans de bonnes conditions de développement.
Soit 86 arbres dans le cadre du projet (82 plantés+4 conservés).

LE PARTIS PRIS: ENTRE JARDIN VIVRIER ET JARDIN DE LOISIR

Ce projet d'aménagement paysager des abords du magasin LIDL s'inspire des traditions agricoles locales tout en répondant aux besoins contemporains en matière de bien-être et de durabilité.

Notre concept intègre des essences locales resistantes à la sécheresse directement tirées du guide des plantes publié par la CAUE 66. Nous pronons des techniques adaptées aux conditions climatiques, notamment à la chaleur estivale et aux faibles précipitations. Nous privilégions également des matériaux ancrés dans la culture perpignanaise, comme la brique Saint-Marcelle, typique des constructions de la région, ainsi que la végétation en espalier.

Le jardin de détente combine ombrage et fraîcheur. Il exploite les qualités d'arbres d'ombrage tels que le micocoulier ou le mûrier platane, souvent plantés pour créer des zones fraîches, idéales pour l'installation de bancs ou de salons de jardin.

Les haies multistrates structurent l'espace à l'aide de végétaux à baies et d'arbres de petite taille (3e grandeur). Elles forment un cocon autour du magasin tout en servant de refuge à la faune locale.



Entre jardin de friche et de mise en valeur écologique



Un espace de détente et de fraîcheur



Un jardin pédagogique inspiré des jardins historiques catalans

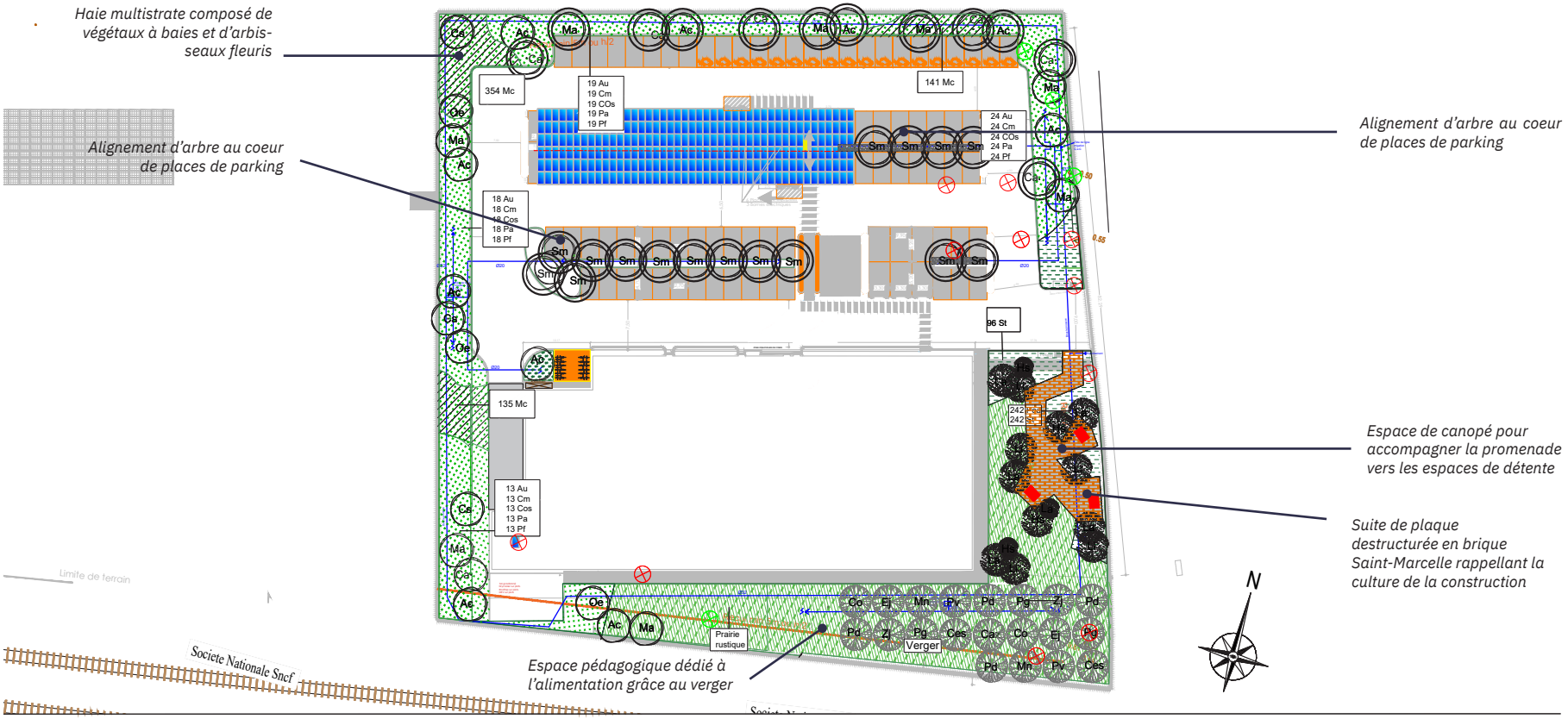


Une chemin en brique locale ammenant à un espace de détente

LE PLAN PROJET

Le projet s'inspire du passé agricole des lieux, passé florissant des vergers catalans, la redécouverte d'un site à la marge des voies SNCF, la canopée urbaine rafraichissante, le jardin pédagogique pour transmettre les bonnes pratiques d'alimentation.

ARBRES EXISTANTS = 15u
ARBRES CONSERVES = 4u



LEGENDE

ARBRE TIGE

Sm	*Schinus molle*
Ac	*Acer monspessulanum*
Ca	*Celtis australis*
Ma	*Morus alba*
Oe	*Olea europeae*

ARBRE CEPEE

Hs	*Heptacodium sinensis*
Li	*Ligustrum ilota*
La	*Luma apiculata*

ARBRE FRUITIER

Ces	*Ceratonia silica*
Caz	*Cretaegus azerolus*
Co	*Cydonia oblonga*
Ej	*Eriobotya japonica*
Mn	*Morus nigra*
Pv	*Pistacia vera*
Pd	*Prunus dulcis*
Pg	*Punica granatum*
Zj	*Ziziphus jujuba*

HAIE MULTISTRATE

Cs	*Cornus sanguinea*
Cm	*Crataegus monogyna*
Au	*Arbutus unedo*
Pa	*Phyllirea angustifolia*
Pf	*Potentilla fruticosa*

PRAIRIE RUSTIQUE

MASSIF GRAMINES

Pea	*Pennisetum alopecuroides*
Sg	*Stipa tenuifolia*

MASSIF

Mc *Muelhenbergia capillaris*

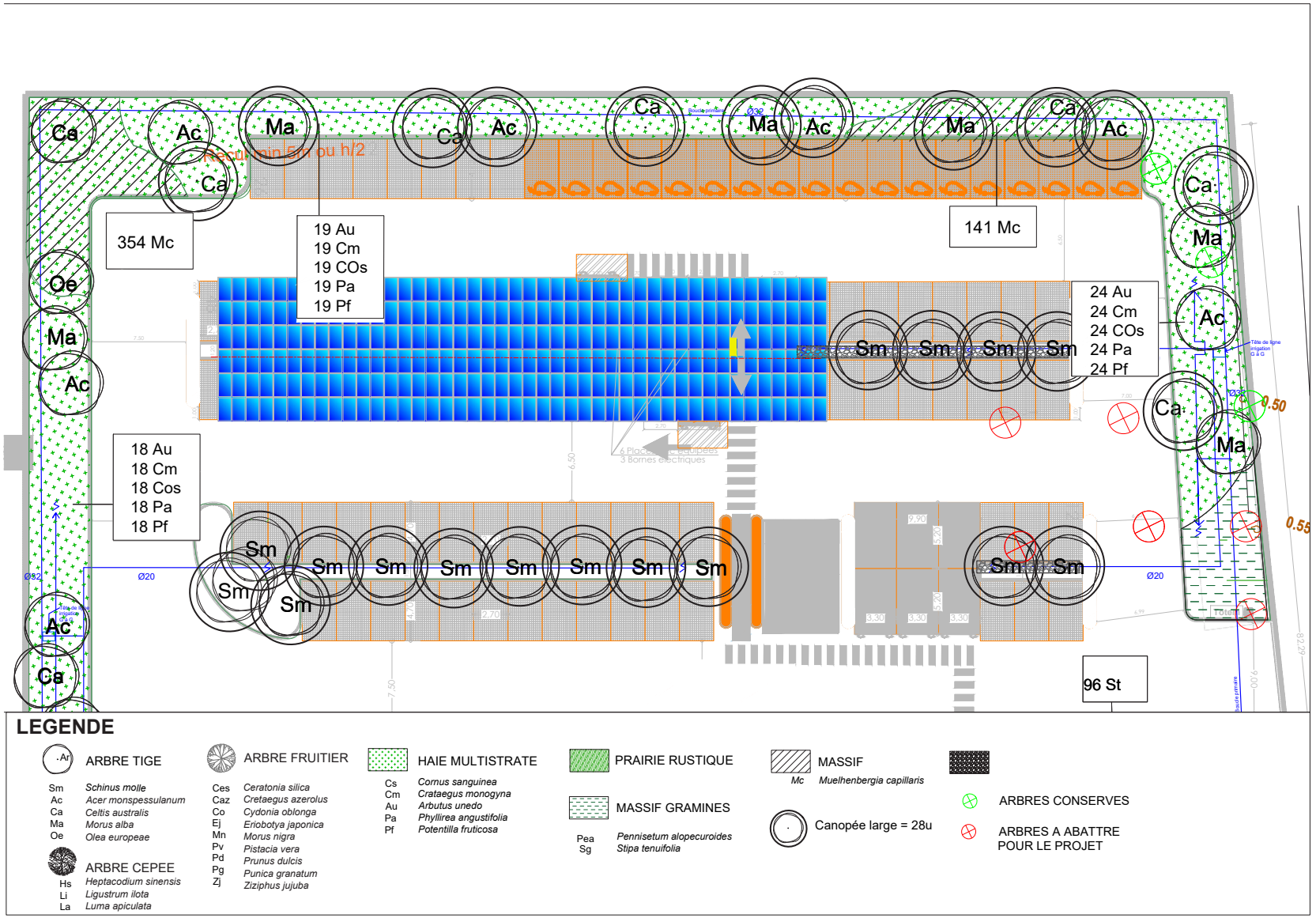
Canopée large = 28u

ARBRES CONSERVES

ARBRES A ABATTRE POUR LE PROJET

Arcadi Aménagement & Paysage

ARBRES A CANOPEES LARGES



Conclusion: 86 arbres dont 82 plantés (58 hautes tiges + 24 arbres fruitiers) dont 4 conservés

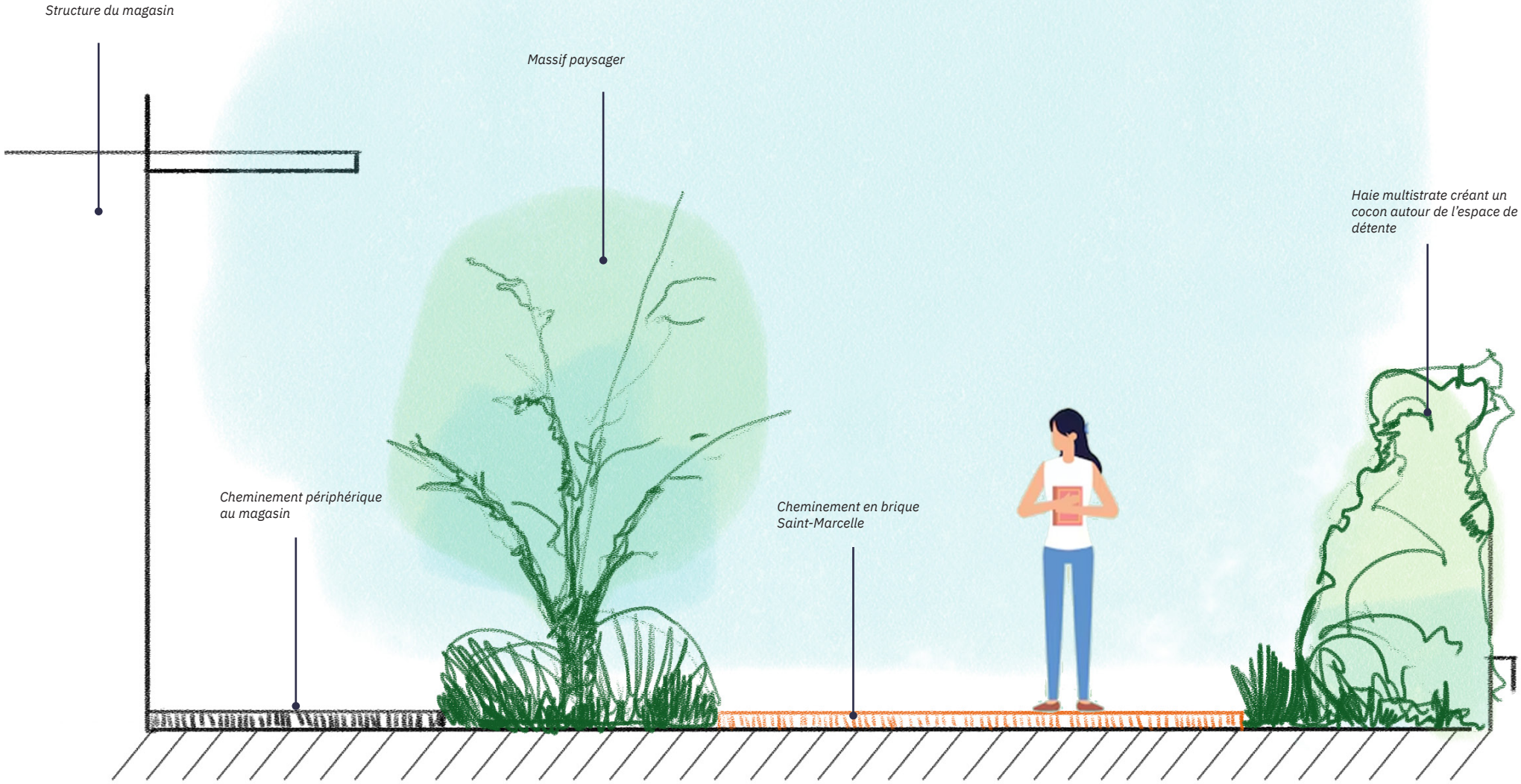
CROQUIS DE L'ESPACE DETENTE



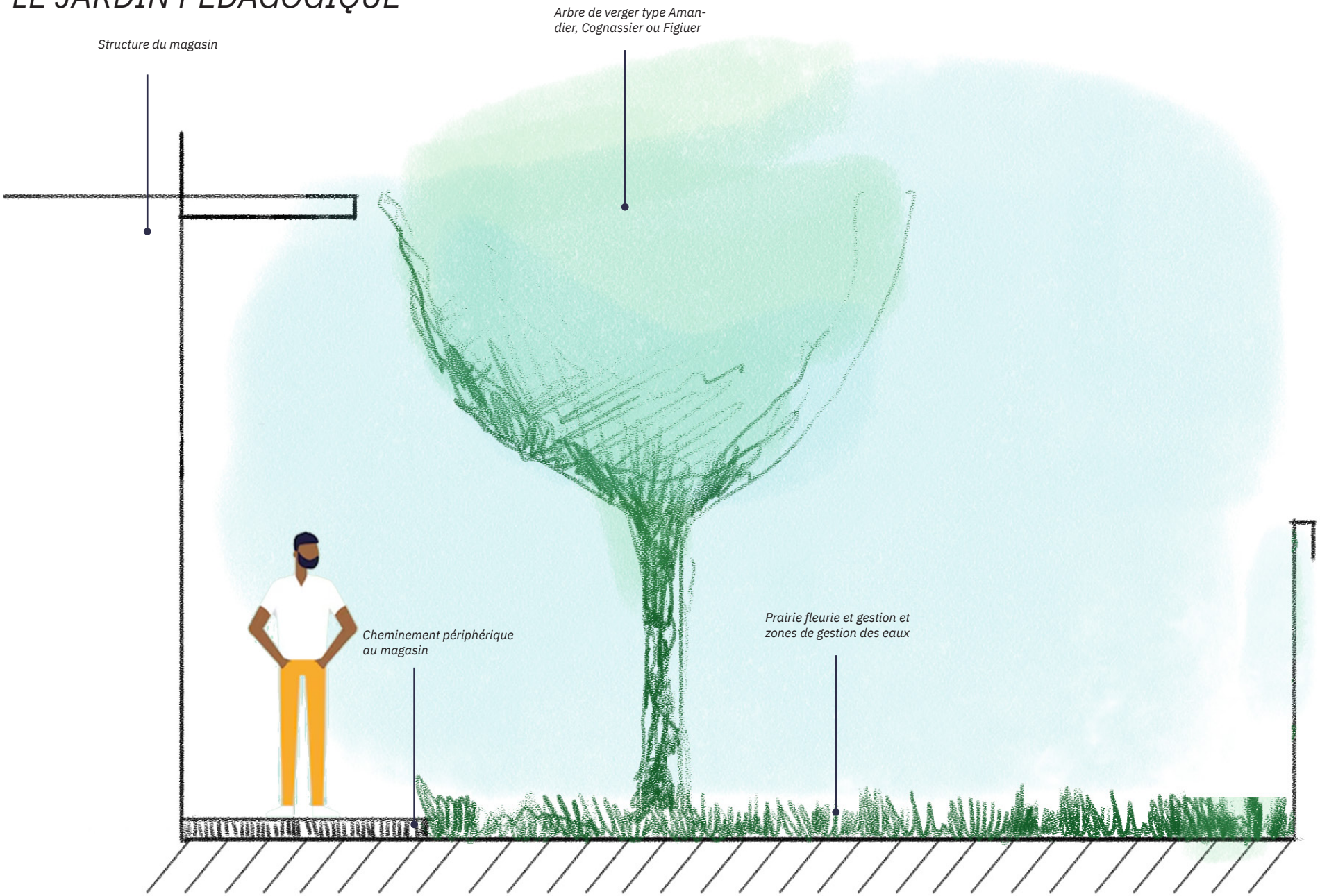
Croquis d'ambiance de la promenade en brique Saint-Marcelle le long du magasin

Arcadi
Aménagement & Paysage

COUPE DE PRINCIPE DE L'ENTREE DE L'ESPACE DETENTE



LE JARDIN PEDAGOGIQUE



LA PALETTE VEGETALE, ENTRE JARDIN VIVRIER ET CONTINUITE PAYSAGERE

Le jardin vivrier

ARBRES



Prunus dulcis



Ceratonia siliqua



Punica granatum



Eriobotrya japonica



Ficus carica

GRAMINÉES



Stipa tenuifolia



Pennisetum orientalis



Ampelodesmos mauritanicus



Miscanthus sinensis 'Gracillimus'



Stipa gigantea

ARBUSTES



Arbutus unedo



Abelia x grandiflora



Euryops pectinatus



Perovskia atripicifolia



Cistus monspeliensis



Leucophyllum frutescens

Arcadi Aménagement & Paysage

GRIMPANTES



Plumbago auriculata



Hedera helix



Rosa banksiae

ARBRES ET ARBUSTES

Les haies multistrates



Acer monspessulanum



Cercis siliquastrum



Ficus carica



Sorbus aria



Cornus sanguinea



Crataegus monogyna



Choysia ternata



Cytisus oromediterranneus



Dasiphora fruticosa

LA MATERIALITE ET LE MOBILIER

Le mobilier et la matèrialité proposés en phase esquisse pour amender le projet de paysage.

Conformément aux engagements LIDL, des pierrets et des tas de bois seront implantés pour favoriser la biodiversité locale.



Nichoir à oiseau, contribuant à la conservation des espèces



Des pierrets seront installés afin de favoriser la microfaune locale



Brique de Saint Marcelle pour revetir les promenades des espaces paysagers



L'espace vegetalisé sera ponctué de tas de bois pour acceullir la biodiversité

ENTRETIEN DES ESPACES PAYSAGERS

La palette végétale choisie pour les aménagements paysagers de l'aménagement s'apparente à celle existante sur le site.
Leur résistance dans ce site est ainsi assurée et l'entretien facilité.

L'entretien de ces espaces verts est un entretien courant, que les entreprises ou les services des espaces verts maîtrisent :
- Taille de formation
- Nettoyage et désherbage des surfaces plantées
- Arrosage

L'entreprise titulaire du marché de travaux aura la responsabilité du suivi en entretien de ses plantations durant la première année. Durant cette période les végétaux seront régulièrement suivis et arrosés afin de faciliter et assurer leur implantation sur le site. A la fin de cette période les végétaux pourront se satisfaire d'un suivi moins régulier.

L'entretien des arbustes :
Ces végétaux seront régulièrement surveillés de façon à les garder en bon état. Tout dérangement, toute casse ou autres dégâts, sera repris et si besoin remplacé. L'état de propreté général et l'état sanitaire de ces plantes seront maintenus, les adventices, les déchets divers, détritus ou autres éléments indésirables étant régulièrement ramassés et évacués. Les arbustes seront laissés en port libre et les tailles d'entretien seront peu fréquentes.

L'entretien des prairies rustiques :
Les prairies rustiques ont été choisies pour limiter également l'entretien qui se résuméra à quelques fauches par ans et des compléments de semis.

Les travaux du présent dossier sont conçus pour être regroupés en un seul lot techniquement homogène. Ce lot
pourra faire l'objet d'une seule tranche de réalisation.
Un plan de gestion sera fourni pour l'entretien.

Délais de réalisation:
Ce lot est prévu pour être réalisé dans un délai de 2 mois pour les travaux et de 24 mois pour l'entretien. L'enherbement, est prévu pour être exécuté dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la date fixée par l'ordre de service qui prescrira de le commencer, dans le cas d'une seule tranche de réalisation et pour une durée d'une semaine environ. La période la plus favorable se situe entre la mi-septembre et la mi-novembre.

Les travaux de bon achèvement ou travaux de reprise pour garantie sont dus par l'entreprise et se font au mois de novembre suivant la réception partielle qui interviendra au terme des travaux, donc un an après.

Les travaux de plantations, sous réserve qu'ils débutent durant le mois de novembre, c'est-à-dire durant la période favorable à la mise en place des végétaux, pourront comprendre 3 (trois) mois de délais pour les plantations proprement dites.

Selon les directives du fascicule 35 du cahier des clauses techniques générales les travaux de plantation proprement dits seront réalisés avant le mois de février et seront suivis des travaux de finalisation.

Un plan de gestion sera réalisé à la suite des opération pour aide à la gesion des espaces plantés.



Copeau de bois permettant un paillage au pieds des arbres



Treille de maitien des grimpantes

CONCLUSION

L'état des lieux initial a recensé 15 arbres sur la parcelle. Plantés dans les années 70, ils sont pour certains dans un état préocupant. De plus ces plantations sont quasi monospécifiques, elles sont donc plus sensibles au maladies et apportent peu de diversité végétale.

A travers ce projet, nous gagnons sensiblement en qualité paysagère avec une diversité importante tout en implantant de nombreuses espèces adaptées au contexte pédoclimatique et ceci, en quantité largement supérieure à ce qui existait puisqu'il est prévu:
- 58 arbres tiges
- 24 arbres fruitiers
- 390 arbustes
- 1306 graminées

Notre projet totalise un aménagement de **86 arbres** sur tout le site, 82 seront plantés et 4 seront conservés.



Grimpante palissée façon verger catalan