



## Commune de Lisle sur Tarn

### ETUDE D'ORIENTATION

### Préconisations pour l'intégration paysagère d'un commerce au lieu-dit «Les Robertes»

Affaire suivie par Nelly Jerrige  
Architecte-Urbaniste, chargée d'études  
Laetitia Laffitte,  
Paysagiste, chargée d'études

**Modifié le 14 Avril 2010**

## PREAMBULE

La commune de Lisle sur Tarn a sollicité l'intervention du CAUE concernant le projet d'implantation d'un commerce au lieu-dit «Les Robertes».

Le présent dossier constitue une étude préalable d'orientation, d'aide à la décision et de sensibilisation, pour permettre aux élus de la commune et aux personnes associées de prendre une décision sur l'opportunité de l'opération et sur les objectifs principaux à retenir. Il ne se substitue pas à celui effectué par un professionnel dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre.

## LES ENJEUX URBAIN DU PROJET

Le projet de construction de l'Intermarché se trouve en entrée de ville, mais aussi en continuité d'un espace de loisir et de détente de qualité sur sa partie arrière.

L'enjeu urbain est donc l'intégration surtout de l'arrière de cet équipement pour ne pas dénaturer la qualité des espaces existants.

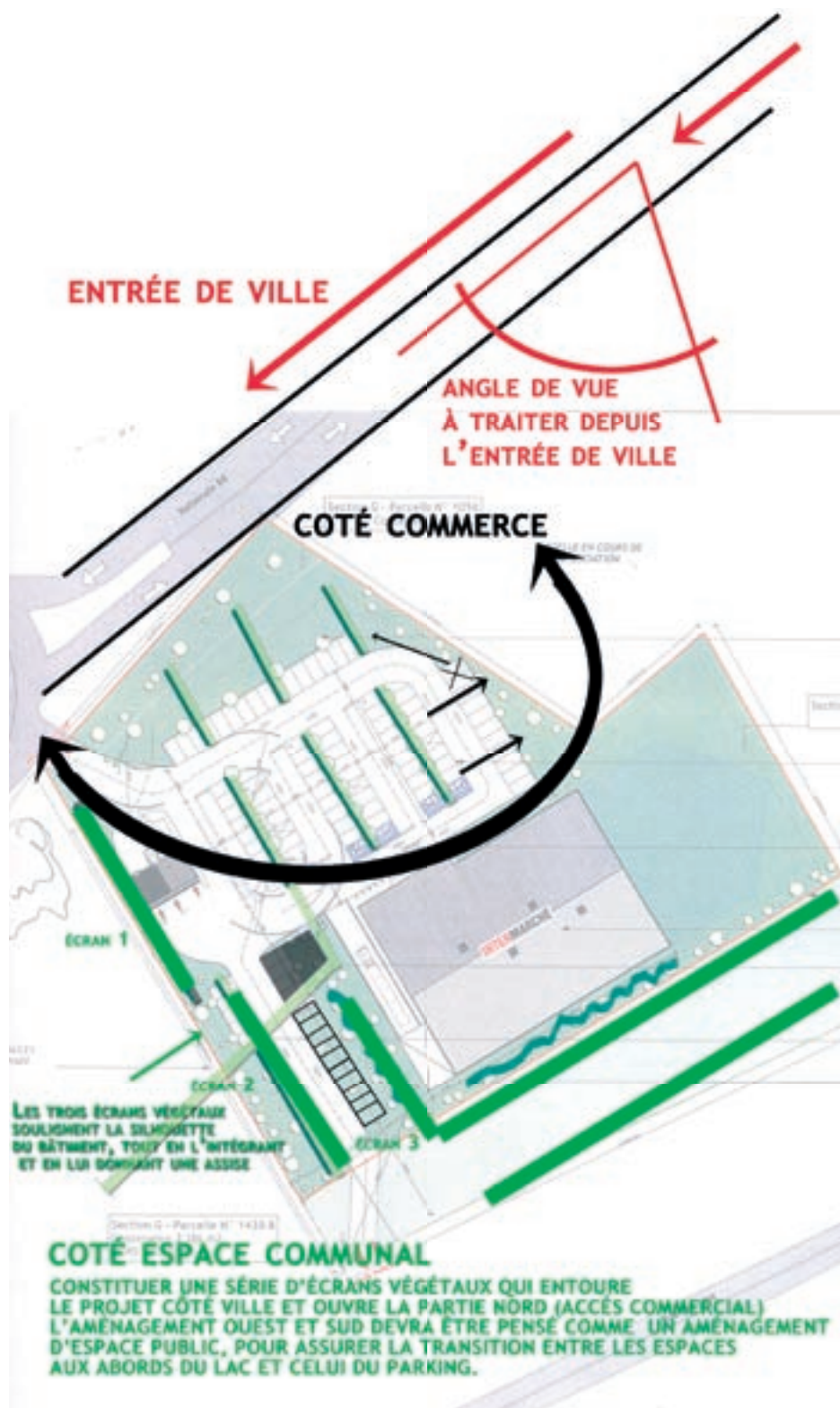
L'espace existant a deux atouts sur lesquels s'appuyer, la végétalisation (présence d'arbres) et les cheminements piétons.

Il est donc proposé de poursuivre la végétalisation de cet espace à l'ouest du bâtiment, de manière progressive jusqu'au parking et de valoriser la continuité des cheminements piétons.

De passer d'un espace plus naturel, les bords du plan d'eau, vers le parking avec un aménagement paysager de type espace public pour assurer cette continuité.

Par ailleurs, l'aménagement du parking, coté entrée, devra poursuivre les principes paysagers, pour donner plus de force au projet et minimiser l'impact du stationnement en entrée de ville.





**Espace ouvert entre la parcelle du projet et la RN88.**

## **Préconisations par rapport à l'organisation «urbaine» du site et à l'architecture :**

### **Inscription du projet dans le site et dans le temps en l'ancrant par rapport à deux axes forts.**

#### **- Un axe Nord -Sud :**

**- Conserver un axe Nord-Sud à l'ouest de la parcelle, parallèle au ruisseau. Ce pourrait être un chemin piéton, liaison douce entre l'entrée de ville et le lotissement.**

**Cet espace pourrait être communal, il permettrait de gérer la liaison piétonne avec l'espace du lac, l'accompagnement végétal et donc un premier écran.**

**Il peut être intégré au projet ou différé à terme, coté tennis intégré à un projet d'entrée de ville.**

#### **- Un axe Est -Ouest :**

**-Valoriser cet axe par une circulation piétonne qui relie à l'Est, l'espace public, et peut évoluer à l'ouest si des aménagements futurs voyaient le jour.**

**-Le deuxième point concerne la lecture du bâtiment par rapport au site et aux circulations à moyen et long terme. Affirmer l'horizontalité du bâtiment et la circulation Est-Ouest du site par un parvis couvert d'un auvent .**

**Cet auvent et ce parvis pourraient matérialiser cet axe et intégrer l'abri vélo sur sa partie Ouest, et rejoindre la circulation piétonne Ouest.**

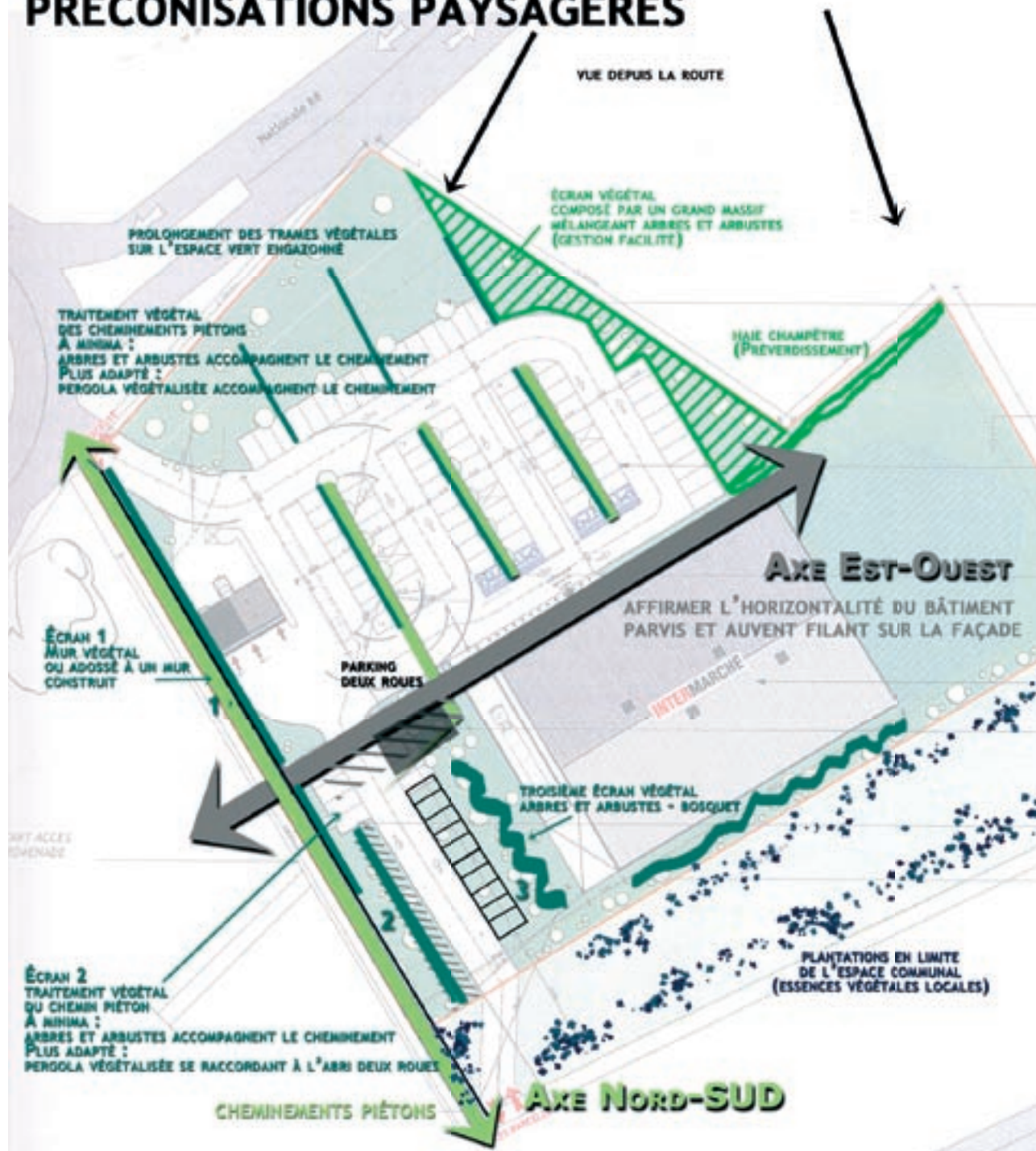
## **Préconisations par rapport aux aménagements paysagers des espaces extérieurs.**

**1- Traiter les limites Sud-Ouest vers les espaces verts de bord de lac (trois écrans végétaux)**

**2- Améliorer le traitement paysager de l'espace de stationnement (des cheminements piétons végétalisés vont structurer l'espace de parking pour atténuer son impact)**

**3- Traiter un écran végétal par rapport aux angles de vue depuis la nationale 88 dans le sens de l'entrée de ville)**

# PRÉCONISATIONS PAYSAGÈRES



- Le projet paysager (à réaliser par un paysagiste) intégré au dossier de Permis de construire devra affiner les principes d'organisation et de traitement végétal, et préciser la palette végétale choisie. Cette palette devra être constituée d'essences locales dont les références peuvent être celles de la brochure de l'association Arbres et paysages tarnais qui s'intitule « Arbres et arbustes des paysages tarnais ». (Cf annexe)
- Veiller à l'articulation entre le projet architectural du bâtiment et le projet paysager
- Veiller à la qualité architecturale du bâtiment (affirmer la lecture horizontale du bâtiment)

# Description des différents espaces :

## 1- la station-service

C'est un élément fort qui a un impact depuis l'entrée de ville mais surtout depuis la zone verte Ouest. Il est donc incontournable d'intégrer au mieux cet élément de manière satisfaisante.

De plus, l'espace restant est étroit et proche des cuves de carburant, ces contraintes techniques ne permettent pas des plantations de haut jet (arbres) en pleine terre.

L'implantation d'une structure bâtie entrecoupée de plantations arbustives, voire grimpantes sur des supports légers 'tendus' entre les structures bâties, serait une solution satisfaisante. Toutefois, il peut être proposé d'autres solutions qui apportent les mêmes garanties : implantations d'une structure linéaire forte (mais pas de haies végétales monospécifiques type thuya ou bambous) en limite de parcelle et contre la structure de la station-service, offrant un élément architectural intéressant depuis l'entrée de ville mais aussi depuis la zone verte.

## 2- Le parking

Il s'agit de l'espace le plus grand et, surtout, le plus en vue depuis la N88 puisque l'espace commercial se situe en entrée de ville et le stationnement est localisé à l'avant du supermarché. Son traitement paysager est primordial pour l'intégration globale de cette grande surface de bitume. Plusieurs niveaux d'aménagement paysager sont possibles :

- à minima, cet espace devra être planté de beaux sujets arborés. Ces plantations d'alignement pourront être prolongées jusque sur l'espace engazonné situé entre le parking et la N88 afin de créer une homogénéité dans le projet paysager.

Un cheminement piéton, intégré au projet de parking, sera la support de cette structure végétale et participera à la diminution de «l'effet bitume» de cet espace.

Côté Nord-Est, en limite des parcelles voisines, traiter un écran végétal par un grand massif alliant arbres et arbustes.

- une structure, type pergola, posée au-dessus de tous les cheminements piétons apporterait une réponse intéressante en créant des bandes vertes fortes paysagèrement et de l'ombrage aux piétons. Elle formerait un rappel de la structure bâtie créée le long de la station par l'utilisation des mêmes matériaux.

- Un mélange de ces deux solutions peut être envisagé en mettant des pergolas sur les sections de cheminements piétons et des arbres entre les rangées de voiture pour offrir de l'ombrage.

Dans tous les cas, les conditions de plantations (taille du végétal à la planta-

tion, fosse de plantations suffisantes, terre de bonne qualité...) mais aussi les conditions d'entretien dans les deux premières années sont des éléments fondamentaux pour assurer un développement du végétal satisfaisant et donc une intégration paysagère réussie.

### **3- l'entrée depuis le lotissement et les espaces verts Ouest**

Cet espace va être un lieu d'accès stratégique pour le supermarché : accès depuis les lotissements voisins mais, aussi depuis les quartiers qui sont à côté du lac. Ces accès vont pouvoir se faire soit en voiture, soit à pied, soit en vélo. Cela devra donc être un espace accueillant et bien organisé pour tous ceux qui vont l'emprunter. La vue depuis la zone verte ne doit pas être «trop abîmée» par l'arrivée de ce bâtiment, il faut traiter cette transition.

Par ailleurs, cet espace doit aussi pouvoir accueillir 10 places de stationnement pour les employés de la grande surface et un abri à vélos.

Il va donc falloir organiser judicieusement cette zone pour y faire cohabiter divers usages et usagers.

Sur le principe des bandes végétales préconisées au niveau de la station-service et du parking, une structure linéaire (parallèles aux autres plantations) pourrait accompagner le cheminement piéton venant des lotissements voisins, tout en masquant la vue sur la voie d'accès et le stationnement des salariés depuis le lac.

De plus, cela suivrait les lignes du bâtiment ce qui soulignerait sa présence et ne l'occulterait pas.

À minima, cette intégration paysagère peut se faire par une haie végétale (mélange d'essences locales pour être en accord avec le paysage champêtre du lac mais pas de haie type thuya ou bambous).

Dans le meilleur des cas, une pergola surplombant le cheminement viendrait conforter les pergolas du parking. Entre cette bande plantée et le fossé, un espace engazonné ou planté de végétaux « couvre-sol » mettraient en valeur la structure ou l'alignement végétal cité précédemment.

La connexion des cheminements piétons de la zone de parking et de ceux venant du Sud et de l'Ouest pourrait appuyer l'implantation de l'abri à vélos. Ce dernier devra être suffisamment grand pour répondre aux besoins.

### **4- l'ensemble des espaces verts**

Il s'agit de la zone verte qui entoure le parking au Nord et à l'Est et des espaces qui jouxtent le bâtiment.

Afin de lui donner un intérêt et d'avoir un projet paysager cohérent, l'espace

entre le parking et la N88 pourrait être simplement engazonné avec des plantations alignées à celles qui seront sur le parking. Cela donnerait un style architectural et épuré au projet paysager, qui serait donc proche du projet architectural du bâtiment.

Les espaces verts qui jouxtent le bâtiment à l'Ouest et au Sud, devront être plantés de végétation locale sous forme de haie et/ou de bosquet afin de créer des écrans visuels et de casser le volume et la grande linéarité du bâtiment.

L'espace vert qui est à l'Est, susceptible d'accueillir une extension du bâtiment à l'avenir, pourra être simplement engazonné ou planté en prairie fleurie. Mais, le plus important est que cet espace soit toujours entretenu et qu'il ne s'enfriche pas avec le temps.

## **5- l'espace communal qui est au Sud**

Il s'agit d'un espace tout en longueur à l'arrière du nouveau bâtiment. Compte-tenu des faibles possibilités de plantations entre le bâtiment et la limite de propriété, l'aménagement de cette zone devra asseoir l'intégration paysagère du supermarché au regard du lotissement voisin.

Il serait peut-être intéressant de planter des arbres et arbustes d'essences locales plutôt en limites de parcelle afin de laisser un espace central libre et pouvoir faire évoluer l'usage de cet espace à l'avenir (aire de jeux, de rencontre...).

Cet espace doit poursuivre l'esprit de l'aménagement des espaces publics voisins, plantation et mobilier urbain.