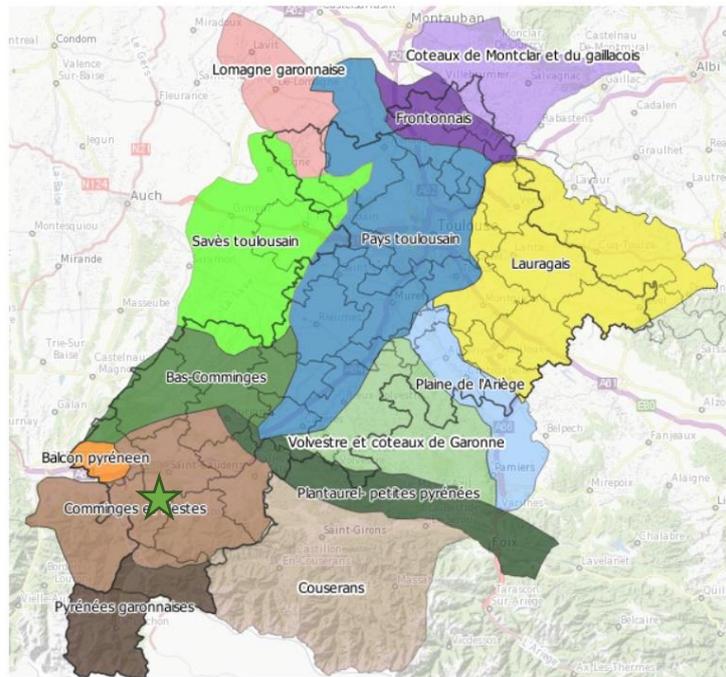


VOLET PAYSAGE

1. Caractéristiques des unités paysagères aux abords du site d'étude

Le site étudié s'implante au sein de l'entité paysagère du **Comminges et Nestes**, « transition entre la vaste plaine garonnaise, l'ensemble des coteaux de Gascogne et les montagnes pyrénéennes ».



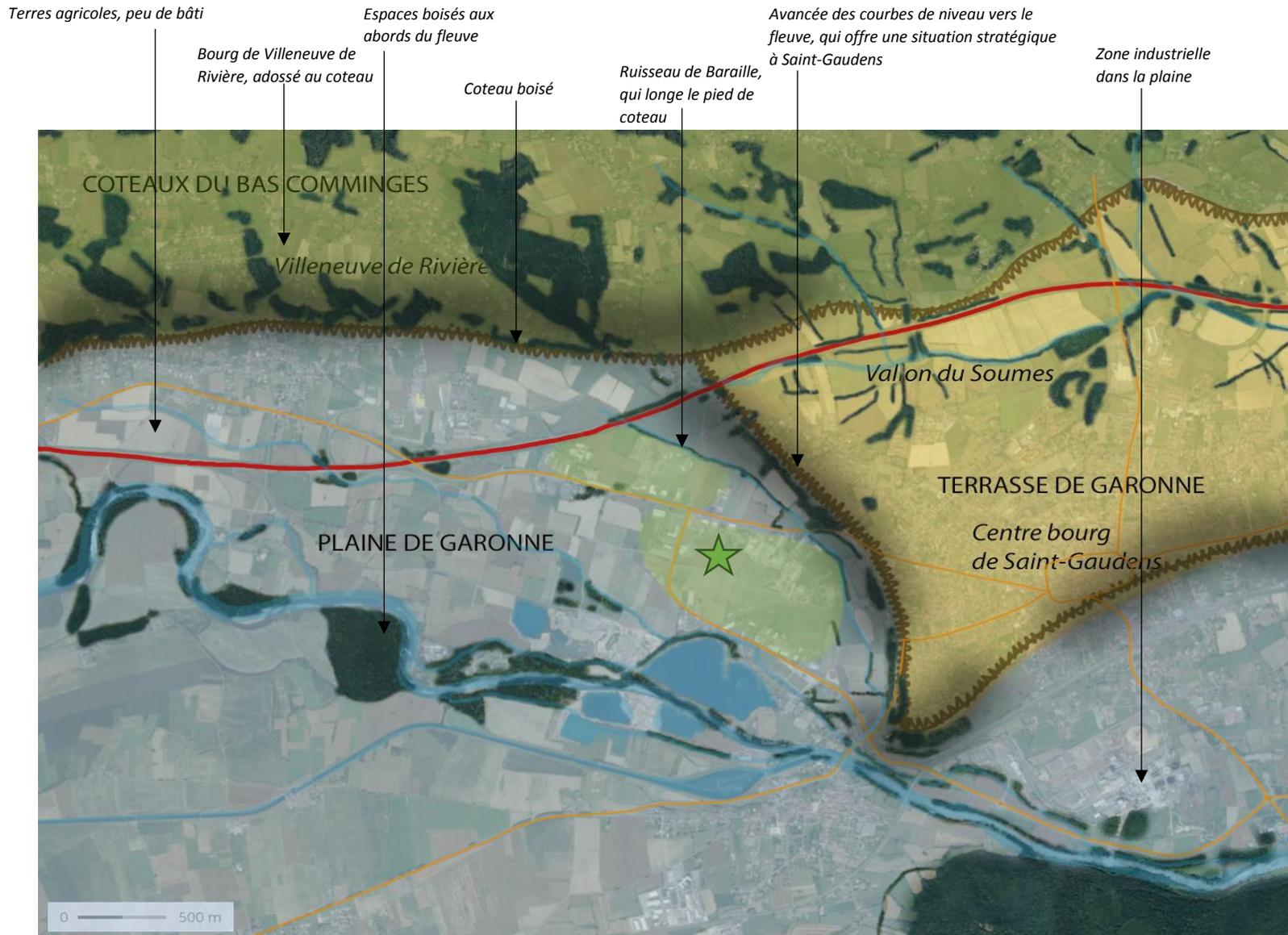
DDTM 31 – Connaissance documentaire des Paysages de Haute-Garonne

Cette entité paysagère est structurée par le passage de la Garonne et son changement d'orientation, formant une plaine agricole d'orientation Est/Ouest, suite à sa traversée pyrénéenne (Sud-Nord). L'entité se décompose en trois unités paysagères :

- Le piémont commingeois au Sud, paysages préservés, au couvert forestier marqué et ponctué de bourgs groupés
- La plaine cultivée le long de la Garonne, support des infrastructures de transport et des activités
- Les coteaux du Comminges au Nord, succession de lignes ondulées entre Save et Gesse, d'essence profondément rurale.

Saint-Gaudens et Villeneuve de Rivière sont implantés sur le rebord de la terrasse de Garonne, en position dominante, surplombant la plaine.

Le site des zones d'activités prend place au sein de l'unité paysagère de la **plaine de Garonne**, espace qui a accueilli diverses activités, à l'image des espaces industriels de Saint-Gaudens ou des carrières ponctuant le fleuve. Les espaces agricoles se transforment peu à peu, sous la pression urbaine. Quelques espaces boisés et des reliques de bocage ponctuent encore ce paysage et soulignent discrètement la présence des cours d'eau. A proximité immédiate de la Garonne, les espaces boisés s'épaississent et d'anciennes zones d'extraction présentent aujourd'hui un paysage plus naturel.



Carte des unités paysagères aux abords du site d'étude

Au sein de cette unité paysagère, le relief est peu marqué, en pente douce vers le fleuve. Il en résulte de grandes ouvertures, notamment vers le Sud et ses panoramas pyrénéens. L'orientation du parcellaire agricole renforce ces grandes ouvertures, même si la majorité des structures bocagères a aujourd'hui disparu. Haies champêtres, alignement de chênes, chênes isolés animent encore quelque peu le paysage de la céréaliculture. Les prairies participent aussi à la diversité des paysages, notamment aux abords des cours d'eau.

A l'exception des extensions urbaines récentes, la majorité des espaces urbains étant adossé au rebord de terrasse, le bâti est peu présent au sein de cette unité paysagère, ponctuée seulement de quelques fermes isolées ou de petits hameaux. On trouve cependant un patrimoine bâti ancien le long de la Garonne, lié à d'anciennes activités (anciennes fabriques, moulins, canal).

On retiendra de cette appartenance à l'unité paysagère de la plaine de Garonne, **l'origine profondément rurale des paysages de la zone d'activités**, y compris dans l'implantation du bâti, qui s'est implanté au fur et à mesure des opportunités, sur le parcellaire agricole.

2. Les structures paysagères caractéristiques du paysage des zones d'activités

2.1 La position des zones d'activités au pied du coteau

Une des premières particularités des espaces réside dans **la présence du coteau**, qui s'enroule à l'Ouest des espaces urbanisés des ZAC, formant un fond boisé, qui contraste avec l'ouverture sur les Pyrénées au Sud. Dans une moindre mesure, on retrouve la ligne boisée de la ripisylve de Garonne en premier plan de la vue sur les Pyrénées.

La présence proche du coteau induit aussi la multiplication de panoramas depuis les points hauts, donnant une vie d'ensemble sur la plaine de la Garonne et sur les zones d'activités.



Caractère naturel
du coteau boisé

Vue sur le Pyrénées

Ripisylve



Photos mettant en évidence la présence du coteau dans le paysage des ZA

2.2 La position des zones d'activités en entrée de ville

La RD817 et la RD21 constituent **deux entrées de ville vers le bourg** de Saint-Gaudens. Si les portes d'entrée du centre bourg se situent après la montée du coteau, ces deux routes départementales participent à la séquence d'entrée. On notera que l'A64 est peu perceptible dans le paysage, aménagée dans un couloir encaissé et entretenant peu de lien avec le paysage.

La RD817, entrée « historique » sur l'axe Bayonne – Toulouse, est un axe structurant qui s'est cependant quelque peu effacé dans le paysage avec la disparition des alignements de platanes. Le bâti des zones d'activités, implanté au fil du temps, ne participe que faiblement à la structuration de la voie. La séquence est marquée par le caractère très rectiligne, avant la montée sinueuse vers le bourg.

La RD21 est un axe d'entrée plus récent, qui traverse la zone d'activités. Perpendiculaire à la RD817, la RD21 est axée vers le Sud et offre une large vue vers les Pyrénées. Relativement large, elle présente un caractère plus urbain dans la partie Nord, puis au Sud, dans la traversée de Bordebasse. L'implantation du bâti et l'aménagement de la voie devront renforcer son image urbaine.

Les autres voies, internes aux zones d'activités, sont étroites et correspondent à d'anciens chemins ruraux. Leur orientation suit le parcellaire et les courbes de niveau, parallèlement au Ruisseau de Baraille et au rebord de terrasse. Les voies internes sont parfois bordées d'arbres ou de haies de haies champêtres composées d'essences locales. Les bas-côtés sont enherbés, sans délimitation ni bordures. La présence de fossés renforce la perception champêtre des paysages. Seul l'éclairage rappelle la vocation urbaine du site.



RD21



RD817



Voie interne, ancien chemin rural



Voies de desserte au caractère champêtre

Les quelques plantations présentes en bordure de voie participent à l'amélioration de la qualité paysagère des zones d'activités, participant à l'intégration paysagère des aires de stationnements, de la signalétique, des clôtures.



Amélioration des perceptions paysagères lorsque les abords des voies sont végétalisés

2.3 Des structures végétales intéressantes, issues de la vocation agricole du site

La végétation sur le site des zones d'activités est peu présente et issue de **la trame agricole**, participant ainsi à l'image rurale des zones d'activités. Les quelques alignements d'arbres et les haies sont constituées d'essences locales et constituent des filtres très efficaces pour intégrer les arrières des parcelles bâties ou masquer les zones de service.

Les fossés et les larges bas-côtés enherbés sont des éléments fédérateurs du paysage du site.

Aux abords des zones d'activités, on retrouve différentes structures plantées, répertoriées sur la carte des structures végétales.



Les alignements d'arbres ou les haies (essences locales) constituent des filtres très efficaces pour intégrer les arrières des parcelles bâties et masquer les zones de service



Les fossés et les larges bas-côtés enherbés caractérisent la ZA



Arbre isolé et clôture agricole



Les vestiges de bocage renforcent la perception rurale du site.



Cartographie des principales structures végétales sur le site d'étude

Il faut noter la disparition des alignements d'arbres le long de la RD817, qui a atténué son caractère d'entrée de ville. Peu de plantations accompagnent les implantations de bâti des zones d'activités, à l'exception des peupliers de la zone Bordebasse. Cette zone présente ainsi une ambiance particulière du fait de la plantation de peupliers noirs d'Italie.



Alignement de peupliers qui structure l'entrée sur la zone Bordebasse

Certaines haies naturelles ont été conservées, d'autres sont plantés d'essences horticoles, comme le thuya ou le laurier palme. Ces plantations plus ornementales sont présentes mais ne concurrencent pas l'image rurale du site d'étude.



Plantations d'essences horticoles en limite des lots

Autour du parc des expositions et dans la ZA Croix de Cassagne, on trouve principalement des érables planes en alignement et des haies champêtres, parfois peu fournies ou intercalées entre les érables.



Plantations d'érables au Parc des Expositions

Il a été également noté la présence de tilleuls, notamment devant la médiathèque.

Les structures végétales existantes devront servir de référence aux plantations proposées dans le cadre des aménagements, notamment au droit des limites de la ZAC avec l'espace agricole, comme préconisé dans le PLU de Saint-Gaudens. D'autre part, la végétation riveraine du cours d'eau de Baraille devra être conservée.

On retiendra comme **plantations de référence** :

- Les haies champêtres (noisetiers, saules, érables champêtres, aubépines)
- Les alignements de chênes
- Les arbres isolés (chêne commun, érable champêtre, frênes communs)

D'autres éléments paysagers caractéristiques du paysage agricole devront être repris dans les aménagements, à l'image des **bas-côtés de voie enherbés et des fossés**.

2.4 Un bâti peu homogène qui semble posé sur les espaces agricoles

Le bâti suit généralement l'axe des voies et s'implante en recul par rapport aux limites. Les orientations sont diverses et correspondent principalement à l'ancien parcellaire agricole. Il faut noter une structuration plus forte sur la RD21 et la RD817.

De loin, le bâti semble posé sur les espaces agricoles, renforçant le sentiment d'une zone d'activités « posée » dans les champs.

Dans la plupart des cas, l'implantation du bâti est dissymétrique le long des voies, hormis sur de faibles portions de la RD817 et de la RD21. Ces espaces semblent toujours en mutation et le basculement vers un site dédié à l'urbanisation n'est que faiblement engagé. L'identité des zones d'activités réside essentiellement dans cette interface.

L'architecture traditionnelle n'est pas représentée ; la majorité des constructions est en tôle de couleurs variés. On notera que les couleurs foncées s'intègrent mieux dans le paysage rural que les couleurs très claires, notamment le blanc.



Le bâti semble « posé » dans les champs

Référence du bâti local : teinte beige – présence de galets et de murets



Les bâtiments dont les couleurs se rapprochent de la teinte beige-ocre utilisée localement s'intègrent bien dans le paysage



Bâti industriel en tôle dont l'intégration dépend surtout de la volumétrie et des couleurs



Les références rurales se retrouvent aussi dans l'architecture industrielle

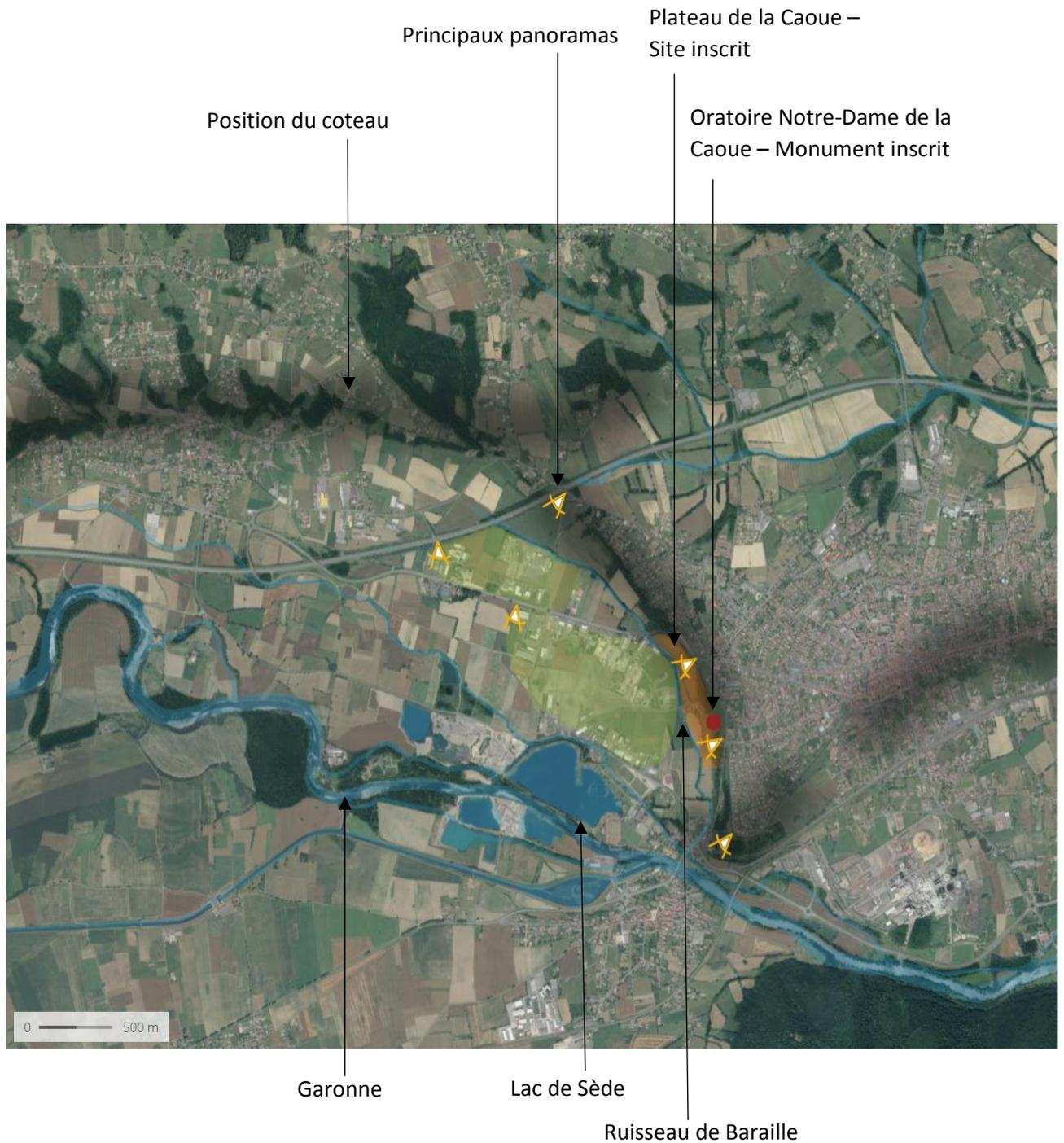


L'architecture contemporaine s'intègre mieux quand les couleurs évoquent l'architecture vernaculaire

3. L'analyse sensible

3.1 La perception du site depuis le paysage alentour

Le secteur de projet est implanté au sein de l'unité paysagère de la plaine de Garonne. Le coteau délimite clairement cette plaine fertile et propose de nombreux points de vue vers le Sud, ouverts sur les panoramas pyrénéens. La ville de Saint-Gaudens s'est établie en balcon sur le rebord de terrasse, dominant le fleuve.



Depuis les principaux panoramas, Le site prend place au sein d'un paysage rural composé de prairies. La trame arborée est réduite, à l'exception des bords de cours d'eau, dont les rives sont soulignées par une ligne étroite de végétation. Les boisements se sont aussi maintenus sur les pentes les plus raides du coteau. On devine une ancienne trame bocagère, aujourd'hui fortement réduite à quelques linéaires de haies ponctuées de chênes isolés. La Garonne serpente dans la plaine, colonisée par les gravières, dont les plans d'eau sont parfois restitués en espaces de loisirs, à l'image du Lac de Sède, au Sud du périmètre d'étude. Le long du fleuve, la ripisylve est élargie, parfois confortée par des boisements de peupliers. Il en résulte un paysage très ouvert, adossé au coteau boisé, ouvert en larges panoramas sur les Pyrénées, à l'arrière d'un premier plan boisé le long de la Garonne.



Photo 1 : vue dominante depuis le coteau – Photo 2 : panorama depuis la Route du Circuit

Le ruisseau de Baraille, en limite Est de la ZAC, constitue une limite « naturelle » intéressante. La végétation présente permet de créer un filtre entre le coteau et l'espace urbanisé. Cette végétation devra être préservée et pourra servir de modèle au traitement des autres limites, notamment au contact des espaces naturels et agricoles.



Photo du Ruisseau de Baraille, en limite Est du périmètre de la ZAC

Aux abords immédiats du site d'étude, **le coteau et l'oratoire de la Caoue** font l'objet de deux protections :

- L'oratoire Notre-Dame de la Caoue, monument historique inscrit en 1929, faisant l'objet d'un rayon de protection de 500m.
- Le plateau de la Caoue, site inscrit en 1942



Les protections répertoriées – Atlas du Patrimoine

Il s'agit d'un site légendaire « dont le caractère paysager n'est pas considéré comme majeur mais où les processions et les dévotions à la sainte ont marqué et marquent encore aujourd'hui les pratiques ethnographiques de ce lieu » (*Bilan des sites classés en inscrits de Haute-Garonne, DREAL Midi-Pyrénées, juillet 2015*).

Aujourd'hui, la zone d'activités est bien délimitée par le Ruisseau de Baraille. Afin de conserver la qualité paysagère du coteau, il s'agira de maintenir et de prolonger une lisière végétale forte en limite Est de l'opération.



Oratoire Notre Dame de la Caoue

Malgré l'urbanisation des zones d'activités existantes, **les perceptions rurales** dominent du fait, notamment, de la desserte par d'anciens chemins ruraux mais aussi du fait de la présence des espaces cultivés au sein de la zone et en bordure immédiate. Il en résulte un manque évident de structuration des espaces mais le caractère champêtre des paysages apparaît comme une indéniable qualité. Il s'agira ainsi de renforcer les structures paysagères (plantations d'alignement, implantation du bâti, traitement des limites) tout en préservant les perceptions champêtres (utilisation de la végétation locale, maintien et aménagement des fossés et de bas-côtés enherbés).

3.2 La perception du site à l'intérieur des zones d'activités

Si le caractère champêtre et l'imbrication entre espace construit et espace cultivé constitue la qualité majeure des paysages de la zone d'activités, les aménagements des parcelles urbanisées souffrent d'un manque de cohérence et présentent une grande disparité.

On relève ainsi plusieurs types de points noirs aujourd'hui difficilement absorbables, étant implantés sur les parcelles privées :

- Des clôtures toutes différentes,
- Des accès sur les lots de très grande taille, induisant de larges surfaces imperméabilisées perçues comme trop « routières »,
- Un manque de végétalisation à l'intérieur des lots,
- Une absence d'harmonie dans le choix des matériaux de construction, même si les constructions les plus récentes présentent un effort d'intégration,
- Une absence de traitement des limites extérieures, établissant un contact brutal entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.



Photos montrant l'absence d'homogénéité des clôtures



Photos montrant l'absence de traitement des limites avec l'espace agricole

L'absence de règlement spécifique a entraîné une trop grande hétérogénéité dans les aménagements à l'intérieur des lots. Le projet devra prévoir un cahier de préconisations permettant une

harmonisation du vocabulaire, notamment pour les clôtures mais aussi pour les zones d'implantation de bâti et le traitement des surfaces libres sur la base des principes suivants :

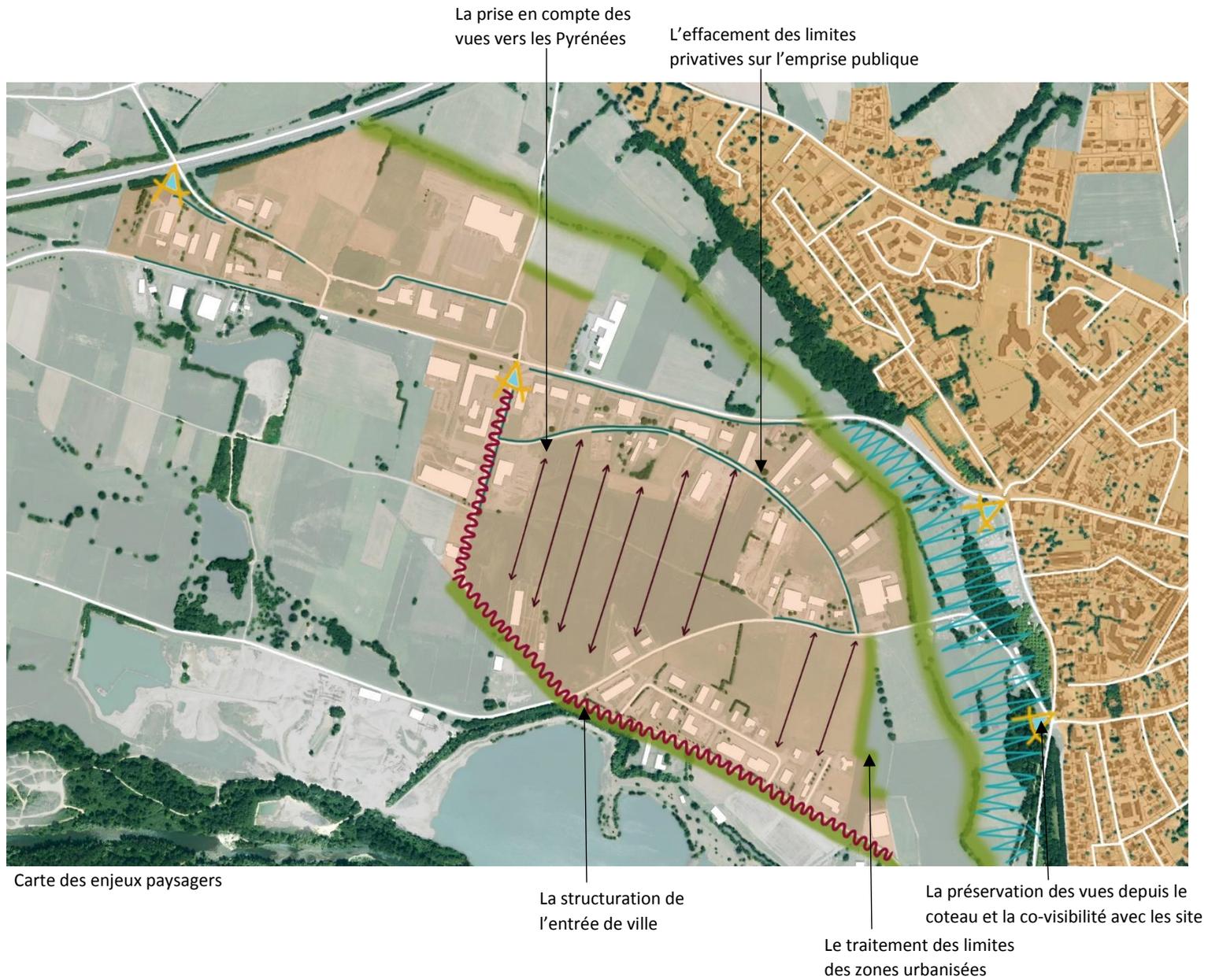
- Constructions de volumes simples implantés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte
- Constructions à base de matériaux et de couleurs proches de l'architecture vernaculaire
- Clôtures végétalisées faisant référence aux clôtures rurales en limite de la zone, afin d'établir une transition avec le paysage rural
- Unité de traitement des clôtures sur l'espace public, intégrant des plantations et des structures maçonnées pour la signalétique et les coffrets
- Traitement paysager des espaces de recul des constructions, des aires de stockage et des stationnements.

D'autre part, la conception des espaces publics le long des voies devra intégrer des aménagements visant à établir une continuité végétale, permettant d'harmoniser la perception entre espace privé (aujourd'hui peu valorisé) et espace public. Cela permettra aussi de créer une continuité entre les lots déjà bâtis (en l'absence de règles d'intégration paysagère) et les lots à bâtir, qui bénéficieront de préconisations paysagères.

4. Les enjeux d'intégration paysagère

Les enjeux d'aménagement relatifs à une meilleure intégration paysagère du projet sont traduits dans la carte d'enjeux ci-après ; ils concernent principalement :

- **Le traitement des limites des espaces urbanisés**, qui agit comme une succession de filtres végétalisés, notamment depuis le coteau de Saint-Gaudens (site protégé) ; cela correspond principalement à la végétation riveraine du Ruisseau de Baraille.
- **La préservation des vues sur le grand paysage**, notamment vers le Sud et la chaîne des Pyrénées ; dans cette optique, une réflexion sur l'orientation du bâti devra permettre de mettre en valeur ces vues Nord/Sud. Les choix de plantation d'alignement devront aussi respecter cette orientation des vues.
- **La structuration de l'entrée de ville vers Saint-Gaudens** ; si l'aménagement des abords de la RD817 n'est pas aujourd'hui envisageable, le traitement de la RD21 en voie structurante permettra de concevoir une séquence de pré-entrée de ville. Orientée Nord-Sud, l'aménagement de cette voie permettra aussi une mise en valeur des vues vers les Pyrénées. Enfin, dans sa partie Sud, la RD21 constitue une limite de la ZAC au contact de l'espace agricole, ce qui permettra, à travers la végétalisation de la voie, d'adoucir cette transition paysagère.
- **L'effacement des limites des lots sur l'emprise publique** ; une reprise des aménagements sur les parties privatives étant impossible, le traitement des bas-côtés des voies devra être perçu comme une potentialité d'harmonisation de cette limite.
- **La référence rurale** devra constituer le vocabulaire d'aménagement de la ZAC, à travers l'utilisation d'essences locales, adaptées au changement climatique et économes en entretien. Cette référence champêtre devra aussi se traduire dans les profils de voirie (limitation de l'usage des bordures, bas-côtés végétalisés, fossés et noues)



5. Le traitement paysager du projet

Les aménagements paysagers auront pour objectif de créer une unité de perception sur l'ensemble de la zone, unité inspirée par les paysages champêtres existants. La conception du projet répond aux différents enjeux d'intégration de la ZAC dans le paysage :

5.1 Le traitement des limites des espaces urbanisés

Une attention particulière sera accordée au traitement des limites entre la zone urbanisée et l'espace agricole ou naturel, à travers le maintien de la végétation existante et la plantation de lisières complémentaires. Ainsi, la végétation riveraine du Ruisseau de Baraille sera conservée.

Des plantations complémentaires seront réalisées en limite de la ZAC, au contact des espaces agricoles, sous la forme de haies champêtres.

5.2 La préservation des vues sur le grand paysage,

Les hypothèses d'implantation du bâti ont été conçues de manière à privilégier une orientation Nord / Sud des bâtiments, ménageant des vues vers le Sud mais aussi de façon à s'insérer dans le parcellaire agricole existant. Cela permettra aussi de limiter l'impact du bâti depuis les panoramas existants en rebord de coteau.

D'autre part, la zone tampon existante en pied de coteau, en limite Est du projet, complétée par les plantations de haies champêtres constituera un filtre depuis le site classé.



Implantation N/S du bâti

Maintien de la végétation
du Ruisseau de Baraille

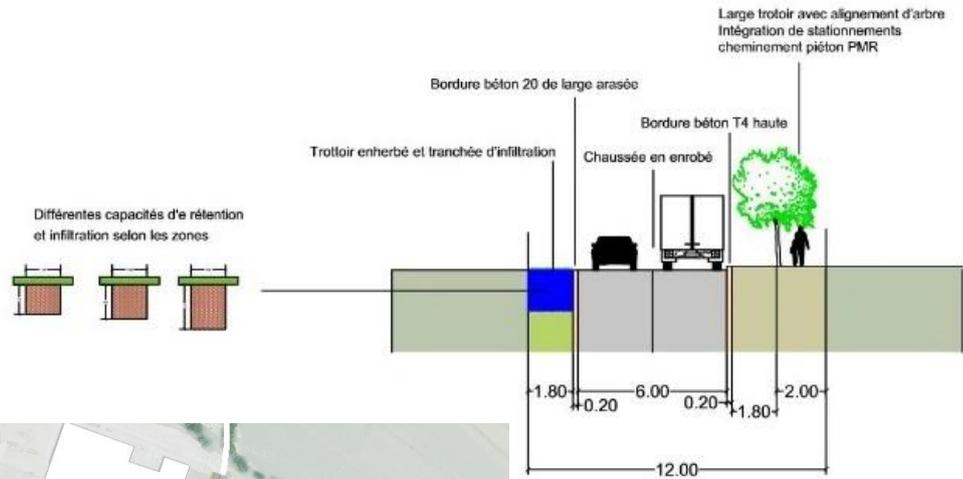
Plantation de haies champêtres
en limite des lots

5.3 La structuration de l'entrée de ville vers Saint-Gaudens

Afin de mettre en valeur l'entrée de ville, la requalification de la Route du Circuit (RD21) devra renforcer son caractère urbain et proposer des continuités piétonnes ; le profil de voirie se compose ainsi :

- d'une chaussée de 6.00 m
- d'un large trottoir en béton balayé ou en stabilisé planté d'un alignement d'arbres d'essences locales (chênes communs qui évoquent le paysage rural alentour), de largeur : 4.00 m permettant d'intégrer les arrêts de bus ou du stationnement, tout en maintenant une circulation PMR

- d'un bas-côté enherbé, servant aussi d'espace d'infiltration des eaux pluviales



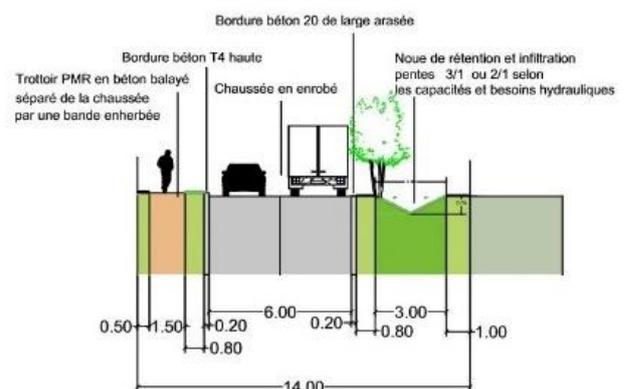
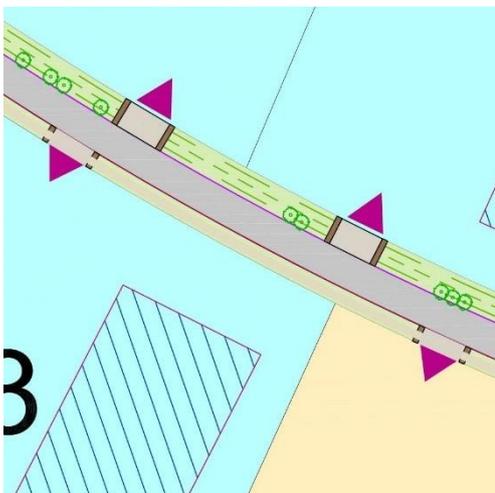
La présence d'un alignement d'arbres et d'un trottoir continu permet de hiérarchiser les voies, confortant la perception de la Route du Circuit comme une voie principale d'entrée vers Saint-Gaudens

5.4 L'effacement des limites des lots sur l'emprise publique

Afin d'harmoniser la perception des limites des lots sur les emprises publiques, la conception des espaces publics le long des voies intègre de larges espaces plantés, support d'infiltration des eaux pluviales.

Ainsi, la requalification des voies de desserte et la création des nouvelles voies seront conçues de manière à prolonger l'ambiance champêtre à l'intérieur de la zone ; le profil de voirie se compose ainsi :

- d'une chaussée de 6.00 m
- d'un trottoir en béton balayé ou en stabilisé, séparé de la chaussée par une bande enherbée
- d'une large noue de rétention et d'infiltration, plantée d'arbres d'essences locales et variées, alternance d'érables champêtres, de saules et de noisetiers, plantés à un rythme aléatoire, évoquant les lisières agricoles.



D'autre part, la création des noues va entraîner la reprise des accès aux lots, ce qui permettra d'uniformiser le traitement des entrées pour les nouvelles constructions mais aussi pour les constructions existantes. Il s'agira de créer un accès en pont sur les noues, délimité par des murets et accompagné par la plantation d'arbres identiques à ceux des noues. Les murets permettront de réduire la largeur des accès et d'intégrer les différents coffrets ainsi que la signalétique.

Pour les lots à urbaniser, un cahier de préconisations paysagères, urbaines et architecturales sera élaboré en phase opérationnelle, relatives à l'aménagement interne des lots, sur la base des principes suivants :

- Unité de traitement des clôtures sur l'espace public, intégrant des plantations et des structures maçonnées pour la signalétique et les coffrets
- Traitement paysager des espaces de recul des constructions, des aires de stockage et des stationnements

5.5 La palette végétale, en lien avec les paysages champêtres

Le vocabulaire de l'aménagement sera choisi de manière à participer à l'intégration de la ZAC dans le paysage. Ainsi, la palette végétale fera référence au paysage rural, dans la continuité des haies bocagères conservées. Les essences végétales seront choisies dans la palette des essences locales, en privilégiant la végétation présente aux abords du site.

Le long de la Route du Circuit (RD21), l'alignement pourra être constitué de chênes ou de frênes, évoquant les plantations existantes en bordure de champs.

La noue sera plantée de petits arbres, de type saules, noisetiers, érables champêtres, en référence aux haies bocagères.

Des plantations complémentaires seront réalisées :

- en limite de la ZAC, au contact des espaces agricoles, sous la forme de haies champêtres
- en limite des lots sur emprise publique, sous la forme de haies basses
- à l'intérieur des lots, dans les zones de recul imposées par le PLU, sous la forme de bosquet d'arbres.

Ces aménagements, en limite ou à l'intérieur de lots, devront répondre à un cahier de prescriptions architecturales et paysagères, à rédiger en phase de maîtrise d'oeuvre de la ZAC.



Alignement de chênes le long de la Route du Circuit



Erables champêtres le long de la noue



Saules le long de la noue



Noisetiers le long de la noue



Noue engazonnée



Plantation de haies champêtres en limite de la ZAC, au contact des espaces agricoles



Plantations en limite de lots sur limite publique, avec intégration des enseignes et des coffrets d'alimentation



Plantation d'arbres à l'intérieur des lots dans les zones de recul imposées par le PLU



Plan masse paysager