

## PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE D'UNE ENTRÉE DE VILLE: L'AVENUE DE LARDENNE À TOULOUSE

Philippe Béringuier \*

**RÉSUMÉ.** L'avenue de Lardenne, particulièrement bien arborée, constitue un cadre urbain de qualité. Progressivement mis en place au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, ce paysage patrimonial tend à s'altérer face au développement urbain. L'évaluation des facteurs de la qualité paysagère permet de proposer des mesures dans le cadre du POS pour préserver et améliorer ce paysage.

• AMÉNAGEMENT URBAIN • POS • QUALITÉ PAYSAGÈRE • RÉGLEMENTATION URBAINE • URBANISME PAYSAGER

**ABSTRACT.** Lardenne avenue, with particularly fine planted woodland, is a quality element of the urban landscape. This prestigious landscape, established progressively during the 19th century, tends to be altered due to urban growth. The evaluation of landscape quality factors enables the proposition of measures within the context of POS, in order to preserve and improve this landscape.

• LANDSCAPE PLANNING • LANDSCAPE QUALITY • POS (GREEN FIELD COMMITTEE) • URBAN CONTROL

**RESUMEN.** La avenida de Lardenne, especialmente bien arbolada, constituye un marco urbano de calidad. Progresivamente puesta a punto durante el siglo XIX, este paisaje patrimonial tiende a alterarse con el desarrollo urbano. La valoración de los factores de calidad paisajística permite proponer medidas dentro del marco del P.O.S. para preservar y mejorar ese paisaje.

• CALIDAD PAISAJÍSTICA • URBANISMO PAISAJÍSTICO • ACONDICIONAMIENTO URBANO • REGLAMENTACIÓN URBANA

Dans l'Ouest toulousain, le quartier de Lardenne fait transition entre le centre-ville et la banlieue moderne, notamment Tournefeuille, commune de première couronne (fig. 1). Coïncidant avec la route de Tarbes, l'avenue de Lardenne se déroule sur 3 400 mètres, commençant au passage de la barrière de Lombez pour se terminer au niveau du cours d'eau, le Touch. Le quartier s'organise autour de cet axe principal et du noyau villageois peu développé, édifié principalement à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, qui concentre l'essentiel de la vie sociale. L'omniprésence de jardins arborés, conjuguée à une urbanisation structurée, légère et à une architecture parfois pittoresque lui confèrent une valeur patrimoniale et un cachet d'ensemble (fig. 2).

Aujourd'hui, ces paysages sont menacés par l'évolution moderne de l'urbanisation, relayée par les dispositions du Plan d'Occupation des Sols (densification, minéralisation

de l'espace) et par la place toujours plus grande allouée aux déplacements. Modifications insidieuses qui par petites touches les altèrent peu à peu. Dans le cadre de la cinquième révision du POS, engagée en 1993, la direction de l'Urbanisme de la ville de Toulouse s'est préoccupée de la préservation de l'ensemble paysager de l'avenue de Lardenne. À cet effet, nous avons cherché à analyser et à comprendre les facteurs qui participent à la qualité de ces paysages, pour mieux les intégrer aux mesures du nouveau POS.

### Une qualité paysagère qui se construit dès le XIX<sup>e</sup> siècle

Cet espace, quasiment inhabité jusqu'à la fin du Moyen Âge, était recouvert d'une vaste forêt, s'étendant sur les terrasses à l'ouest de la Garonne, d'où il tire son nom — Ardena est un nom d'origine celte: forêt sur plateau élevé.

\* Chercheur associé au Laboratoire Structures et Dynamiques Spatiales, Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse

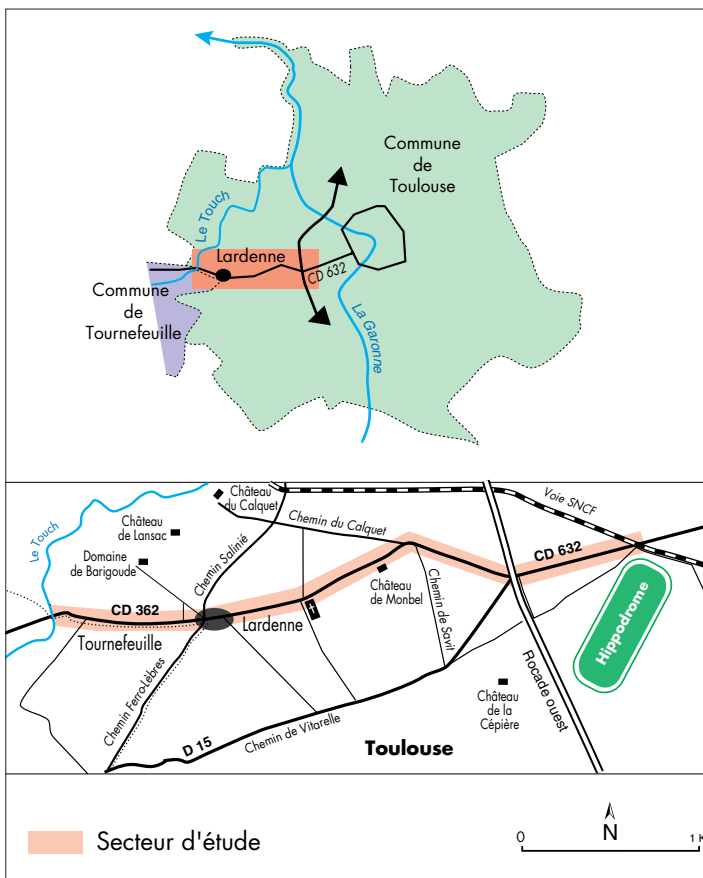
Depuis le xv<sup>e</sup> siècle, quatre périodes historiques ont modelé et imprégné le paysage (fig. 3). Chacune s'est sédimentée, sans détruire ni bouleverser profondément l'ancienne trame. L'agriculture a façonné la trame spatiale; de la fin du xv<sup>e</sup> jusqu'à la fin du xvii<sup>e</sup> siècle, les premiers défrichements remplacent la forêt et accompagnent de grands domaines seigneuriaux qui occupent le talus de terrasse et le rebord de la vallée du Touch.

Par la suite et jusqu'à la première moitié du xix<sup>e</sup> siècle, un grand mouvement de plantation de vignes envahit la quasi-totalité de l'espace; l'habitat se développe encore timidement et occupe préférentiellement les principaux carrefours. De la seconde moitié du xix<sup>e</sup> au début du xx<sup>e</sup> siècle, la population toulousaine croît nettement et amorce une vague de dissémination suburbaine. Le long de l'avenue, se multiplient maisons de maître et pavillons bourgeois, auxquels sont associés de grands parcs abritant une végétation exotique et coloniale: cèdres du Liban, de l'Atlas, tulipiers de Virginie, magnolias. Le quartier de Lardenne devient alors la banlieue de villégiature élégante de Toulouse conservant un caractère rural. Dès lors, la fonction résidentielle structure le paysage tel qu'il se présente encore aujourd'hui. Durant la seconde moitié du xx<sup>e</sup>, l'activité maraîchère se réduit jusqu'à disparaître et l'habitat permanent devient dominant. Les nouvelles habitations colonisent tour à tour les parcelles intérieures et celles qui bordent les voies secondaires; quelques maisons au style moderne accentuent la présence du bâti sur l'avenue.

Ainsi, le quartier de Lardenne, autrefois nettement agricole, est devenu, en moins de cent ans, la banlieue résidentielle verte de Toulouse, prisée et recherchée pour sa quiétude et l'agrément de son paysage.

### Les cinq types paysagers de l'avenue

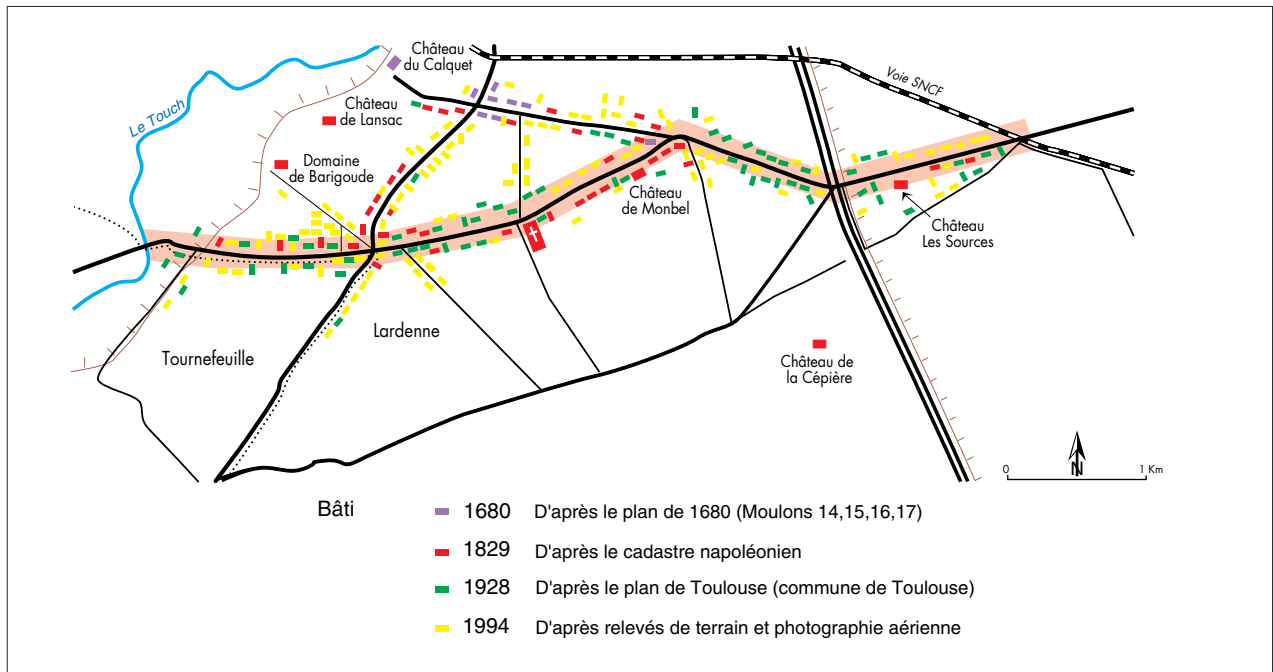
Une lecture attentive des paysages actuels conduit à repérer, le long de l'avenue, une diversité de types paysagers dont on a répertorié cinq profils représentatifs (fig. 4). Cette variété provient de la succession des espaces privés et



1. Lardenne, entrée ouest de la commune de Toulouse



2. Largeur et amplitude de l'avenue encadrée par la végétation



### 3. Évolution de l'habitat le long de l'avenue de Lardenne (1680-1994)

publics qui forment la façade urbaine tout en détenant une apparence typée et commune due à la prégnance de la végétation arborée. Cèdres, tilleuls, marronniers, tulipiers composent des parcs scandés par leurs clôtures et leurs entrées, et alternent avec des parties peu végétalisées où le bâti toulousain des faubourgs apporte rythme et attrait au paysage de l'avenue.

Les types paysagers résultent de l'association linéaire des entités paysagères — premier niveau d'analyse correspondant à l'évaluation de la qualité des parcelles d'après l'influence de la végétation, du bâti et de leur rapport — regroupées selon les degrés de qualité, la présence de plans verticaux et le genre dominant: végétal ou bâti. Les cinq types recensés permettent d'établir une cartographie qualitative de l'avenue (fig. 5) traduisant des ensembles homogènes et continus dans leur contenu et leur appréciation qualitative. L'intérêt de cette démarche réside dans l'individualisation des secteurs de grande qualité, à l'intérieur desquels il devient possible de repérer les facteurs intervenant dans la configuration actuelle du paysage. Ainsi, sept facteurs participant à la qualité des lieux ont été inventoriés: le parcellaire large et profond charpente le paysage, l'implantation du bâti et ses caractères architecturaux rythment le paysage, la largeur de l'avenue donne de l'ampleur, la forte présence de la végétation compose la façade et constitue le

lien unificateur de l'avenue, les alignements de platanes apportent continuité et soulignent le tracé de l'avenue, le mélange de ruralité et d'urbanité scande les ambiances; et surtout la profondeur et la richesse des plans verticaux forment la consistance du paysage. Ces derniers résultent, en quelque sorte, de la synthèse des autres facteurs. Parallèlement, des facteurs de dépréciation apparaissent: le non-renouvellement des arbres, des aménagements liés à l'intense circulation automobile, des constructions maladroitement implantées, des clôtures peu intégrées, l'accumulation ponctuelles de panneaux publicitaires.

#### Les plans verticaux, indicateurs de la richesse des types

Nous avons choisi d'insister plus particulièrement sur le rôle des plans verticaux qui semblent être une façon originale de traiter de la qualité du paysage urbain. Ces plans résultent de l'association des composants paysagers — plantation d'alignement, trottoir, clôture, haies, arbres des parcs et la façade de la maison — qui s'agencent parallèlement à l'avenue depuis la bordure de la voie jusqu'à l'intérieur des parcelles (fig. 6). Leurs formes, bien que très distinctes, sont dominées par la dimension verticale, qui peut selon les cas avoir une épaisseur horizontale plus ou moins forte — la clôture par exemple est essentiellement définie par sa hauteur tandis que les arbres des parcs ou des jardins forment un plan de



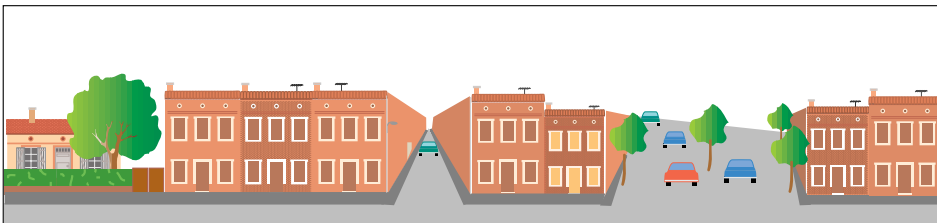
Type paysager vert de grande qualité: végétation omniprésente, continue et de très bonne qualité, et présence d'au moins trois plans verticaux de végétation.



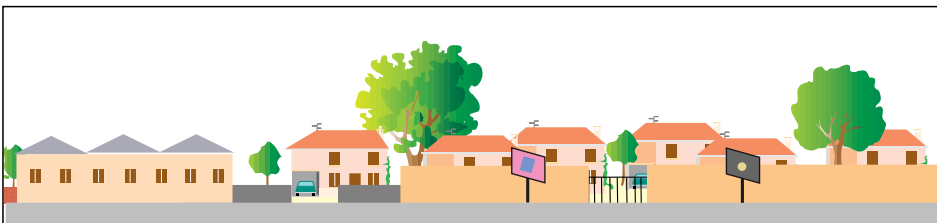
Type paysager vert de qualité: végétation diffuse, continuité aléatoire mais de bonne qualité, et un plan vertical de végétation riche -parc ou jardin- ou de deux plans.



Type paysager de transition de qualité moyenne: mixité de bâti sur rue et de végétation, un ou deux plans verticaux et absence de continuité et de dominance.



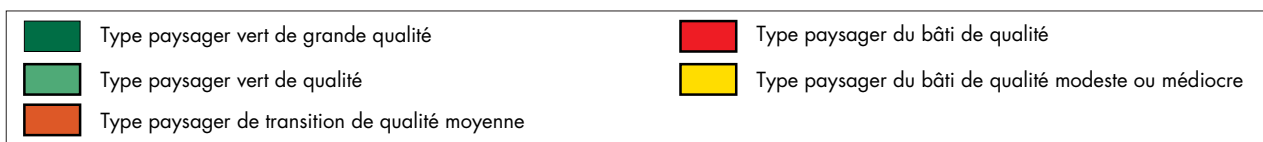
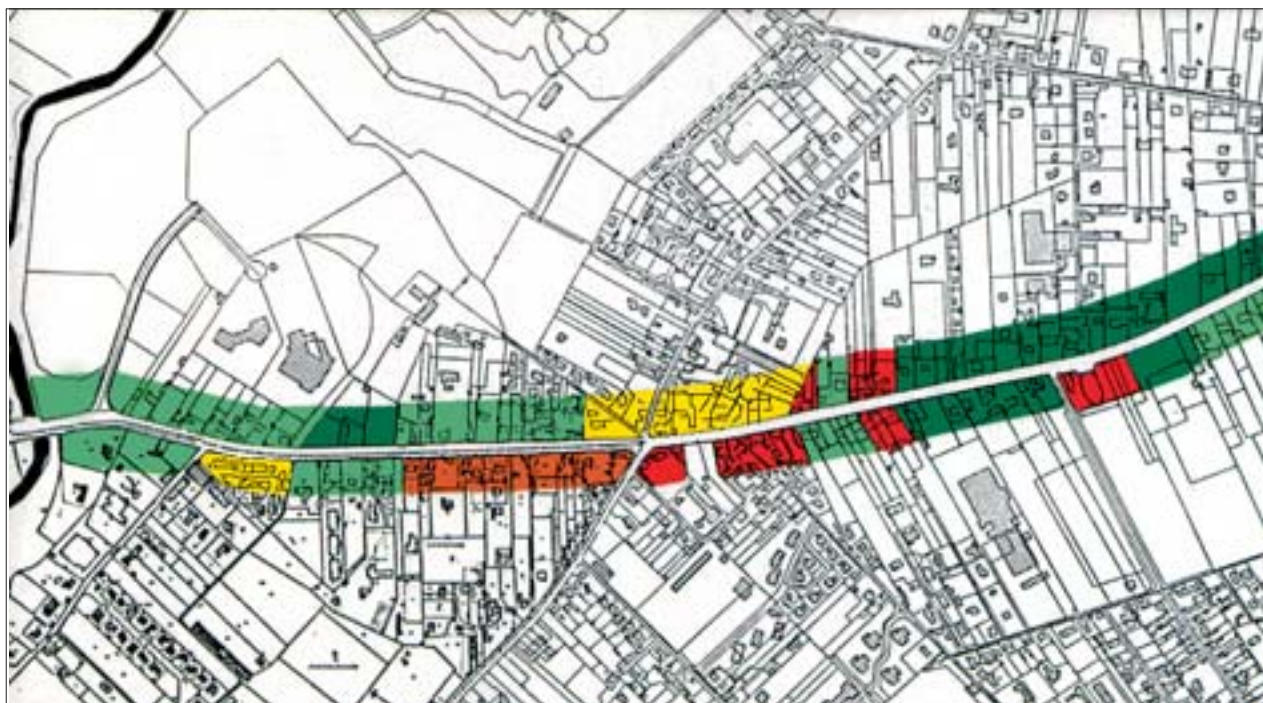
Type paysager du bâti de qualité: le bâti aligné à la rue et l'architecture des noyaux villageois confèrent un caractère typique et reconnu.



Type paysager du bâti de qualité modeste voire médiocre: bâti en front de rue mais dont le style ou l'état décrépit fait dissonance.

#### 4. Cinq types paysagers de l'avenue de Lardenne

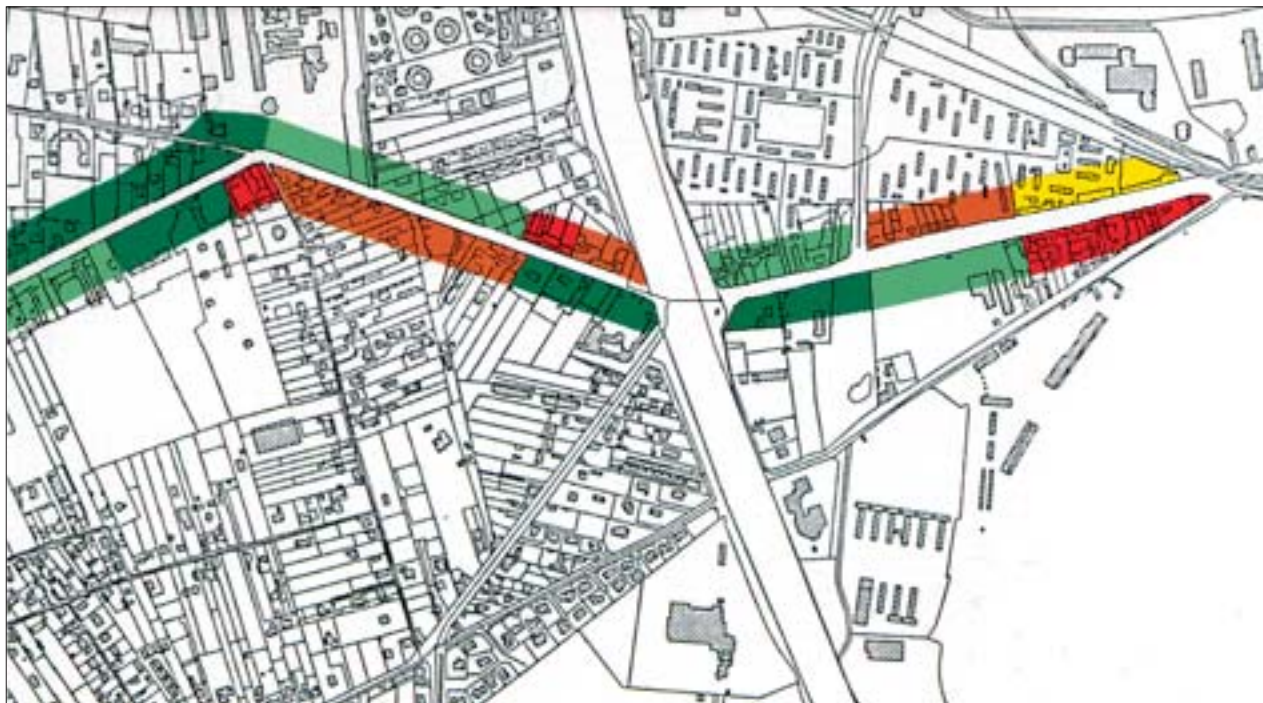




hauteurs inégales inscrites dans l'étendue horizontale. Ces plans verticaux continus sur l'avenue, mais non homogènes, détiennent une allure de façade urbaine multicomposite. Ils se distribuent dans l'espace selon une succession précise mais varient dans leur contenu et leur nombre. Selon les secteurs de différente qualité, on note une forte variabilité du nombre de plans, qui s'échelonne de un à six. Ils se succèdent de part et d'autre de l'avenue, se reflétant un peu comme dans un jeu de miroirs. Essence même des paysages de l'avenue, leur nature, leur association et leur agencement apportent une consistance et des densités variables, dont dépend la qualité paysagère. Ainsi, la succession des différents plans verticaux est déterminante pour la richesse du paysage, hormis pour le secteur urbain où seule la façade minérale crée le paysage urbain du noyau villageois; c'est alors l'architecture, l'implantation du bâti et son ordonnance qui confèrent la qualité.

Chaque plan vertical joue un rôle différent et contribue à façonner une configuration bien spécifique à chaque type paysager.

- L'alignement de platanes intervient par sa dimension verticale, environ 10 m de haut, créant une première séparation entre la voie et les parcelles de façon quasi-continue le long de l'avenue.
- Le trottoir, selon sa largeur, sa hauteur et son revêtement, prolonge l'étendue de la voie ou bien l'encadre fortement. Asphalté, il accentue l'emprise de la voirie; enherbé, il diminue son impact.
- La clôture, généralement constituée d'un mur bas, parfois surmonté d'une grille, opère en fonction de sa hauteur et de la transparence de ses matériaux et de sa facture. Les piliers, qui encadrent le portail d'entrée, ponctuent le rythme des maisons et les signalent discrètement mais sûrement.
- La haie redouble l'effet de clôture. Sa masse végétale opacifie la vue mais sa hauteur limitée, aux alentours de 1,5 m, laisse entrevoir le jardin. Les multiples essences employées offrent une variété de physionomie qui se modifie au cours des saisons (couleur et floraison).
- Le jardin ou le parc habille la parcelle et occupe le volume entre la haie et la façade de la maison. Les différences de



## 5. Les types paysagers de la rue Lardenne

hauteur entre les arbres et les bosquets composent un plan complexe qui tire parti de la profondeur.

- La façade de la maison, décor d'arrière-plan, laisse deviner plusieurs styles architecturaux: villa-pavillon d'entre-deux-guerres, maison de maître, maison toulousaine... Elle représente l'élément principal en fonction duquel sont agencés les autres composants. La distance qui sépare l'habitation de la voirie favorise le développement de beaux arbres et sert à la mise en scène. Le recul permet de percevoir la demeure dans son ensemble et de disposer d'un jardin arboré pour à la fois «se montrer» et se mettre à l'abri des regards. Parure et écran!

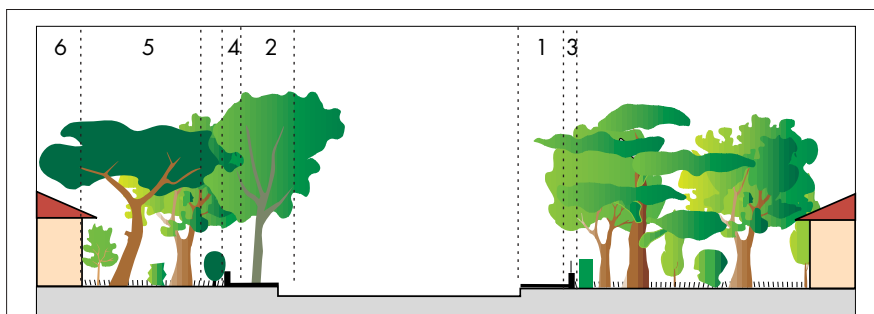
### Une réglementation insuffisante et bien trop générale

Si les éléments paysagers décrits précédemment à partir des plans verticaux et appréhendés globalement à travers les types paysagers résultent de la combinaison de processus historiques, sociaux et culturels et ont persisté jusqu'à nous, il revient aux politiques urbaines de se doter des moyens pour en préserver ce qui fait leur intérêt qualitatif et identitaire pour la population locale.

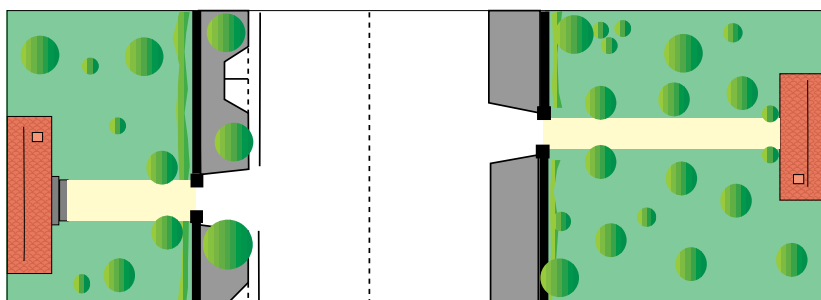
La confrontation de la réglementation du quatrième POS de Toulouse à l'inventaire des facteurs de qualité a mis en

évidence certaines lacunes et a notamment démontré que les orientations du POS impliquent parfois une évolution contraire à la qualité paysagère, phénomène largement constaté au niveau de l'agglomération (1). D'un point de vue général, elles encouragent la densification urbaine sans respecter les caractères spécifiques du quartier. De façon plus précise, le POS a permis des mutations aboutissant ponctuellement à une banalisation, voire à une dégradation du paysage de Lardenne. Ainsi, l'article fixant le retrait sur voie (art. 6), ceux concernant les clôtures (art. 1), les espaces verts (art. 13) et la publicité (art. 2) sont soit inefficaces soit inadaptés à ce type de paysage.

Afin d'éclairer ces remarques, nous développerons plus en détail l'article 6, qui précise le retrait des constructions par rapport à la voie. La distance de recul, fixée à 6 m, s'applique sans aucun discernement à toute l'avenue; elle concerne tout aussi bien les parties bâties, le noyau villa-geois, les secteurs de transition marqués par l'alternance du retrait du bâti — proche et éloigné — ainsi que les secteurs où les constructions sont très en retrait par rapport à la voie. Cette mesure réglementaire devrait être modulée selon les types paysagers et les ambiances souhaitées ou à renforcer. Dans les secteurs de grande qualité dominés par le végétal, le recul de 6 m reste très largement insuffisant car il n'offre



La succession horizontale et le gradient de hauteur facilitent la perception de chaque plan ainsi que leur mise en scène.



La disposition des différents plans et leurs composantes s'agencent et se répartissent entre l'espace privé et l'espace public



La diaphanéité de la végétation varie au cours des saisons. Toutefois une certaine opacité subsiste, due notamment à la présence d'essences persistantes et à la densité des branches

1: trottoir 2: platane 3: clôture 4: haie 5: végétation du parc 6: façade de la maison

## 6. Agencement des plans verticaux

pas d'espace suffisant sur le devant de la parcelle pour favoriser la réalisation d'un jardin arboré et pour donner toute leur ampleur aux plans verticaux. De plus, son impact pourrait s'avérer destructeur des jardins actuels dans la mesure où les nouvelles constructions viendraient occuper cet espace. Dans la partie «urbaine», ce dispositif de 6 m est, de même, inadéquat car le type du noyau villageois

requiert un alignement à la voie sans recul pour respecter son caractère urbain. Ainsi, la règle du POS traduit une relative incohérence. Son application gommerait à terme cet agencement et introduirait des ruptures paysagères telles qu'elles peuvent apparaître actuellement en certains endroits.

D'autres articles du POS méritent aussi quelques critiques. L'article 11, qui traite de l'esthétique urbaine notamment des clôtures, ne retient, en dehors de quelques détails techniques sur le dimensionnement, que le principe d'une large intégration: «les matériaux et le traitement des revêtements doivent être réalisés dans la recherche de l'harmonie avec l'existant». Aucune précision n'est apportée, ni une information spécifique, alors qu'une typologie pourrait servir de guide pour le choix des clôtures. L'article 13 prévoit une surface minimale de 20% réservée aux espaces verts de pleine terre pour chaque unité foncière. Cette proportion s'avère bien faible au regard de l'existant et de l'impact de la masse végétale dans la qualité paysagère de l'avenue. Ces surfaces sont sûrement à nuancer selon les zones du POS, 30% en UBa et 40% en NB par exemple, et à accorder avec l'article 9 sur l'emprise au sol. De plus, les plantations d'alignement ne sont toujours pas réalisées et la situation est encore plus caricaturale pour les aires de stationnement où les arbres font totalement défaut, alors qu'il devrait être planté au moins un arbre pour quatre emplacements. Enfin, il n'existe aucun règlement spécifique à propos de l'affichage publicitaire (article 1): celui-ci est seulement soumis à déclaration ou à autorisation. De la sorte, les panneaux prolifèrent, en particulier aux deux extrémités de l'avenue; ils occupent de



nombreuses parcelles protégées au titre des «terrains boisés classés». Pourtant des moyens existent afin de limiter strictement l'affichage en définissant par exemple des ZPR (zone à publicité restreinte) en fonction des secteurs de l'avenue, d'autant que celle-ci est considérée comme une des entrées de ville à traiter et à constituer (2). Aussi, selon les cas, le POS pêche-t-il soit par incohérence en raison du non-respect des caractères paysagers de l'avenue (art. 6 et 13), soit par absence de précision car la règle est uniquement assortie de considérations trop générales (art. 11), soit par l'impossibilité ou la non-volonté de la collectivité locale de faire appliquer la réglementation définie (art. 13 et 1).

### Préparer et construire les futurs paysages de l'avenue

Le POS reste à ce jour l'outil et le cadre juridique adéquat pour amorcer, par des mesures réglementaires, la préservation dynamique de ce paysage reconnu de qualité. C'est l'objectif alloué au plan de prescription paysagère inscrit au cinquième POS de Toulouse. Ce dernier a retenu comme principe général de moduler les règles selon les paysages considérés et a mis notamment l'accent sur la distance de recul minimale et des alignements spécifiques du bâti. Ainsi, il précise à partir d'un plan de détail au 1/1 000, la profondeur des zones non ædificandi nuancée de 6 à 30 m et les alignements du bâti selon des situations particulières: en bordure de rue ou bien en léger retrait. Néanmoins, dans

bien des cas, les prescriptions réglementaires ne permettent que d'atténuer, voire de proscrire, certaines évolutions. Il convient donc d'y associer un programme paysager d'accompagnement. Destiné à informer et à aider les habitants pour l'aménagement de leur propriété, il propose, entre autres, une typologie de clôtures, une palette végétale pour les haies... et offre des perspectives et des moyens, tout en laissant une certaine liberté de choix et de décision aux habitants, pour composer leurs paysages de demain.

(1) Géo-Action, 1995, *Atlas cartographique et photographique des paysages de l'agglomération toulousaine*.

(2) *Projet de ville Toulouse*, 1993, et *Réflexions préalables au SDAU de l'agglomération toulousaine*, AUAT 1994.

### Références bibliographiques

AUAT, 1994, *Les noyaux villageois: identité et enjeux*, Toulouse, 93 p.

BÉRINGUIER P., 1994, *De l'usage du paysage. Méthodologies et pratiques pour des projets d'aménagement différenciés*, Doctorat de Géographie-Aménagement, Toulouse, 361 p.

COPPOLANI J., 1963, «Esquisse géographique de la banlieue de Toulouse: les paysages de la banlieue et les subdivisions de la banlieue», *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, t. XXXIV, fasc. 4, p. 347-366.

GÉO-ACTION, 1995, *Atlas cartographique et photographique des paysages de l'agglomération toulousaine*, Toulouse, 135 p.

Le Groupement d'Intérêt public RECLUS présente, dans la collection «Alidade»

## STRATÉGIES SPATIALES, comprendre et maîtriser l'espace

A.S. BAILLY, B. GUESNIER  
J.H.P. PAELINCK, A. SALLEZ



**STRATÉGIES  
SPATIALES**

comprendre et maîtriser l'espace

ALIDADE  
RECLUS

par A.S. BAILLY, B. GUESNIER, J.H.P. PAELINCK, A. SALLEZ

Un ouvrage de 216 pages, 16 x 23 cm, 32 figures, biblio, index, couverture coul. pell.  
Diffusion: La Documentation française, 124 rue Henri Barbusse, 93308 Aubervilliers cedex,  
Tél. (1) 48 39 56 00, Fax (1) 48 39 56 01  
Prix: 100 F; ISBN 2-86912-058-6

Cet ouvrage s'articule en quatre chapitres:

- L'analyse spatiale: vers une conceptualisation;
- Comprendre et maîtriser l'évolution urbaine;
- L'aménagement du territoire et la science régionale;
- Politique, planification et stratégie régionale.

Par sa présentation simple, illustrée, il s'adresse avant tout au grand public, aux étudiants et aux personnes qui souhaitent s'initier à l'analyse spatiale.

Antoine BAILLY, professeur à l'université de Genève

Bernard GUESNIER, professeur à l'université de Poitiers

Jean PAELINCK, professeur à l'université Erasme de Rotterdam

Alain SALLEZ, professeur à l'ESSEC et à l'École nationale des ponts et chaussées (Paris)