

SCI DU REBEQUET - TONNEINS



Projet de Construction d'un Intermarché
47 400 TONNEINS

Février 2026 – NOTICE PAYSAGÈRE

Volet environnemental et paysager

Composantes urbaines et paysagères



Contexte paysager

La parcelle concernée par le projet s'inscrit dans l'unité paysagère de la vallée de la Garonne, telle que définie par l'Atlas des paysages de Lot-et-Garonne. Cette entité structure une large majorité du territoire communal de Tonneins. Elle se caractérise par la présence structurante du fleuve, de ses terrasses alluviales et par un paysage agricole largement ouvert.

Situé en rive droite du fleuve, le secteur présente un paysage historiquement dominé par les cultures et les prairies, organisé selon une trame parcellaire agricole lisible. Les dynamiques récentes d'évolution territoriale, notamment le remembrement des exploitations et l'extension des zones urbanisées et d'activités, ont toutefois contribué à une **simplification des structures paysagères** et à une relative **banalisation des perceptions**, en particulier dans les franges périurbaines.

Le site d'étude s'inscrit dans un contexte de **plaine alluviale à dominante humide**, caractérisé par des sols issus des dynamiques fluviales. À l'échelle communale, les milieux naturels bénéficiant d'un statut de gestion, de réglementation ou de protection demeurent peu étendus et se concentrent principalement le long des berges et des espaces attenants au fleuve. En dehors de ces secteurs, le paysage est majoritairement façonné par les usages agricoles et par des aménagements anthropiques, notamment les zones d'activités.

Enjeux paysagers et orientations réglementaires

Au regard des orientations du PLU, le site s'inscrit dans un secteur où les enjeux paysagers portent prioritairement sur la requalification et l'amélioration du cadre urbain. Le projet devra ainsi contribuer au renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville, avec une attention particulière portée aux zones d'activités artisanales et commerciales.

Les objectifs visent à **limiter les effets de banalisation des paysages périurbains**, à assurer une **meilleure intégration des constructions dans leur environnement** et à valoriser l'image du territoire communal.

En zone UXC, les règles communes à l'ensemble des zones s'appliquent (cf. chapitre « Règles communes à toutes les zones » du PLU).

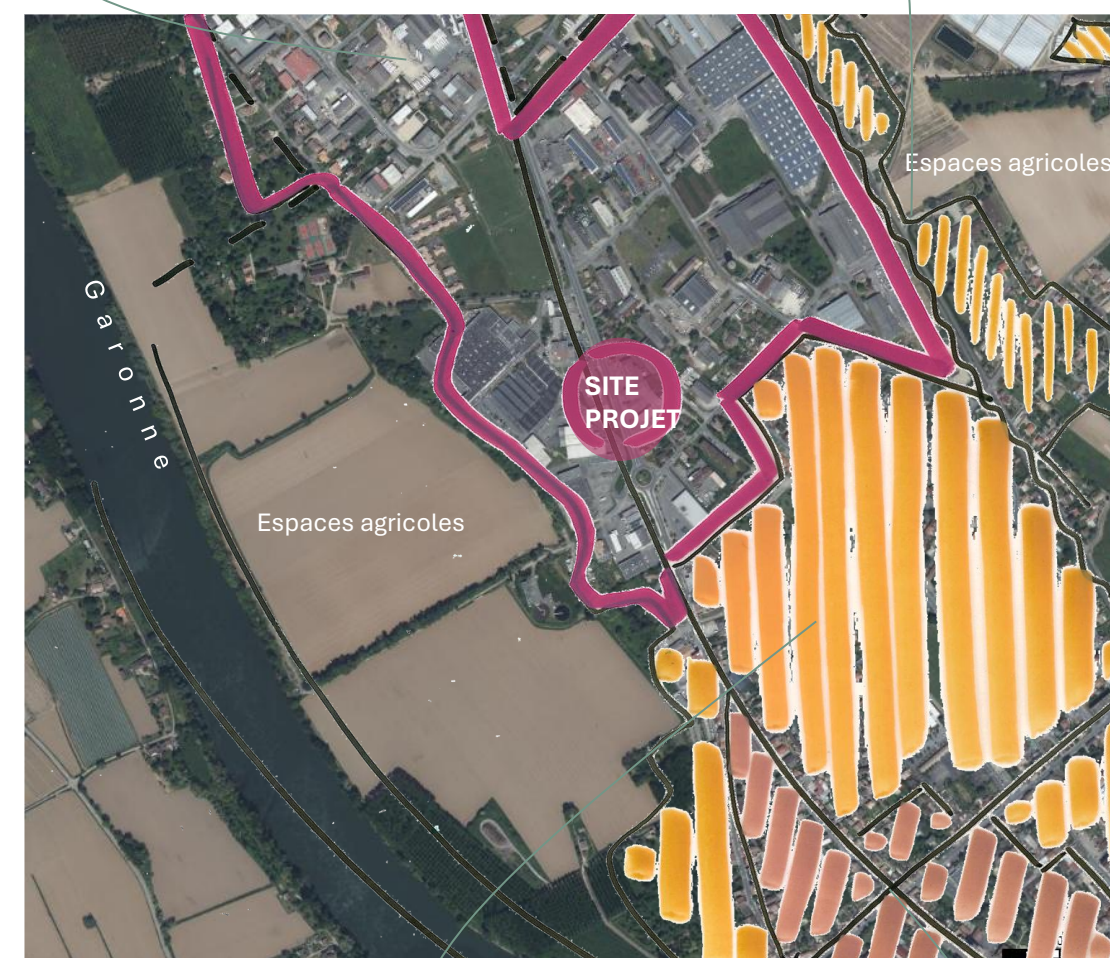
Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis devra intégrer une **végétalisation des espaces libres à base d'essences locales non allergènes**, conformément aux palettes préconisées dans le « Guide des essences locales du Val de Garonne-Gascogne » et le maintien des plantations existantes ou, le cas échéant, leur remplacement par des sujets équivalents.

Ces dispositions participent à l'amélioration qualitative du site et à son insertion cohérente dans le paysage urbain et fluvial environnant.

Zone d'activité

Tissus urbain récent, en pied de coteau

RD813



RD120

Faubourg / 19ème siècle

Bourg ancien

Composantes paysagères de la parcelle

Contexte urbain et paysager du site

La parcelle se situe à l'interface entre des parcelles privées issues du faubourg du XIX^e siècle, caractérisées par une végétation associée aux jardins privatifs et des activités artisanales et commerciales de tailles variées.

Elle est aujourd'hui occupée par des constructions liées à d'anciennes activités industrielles (ancienne usine « Bois Rousseau », Lider Price...) ainsi que de deux maisons d'habitation, dont l'implantation et la volumétrie participent à l'image hétérogène du secteur. Cette situation traduit un tissu urbain composite, mêlant habitat ancien, espaces jardinés et bâtiments d'activités.

Le site présente une trame végétale structurante mais hétérogène, à la fois au cœur de la parcelle et sur ses franges.

Au sein de la parcelle, notamment autour des deux habitations existantes, la végétation est relativement dense et diversifiée (pins, peupliers, cognassiers, acacias, érables, cèdres, catalpas...). Cette composition évoque une ambiance de jardins domestiques, caractérisée par une diversité végétale et une certaine spontanéité. **La disparition d'une partie de ces sujets dans le cadre des travaux constitue un enjeu paysager fort : il s'agira de retrouver, dans le futur aménagement, une richesse végétale permettant de recréer une transition qualitative entre espace jardiné et espace d'activité commerciale.**

En frange nord-ouest, une bande arborée hétérogène marque fortement le paysage. Constituée notamment de peupliers, érables, prunus et acacias, **elle représente un écran végétal significatif et un élément structurant à prendre en compte dans le projet.**

En limite sud-est, la présence d'un grand platane associé à un espace en friche, vestige de l'ancienne vocation agricole du site, constitue un point d'ancrage paysager et un repère visuel majeur. **Cet ensemble pourra servir de support identitaire pour la future composition paysagère.**

À l'inverse, la limite nord-est ainsi que le front bâti le long de la Rue Nelson Mandela présentent un caractère plus urbain et peu végétalisé. **L'enjeu consistera à éviter des alignements trop rigides et standardisés, au profit d'une composition plus libre et diversifiée, en cohérence avec la trame végétale existante et le contexte d'entrée de ville.**

Enfin, une attention particulière devra être portée au traitement de la limite avec les parcelles privées situées à l'angle nord-ouest, afin **d'assurer une transition qualitative et respectueuse entre le projet commercial et le tissu résidentiel voisin.**

Parcelles privées



RD813 - Rue Nelson Mandela

Parcelles privées issues du faubourg du XIX^e siècle

Végétation des deux parcelles privées et de la bande plantée en limite nord-ouest



Grand platane associé à un espace en friche

Caractère plus urbain et peu végétalisé des limites Rue Nelson Mandela et Rue Henri Fabre



Schéma de principe de composition

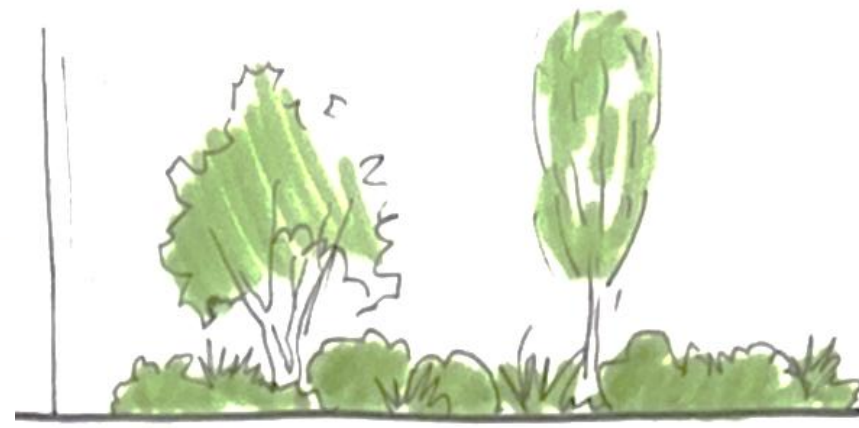
Échelle 1/750



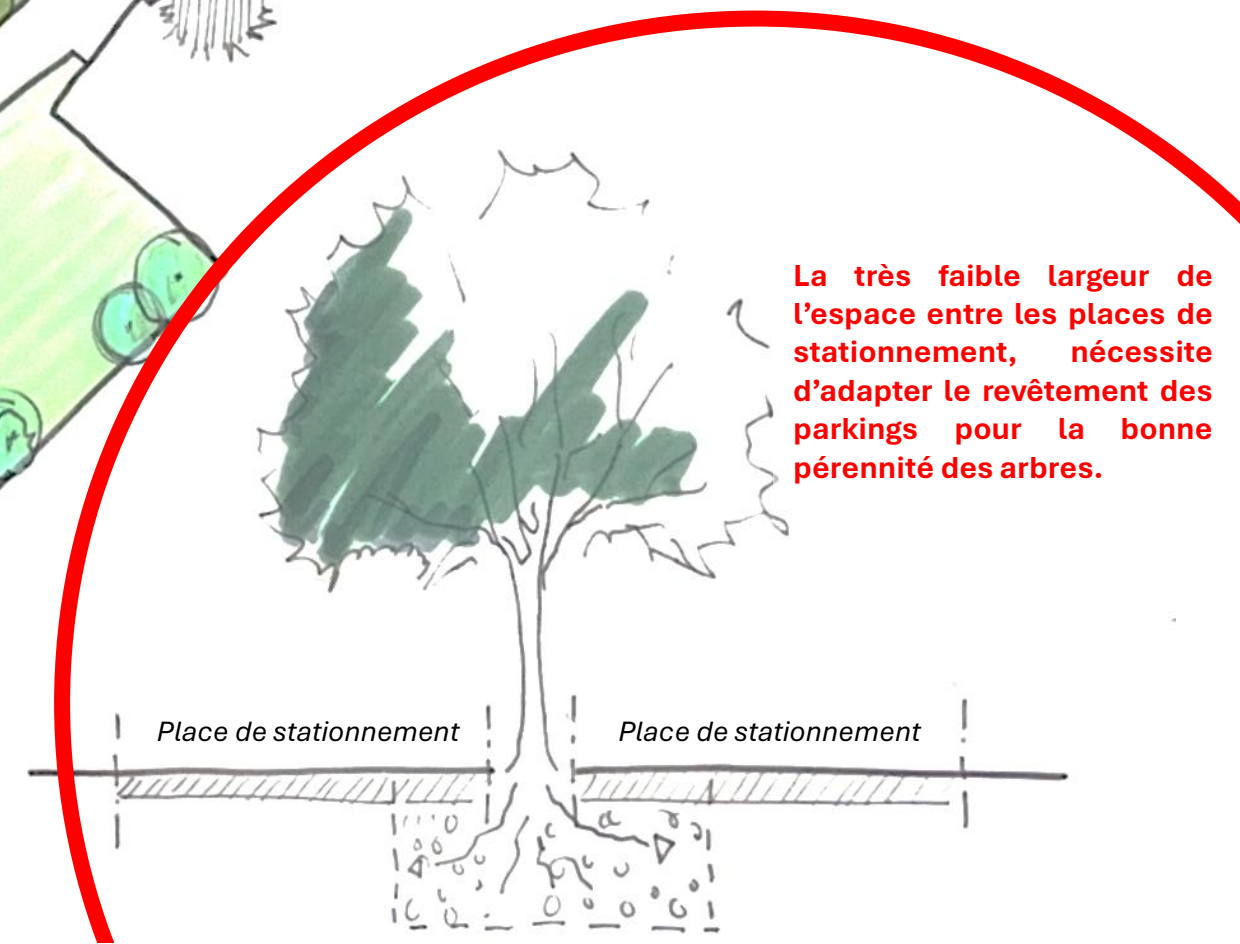
Haie de type bocagère en limite de propriété



Grands arbres tige et en cépée, avec massif arbustifs en pied, en accroche sur la rue et sur les espaces plus larges



Petits arbres en cépée ou port colonnaires massif de vivaces et graminées en pied, pour accompagner les façades



La très faible largeur de l'espace entre les places de stationnement, nécessite d'adapter le revêtement des parkings pour la bonne pérennité des arbres.

Solution proposée : parkings en terre pierre sans bordure maçonnée, mais possibilité d'implanter des traverses stop roues. Les fosses de plantation devront être réalisées en amont des travaux.

Palette végétale

L'aménagement paysager envisagé s'inscrit pleinement dans la logique de composition urbaine existante, en cherchant à créer une continuité avec les structures paysagères et bâties environnantes. Il participe ainsi au renforcement de la trame verte, en assurant la continuité des structures végétales et en favorisant les connexions écologiques à l'échelle de l'îlot et du tissu urbain local. Le projet contribue également à affirmer une identité propre au cœur de l'îlot, tout en garantissant une intégration harmonieuse et qualitative dans son environnement.

La palette végétale privilégie des essences locales et endémiques, choisies pour leur résilience face aux conditions climatiques et leur intérêt écologique. Cette approche favorise le développement de la biodiversité et le fonctionnement des continuités écologiques. Le traitement paysager intègre également les principes de la trame bleue, en favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales à la parcelle, en limitant l'imperméabilisation des sols et en optimisant la gestion de la ressource en eau. L'ensemble vise une gestion durable, réduisant les besoins en entretien et la consommation en eau, dans le respect des dispositions réglementaires du PLU.

L'association d'ensembles arbustifs, de strates herbacées et de plantations en pied d'arbres constitue des milieux propices au développement de micro-habitats, contribuant ainsi au maintien et au renforcement de la trame verte et des continuités écologiques locales.

Enfin, afin de préserver la fonctionnalité écologique des sols et de participer à la trame brune, une attention particulière est portée à la continuité et à la qualité des sols vivants. La limitation de l'artificialisation, associée à la mise en place de paillage organique en pied des massifs, permet de maintenir les fonctions biologiques du sol, de favoriser la faune édaphique et d'améliorer la rétention en eau, contribuant ainsi à la résilience globale du paysage.

Arbres pour les parkings

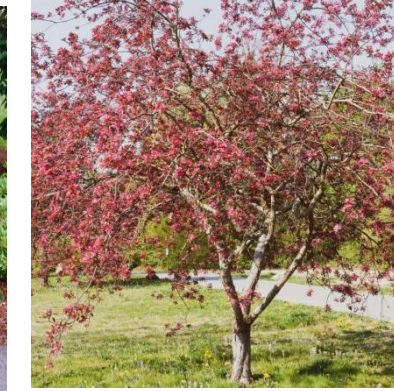
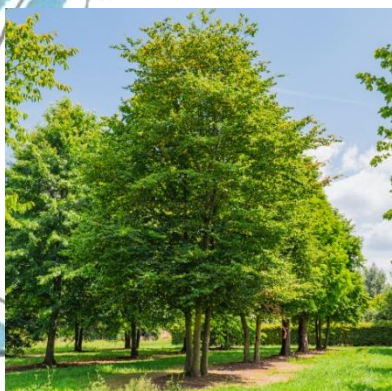


Acer campestre - Erable champêtre

Prunus padus - Cerisier à grappes

Quercus ilex - Chêne vert

Haie bocagère en limite de propriété



Carpinus betulus - Charme commun

Arbutus unedo - Arbousier

Malus sylvestris - Pommier sauvage

Viburnum lantana - Viorne lantane

Cornus sanguinea - Cornouiller sanguin

Hypericum adrosaemum - Millepertuis

Malus Coccinella - Pommier d'ornement

Arbres et arbustes pour les espaces largement ouverts



Quercus pyrenaica -
Chêne tauzin



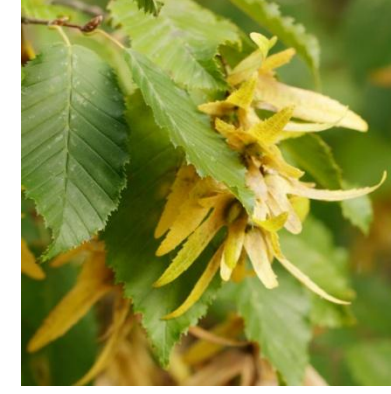
Acer platanoides - Érable
plane



Quercus ilex - Chêne vert



Fraxinus excelsior - Frêne
commun



Carpinus betulus -
Charme commun



Pyrus calleryana - Poirier
d'ornement



Genista - Genêt à balais



Viburnum lantana



Vitex agnus castus - Gattilier



Philadelphus sp - Seringat



Cornus alba - Cornouiller blanc



Viburnum opulus - Viome



Viburnum tinus - Laurier tin



Ligustrum japonicum - Troène



Rosa canina - Eglantier



Euonymus europaeus - Fusain
d'Europe

Arbres et vivaces en pied de façade



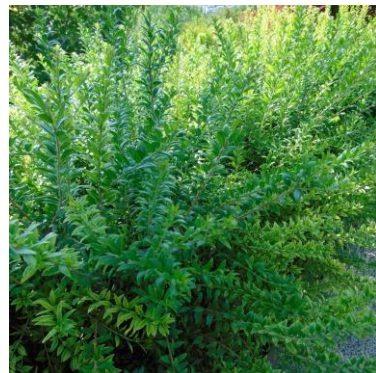
Pyrus calleryana - Poirier d'ornement



Carpinus betulus - Charme commun



Arbutus unedo - Arbousier



Myrtus communis - Myrte commun



Hydrangea - Hortensia



Cistus - Cistes



Perovskia atriplicifolia - Sauge d'afghanistan



Dryopteris erythrosora - Fougère cuivrée



Pennisetum alopecuroides - Herbe aux écouvillons



Helichrysum chamaecyparissus, Immortelle



Erica carnea - Bruyère



Calluna - Calune