

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeaulzard
Gagnac-sur-Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondonville
Mondouzil
Mons
Montrabé
Pibrac
Pin-Balma
Quint-Fonsegrives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Saint-Orens-de-Gameville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Villeneuve-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

3 - Pièces réglementaires

3D - Annexes au Documents graphiques du règlement

**Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et
fiches associées**

LISTE DES SITES D'INTERET PAYSAGER (SIP)

REFERENCE	ADRESSE
BALMA	
31044_001	Al Rioul, Moulas (lieu-dit) ; Ruisseau de la Garrigue
31044_002	La Manne, Le Calvel, Bourguignon, Noncesse (lieu-dit) ; Ruisseau de Noncesse
BLAGNAC	
31069_001	Les Courtes, Les Clauzures, Les Près, Les Près Nord, Les Riches, Les Bouzigues, Le Tiers Etat, Le Clède (lieu-dit) ; Les 15 Sols (lieu-dit)
FENOUILLET	
31182_002	La Gèze, Lengarrat, Fargaras, Sibadiès, Lombardil, La Roque (lieu-dit)
LAUNAGUET	
31282_001	Les Monges (lieu-dit)
SAINT-ORENS	
31506_001	Les Carmes, Corail (lieu-dit)
31506_002	Le Tucard (lieu-dit)
TOURNEFEUILLE	
31557_001	Valette, Fanjeau, Richemont, Saint Pierre, Saint Paul, Las Costos (lieu-dit)



 Site d'Intérêt Paysager (SIP)

► Description

Boisement, ripisylve, haie et parcelle agricole constituant des milieux d'accueil pour la faune locale.

► Préconisations spécifiques

Néant.

Autres illustrations :

Parcelles agricoles et trame verte (arbre isolé, haie bocagère...)



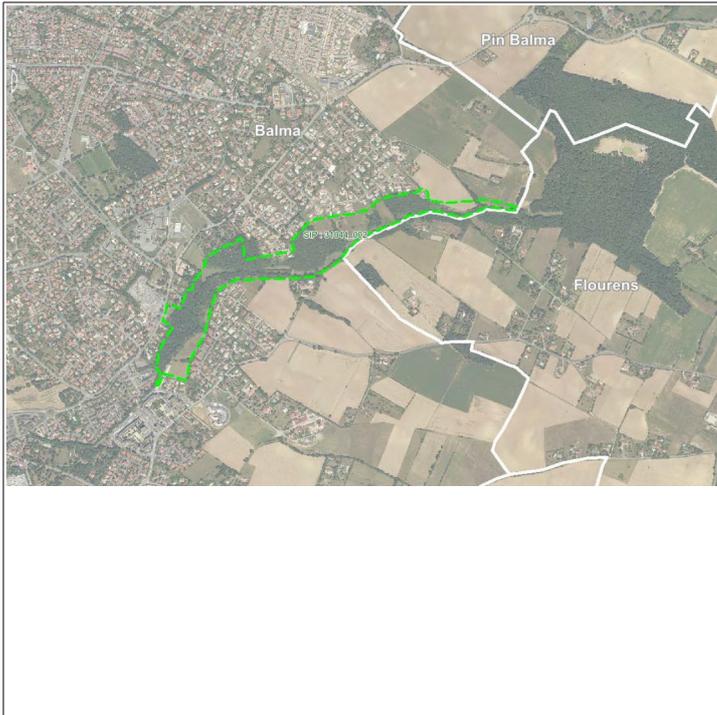
Parcelles agricoles et trame verte (bosquet, haie bocagère...)



Parcelles agricoles, ripisylve du ruisseau de la Garrigue, masse arbustive...



Parcelles agricoles et ripisylve du ruisseau de la Garrigue



 Site d'Intérêt Paysager (SIP)

► Description

Boisement, ripisylve, haie et parcelle agricole constituant des milieux d'accueil pour la faune locale, en accord avec l'habitat limitrophe.

► Préconisations spécifiques

Néant.

► **Autres illustrations :**



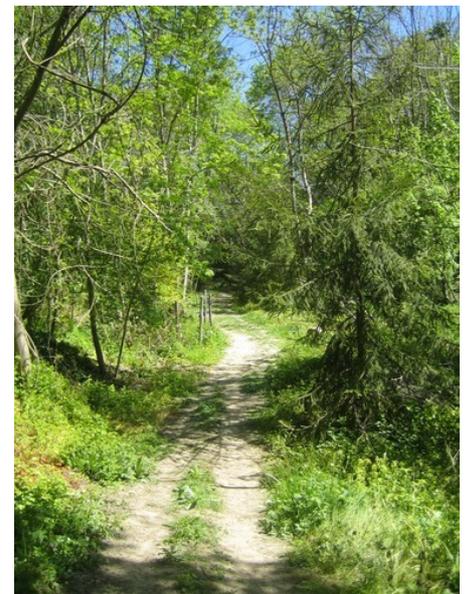
Prairie et masse arborée



Prairie et masse arborée



Ruisseau de Noncesse et sa ripisylve



Sentier en cœur de boisement



Voisinage entre prairie et habitat



Parcelles agricoles, trame verte et habitat

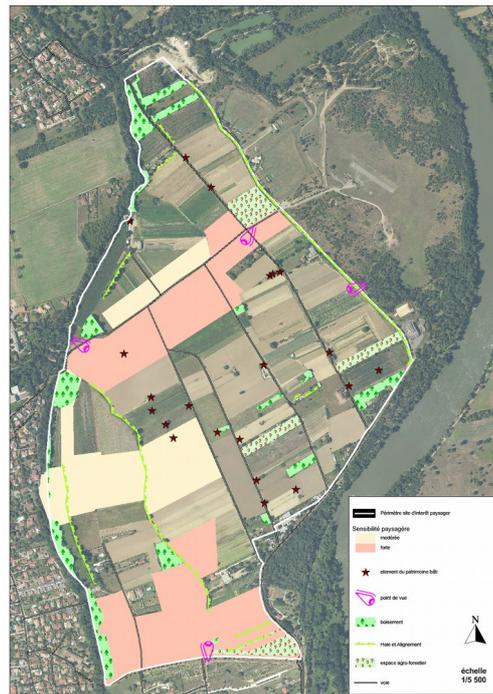
Dénomination : Site d'Intérêt Paysager

Adresse : Les Courtes, Les Clauzures, Les Près, Les Près Nord, Les Riches, Les Bouzigues, Le Tiers Etat, Le Clède (lieu-dit) ; Les 15 Sols (lieu-dit)

1/2



L'inscription de la plaine en site d'intérêt paysager au Plui-H, propose un outil d'accompagnement à sa préservation et sa valorisation (voire requalification) agricole et paysagère autour de quatre axes. Cet outil est la traduction réglementaire du schéma agro-paysager réalisé en 2015/2016, document valant référence de la présente fiche



 Site d'Intérêt Paysager (SIP)

► Description

Située entre Garonne et le centre urbain de Blagnac, la plaine maraîchère des Quinze Sols (135 hectares) a conservé par sa situation en zone inondable de Garonne, sa vocation agricole et son identité paysagère. Avec une surface agricole de près de 100 hectares, le site propose un paysage ouvert, aux larges perspectives de vues, composées d'une mosaïque parcellaire aux couleurs et textures des plus variées en fonction des saisons.

Circonscrite à l'est par la forêt alluviale de Garonne et à l'ouest par un talus boisé, ces horizons végétaux participent également à la qualité paysagère du site. La composante végétale est aussi constituée de quelques beaux arbres isolés, de quelques bosquets et de friches gagnant des secteurs délaissés, plutôt en périphérie. Les haies et alignements sont rares, se limitant aux abords de quelques parcelles bâties et en bord de cheminements (chemin des Maraîchers, chemin des Prés).

Le réseau viaire est relativement dense et mono-orienté selon un axe sud-est /nord-ouest, et complété d'une transversale (sud-ouest / nord-est), « le chemin du moulin de Naudin », qui relie directement le futur quartier d'« Andromède » à la base de Loisirs du Ramier située en bord de Garonne.

Enfin, les constructions y sont rares, disséminées ou regroupées en petites poches souvent cachées à la vue par une végétation dense. Affectées à du logement ou à usages agricoles elles abritent, pour certaines, le siège d'une exploitation. De nombreux petits cabanons de maraîchers ponctuent le site et témoignent de la permanence de son histoire maraîchère. Ce petit patrimoine bâti, composante importante du paysage, est aujourd'hui en désuétude et mérite d'être remis en valeur. Il côtoie parfois du bâti agricole précaire de faible qualité architecturale et paysagère.

► Préconisations spécifiques

1. Le confortement végétal

Le confortement végétal, par la plantation d'espèces champêtres ou d'essences fruitières, participe au renforcement de la trame verte et bleue du territoire. Afin de favoriser des pratiques respectueuses de l'environnement, l'objectif est de développer un maillage végétal continu et agro-écologique entre les unités d'exploitations agricoles, favorable à la biodiversité, dans le respect des contraintes du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur le libre écoulement des eaux lors des crues. Ce maillage sera complété d'espaces agroforestiers (clairières forestières ou vergers de haute tige) à vocation d'accueil du public et d'animation autour des composantes du paysage et de l'agricole.

Les espèces végétales plantées doivent appartenir à la flore régionale ou à la tradition agricole locale. Pour les plantations en limite de parcelle maraîchère, et particulièrement entre deux parcelles maraîchères, les essences devront être d'un développement modéré pour ne pas nuire aux cultures adjacentes (recommandation hauteur : environ 10 m). Aussi, les arbres de plus grande venue (chênes, peupliers...) sont envisageables seulement en bordure de prairies, sur des espaces non dédiés à l'activité agricole (espaces agroforestiers, délaissés...), et le long des pistes cyclables disposant d'un bas-côté d'une largeur suffisante pour les accueillir (comme une noue). Il conviendra notamment de s'assurer que l'ombre portée de ces arbres n'affecte pas les parcelles maraîchères.

Recommandations sur la palette végétale :>> Alignements d'arbres champêtres en bord de chemin

Il est préconisé la plantation d'arbres champêtres d'envergure limitée présentant un fort intérêt florifère vis-à-vis des pollinisateurs et des auxiliaires de cultures, et/ou un intérêt fruitier (oiseaux). Exemple : érable champêtre (*Acer campestre*), frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), alisier torminal (*Sorbus torminalis*), murier blanc ou noir (*Morus alba*, *M. nigra*).

>> Alignements d'arbres fruitiers en bord de chemin

Les espèces fruitières à planter sont principalement : cerisier, noyer commun, pommier, poirier, sorbier domestique.

>> Alignements d'arbres fruitiers entre les parcelles maraîchères

Les essences à planter sont principalement : prunier, mirabellier, pommier, figuier, néflier.

>> Haies champêtres

Les haies champêtres sont possibles sur les parcelles maraîchères pour renforcer la valeur biologique de la plaine. Afin d'améliorer leur intérêt agro-écologique (accueil d'auxiliaires de culture) et le piégeage des produits phytosanitaires, les haies pourront dépasser 3 mètres de largeur et comporter 2 ou 3 strates de végétation (buissons/arbustes ou buissons/arbustes/arbres). Les plantations pourront être faites sur 1 et idéalement sur 2 lignes pour une meilleure efficacité écologique (espacement d'environ 0,6 mètres entre les lignes, et 0,8 m entre les plants).

La haie doit se composer d'essences à feuillage persistant (lierre, buis, laurier-tin, alaterne...) ou à pilosité (noisetier, viorne lantane...) pour abriter les auxiliaires ; de plantes relais de pucerons (sureau noir), productrices de pollen et nectar (saules, prunellier, cornouiller mâle...) et de fruits (sorbier, néflier, églantier...) pour nourrir les auxiliaires (coccinelles, syrphes...) et les oiseaux.

Liste des arbustes conseillés en haie : buis, laurier-tin, alaterne, cornouillers, lierre, noisetier, sureaux, églantier, prunellier, lilas, troène des bois, fusain d'Europe, viornes, aubépines.

Liste des arbres conseillés en haie : espèces citées dans les alignements fruitiers entre les parcelles maraîchères, saules.

2. Le développement mesuré de la trame viaire

En créant un maillage de cheminements prenant appui sur les voies existantes et complémentaires de celles-ci, l'objectif est de contribuer à améliorer les conditions de dessertes aux parcelles agricoles, renforcer un usage « récréatif » autour de voies piétonnes / cycles et concilier les divers modes de circulation sur la zone (engins agricoles, véhicules légers, piétons, cycles...) dans des conditions évitant conflits d'usages et risques d'accidentologie.

3. L'insertion paysagère de serres

L'implantation de serres devra être conforme aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

L'implantation de serres est à éviter dans les zones de sensibilité paysagère modérée (Cf carte jointe).

L'implantation de serres est interdite dans les zones de sensibilité paysagère forte.

Des dérogations pourront être admises en marge de ces zones et dans une proportion limitée, dans le cas où la configuration de l'unité foncière ne permettrait pas l'implantation de serres dans des conditions matériellement et économiquement satisfaisantes.

L'implantation de serres est également proscrite:

- le long des voies existantes ou futures, dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement de la voie ;
- sur toute zone identifiée pour accueillir un projet d'aménagement, de chemin ou de plantation ;
- sur la zone repérée en rouge clair au Plan de Prévention des Risques Inondations ;
- le long du talus ouest séparant la zone urbaine de la zone agricole ;
- le long de l'ancienne digue des maraîchers, dans une bande de 15 mètres à compter de l'axe de la digue ;
- sur les parcelles mitoyennes de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- sur l'ensemble du linéaire du talus des Saoulous.

Les blocs de serres d'un seul tenant ou non contigus d'une surface supérieure ou égale à 2000 m² devront faire l'objet de dispositions d'intégration paysagère spécifiques, conçues de préférence par un architecte et/ou un paysagiste même si leur hauteur est inférieure à 4m.

Pour limiter l'impact paysager des serres, des alignements d'arbres fruitiers ou des haies à caractère champêtre (cf. liste des espèces autorisés pour les haies champêtres) devront être plantés en périphérie, sans constituer d'entrave au passage des engins agricoles et au maniement des parois des serres. La hauteur de ces plantations doit être du même ordre de grandeur que celle des châssis.

4. L'intégration des composantes bâties

Tout projet de construction ou de rénovation doit s'insérer qualitativement dans le site. Des plantations d'accompagnement pourront être exigées afin de renforcer la qualité paysagère d'ensemble.

>> Les bâtiments agricoles nouveaux et existants (bâti récent)

Il convient d'optimiser leur lisibilité, leur intégration et leur pérennité dans le cadre d'un traitement architectural unifié : bardage bois ou enduit clair en façade ; tuiles en toiture.

>> Le bâti ancien

Le bâti ancien, repéré sur la carte annexe, constitue un patrimoine à sauvegarder pour lequel l'autorité compétente pourra s'opposer à sa démolition. Sa rénovation implique des travaux de reprise des éléments de structure (murs, charpente...) afin de les sécuriser. Des matériaux naturels et locaux doivent être utilisés pour leur restauration : briques et galets apparents ou enduit clair (type chaux) ou terre crue en façade ; tuiles canal en toiture.



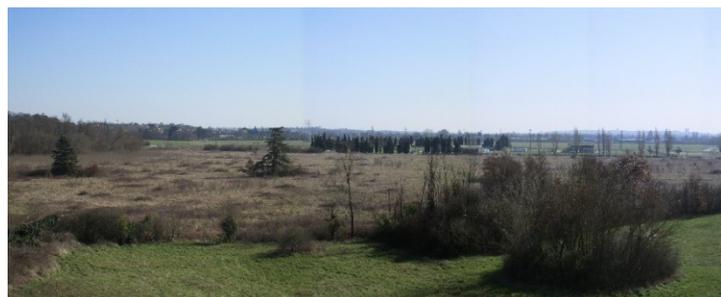
 Site d'Intérêt Paysager (SIP)

► Description

Site en bord de Garonne constitué de plusieurs composantes paysagères: boisement, ripisylve, prairie, haie, ancienne gravière, sentier...

► Préconisations spécifiques

Néant.



► Description

Au cœur de Launaguét, la plaine des Monges, d'une superficie de 160 ha, correspond à l'ancienne plaine alluviale de l'Hers. Cette dernière est bordée au Nord par un ourlet boisé qui se prolonge à l'Ouest par le parc du château de Launaguét, avec son Site Inscrit. Les cours d'eau de l'Hers et la Pichounelle viennent marquer la limite Sud/Sud-Est de cet amphithéâtre de verdure. Ce milieu « naturel », aux portes de Toulouse, accueille un complexe sportif ainsi que de l'agriculture péri-urbaine.

Aux franges de Toulouse, la plaine des Monges dévoile une mosaïque de milieux ainsi qu'une biodiversité remarquable. Elle incarne un milieu ouvert et inondable parcouru par un vaste réseau de fossés-mère, et accueille une mare abritant de nombreuses espèces protégées (Fritillaire Pintade, Jacinthe de Rome, Oenanthe fistuleuse). Les ripisylves de la Pichounelle et de l'Hers soulignent et accompagnent la trame bleue. Le coteau arboré, aux ambiances méditerranéennes (station de chênes verts), vient fermer le paysage de la plaine en offrant une toile de fond harmonieuse. Enfin, ce vaste écrin de verdure qui participe fortement à la mise en scène du Château de Launaguét (créé par l'architecte Virebent), offre un vaste espace récréatif qui révèle de somptueuses perspectives visuelles sur Toulouse. A cet effet, il présente un intérêt certain pour les communes du Nord Toulousain.

► Préconisations spécifiques

Néant.



Site d'Intérêt Paysager (SIP)

► Description

Ce Site d'Intérêt Paysager est constitué de parcelles communales et privées d'une superficie totale de 248 475 m², et représente un lieu de récréation privilégié des Saint-Orennais. Situé à l'Ouest de la commune de Saint-Orens, l'espace des Chanterelles comporte un vaste boisement et un bassin pluvial construit en 1975 (unique plan d'eau du territoire). Ce dernier, d'une surface de 10 000m² et d'une profondeur de 2 à 2,50 mètres, permet de retenir et favoriser l'infiltration des eaux pluviales recueillies sur les lotissements en amont.

Véritable poumon vert, cet espace dévoile également une mosaïque de milieux naturels ainsi qu'une biodiversité remarquable accessibles au public : sentiers pédestres autour du bois et du lac, mobilier (table de pique-nique, banc)...

Le site est aussi le support de projets de sensibilisation en faveur de la biodiversité : hôtels à insectes, rucher pédagogique, plantations, conception et implantation de panneaux informant de la diversité botanique des lieux...

► Préconisations spécifiques

Néant.

► **Autres illustrations :**



Vue sur le plan d'eau



Rucher



 Site d'Intérêt Paysager (SIP)

► Description

Situé au Sud-Est de la commune de Saint-Orens, ce Site d'Intérêt Paysager s'étend sur 51 311 m². Il est constitué de parcelles agricoles ceinturées de haies bocagères qui composent une véritable trame verte, support de biodiversité. Ces haies sont un atout environnemental et écologique important (brise-vent, abri et garde-manger pour les animaux, infiltration et purification de l'eau, réduction de l'érosion...).

Le site est également bordé sur le flanc Ouest par le chemin de Nazan, régulièrement emprunté par les randonneurs et les promeneurs. Il offre un point de vue remarquable sur la partie Nord de la commune.

► Préconisations spécifiques

Néant.

Autres illustrations :

Parcelle agricole, prairie et haie bocagère



Sentier pédestre longeant une haie bocagère



Parcelle agricole, haie arborée et arbustive



Parcelle agricole, prairie et haie bocagère



 Site d'Intérêt Paysager (SIP)

► Description

Coteau marquant le socle de l'ancienne terrasse de la Garonne et souligné par un chapelet de boisements plus ou moins continus et denses.

► Préconisations spécifiques

Néant.