



## Observation SONE # 1 : Biodiversité : protection de la petite faune.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

Ref	Titre
1	5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 5D – OAP dans chaque commune 5D33 – Saint-Orens-de-Gameville
2	3 – Pièces réglementaires 3B - Annexes au règlement écrit <b>Annexe 3 :</b>

Le document en ref 1 demande pour chacune des 4 zones concernées, destinées à être bâties ;

*« Les clôtures situées en limite séparative devront être perméables à la petite faune et devront à cet effet disposer :*

*D'ouvertures de 15 cm x 15 cm tous les 5 m*

*De mailles larges > 10 cm et hauteur > 10 cm au-dessus du sol »*

Ces dispositions sont destinées à favoriser la circulation de la petite faune, (par exemple les hérissons) circulation indispensable à leur survie (critique pour les hérissons, espèce menacée de disparition).

Au contraire, le document en ref . 2, ne comporte aucune interdiction ni même préconisation concernant l'autorisation de la construction de murs, en particulier pour Saint Orens.

### **Observation :**

SONE demande que le doc 2 soit rendu cohérent, donc que le texte en italique ci-dessus soit rajouté au texte concernant les clôtures sur limites séparatives, quel que soit la zone concernée, au moins à Saint-Orens.



## **Observation SONE # 2 : Identification des haies à protéger.**

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### **Observation :**

SONE propose de faire figurer dans le règlement graphique du PLUI-H de Toulouse Métropole l'identification des haies à préserver ou à restaurer selon les couches graphiques fournies ici.

[Haies \(liste pour PLUi-H\)](#)

### **Constat**

Dans le cadre de la concertation PLUi-H Toulouse Métropole (Mars 2024), SONE avait déposé une observation sur l'identification des Haies sur la commune de St Orens (Contribution SONE #2).

Cette contribution a partiellement été prise en compte dans le règlement graphique du PLUi-H Toulouse Métropole arrêté.

La comparaison de la proposition SONE et des haies présente au Règlement Graphique (sous la rubrique EBC) figure en Annexe 1.

### **Commentaire :**

SONE (St Orens Nature Environnement) a mené, en coopération avec le Service Environnement de la commune de St Orens, une identification des haies à préserver ou à restaurer sur la commune.

L'identification des haies - à préserver ou à restaurer - a été effectuée en complétant l'identification proposée dans le PLUI-H annulé.

SONE a effectué la vérification de l'identification des haies par déambulation sur le terrain en Juillet 2023.

## Annexe 1 : Comparaison de la proposition SONE et des haies présente au Règlement Graphique (sous la rubrique EBC)

- Haies présente au Règlement Graphique
- Emplacements réservés (réseau vert)
- Haies proposées par SONE





## **Observation SONE # 3 : Classement des parcelles Albigès en Zone Agricole Protégée (ZA1).**

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### **Observation :**

SONE propose de modifier le Règlement Graphique pour classer les parcelles CD007 à CD021 et la parcelle CD53 en Zone Agricole Protégée (ZA1) (Cf détail en Annexe 1).

### **Constat**

Dans le cadre de la concertation PLUi-H Toulouse Métropole (Mars 2024), SONE avait déposé une observation sur Classement des parcelles Albigès en Zone Agricole Protégée. (Contribution SONE #3).

Cette contribution a été partiellement prise en compte dans le règlement écrit du PLUi-H Toulouse Métropole arrêté.

L'OAP Albigès – du PLUi-H du 11 Avril 2019 (annulé) - ne figure plus dans la liste des OAP sur St Orens.

En revanche, les parcelles CD007 à CD021 et la parcelle CD53 restent classées en Zone Agricole.

### **Commentaire :**

#### **1/ Historique**

La Section 5 du PLUi-H du 11 Avril 2019 (annulé) comportait les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) des différentes communes de la Métropole. Concernant St Orens de Gameville, l'OAP Albigès décrivait les aménagements prévus sur le secteur de 16 ha (cf. Annexe 2), classé en Zone Agricole dans le PLU de St Orens (approuvé le 27 Juin 2013).

Le projet comprenait 3 phases :

- Phase 1 : construction d'un Centre de Formation d'Apprentis (CFA) et de logements étudiants sur la parcelle CD052 (1,8 ha)
- Phase 2 & 3 : construction de 472 logements (en maisons, individuelles et en petits collectifs) sur le reste des parcelles (environ 18 ha).

Suite à l'annulation du PLUi-H de Toulouse Métropole, le PLU de St Orens (approuvé le 27 Juin 2013) est revenu en vigueur. Dans ce PLU, les parcelles concernées par l'OAP sont classées en Zone Agricole.

Afin de débloquer la Phase 1 du projet, le changement d'affectation de la parcelle concernée (CD052) a fait l'objet d'une procédure d'adaptation en deux étapes :

- Concertation sur l'Évolution de la réglementation d'urbanisme secteur Albigès, du 15 Décembre 2022 au 20 Janvier 2023, sur la parcelle CD052 (1,8 ha).
- Enquête Publique préalable à la déclaration d'intérêt général du projet de création d'un CFA et d'une résidence étudiante en vue de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Orens-de-Gameville, du 2 au 20 Novembre 2023, sur la parcelle CD052 (1,8 ha).  
Le Commissaire Enquêteur a donné un avis favorable au changement d'affectation de la parcelle CD052, avec 2 réserves.

L'Association Saint Orens Nature Environnement (SONE) a contribué aux deux procédures pour exprimer son inquiétude suite à l'altération d'un réservoir de biodiversité,

Et a recommandé notamment :

- d'abandonner les projets d'aménagement prévus en Phase 2&3 de l'LOAP Albigès,
- de classer les parcelles CD007 à CD021 et la parcelle CD53 en Zone Agricole Protégée (ZAP).

Suite aux contributions de SONE lors de la concertation, la Collectivité a répondu :

*« Concernant la proposition de classement du reste de la zone en Zone Agricole Protégée (ZAP), les zones concernées n'étant pas incluses dans le périmètre du champ d'action de la déclaration de projet, elle sera étudiée dans le cadre de la réalisation du PLUi-H et devra faire l'objet d'un arrêté préfectoral puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique » .*

SONE n'a pas adressé ce point lors de l'Enquête Publique préalable puisque le champ d'action était également limité à la parcelle CD052.

Ainsi que préconisé, SONE donne suite à la proposition de classement du reste de la zone en Zone Agricole Protégée (ZAP) dans le cadre de la réalisation du PLUi-H de Toulouse Métropole.

## 2/ Justificatif technique

*(NB : ce texte comporte des liens hypertexte renvoyant sur le site de SONE)*

L'OAP Albigès – du PLUi-H du 11 Avril 2019 (annulé) - décrit le projet de construction de logements sur la zone Albigès.

Cette zone possède une forte richesse écologique

Elle comprend le bois ancien du Château de la Viguerie, un ensemble de prairies naturelles situées au sud et à l'est de ce Parc, des champs céréaliers à l'est de ces prairies, le corridor écologique est-ouest du chemin rural de Monfalcou et le corridor écologique nord-sud des chemins des Bassins et de Plastron, reliant les Trames Vertes et Bleues (TVB) de la Saune et la Marcaissonne.

L'ensemble de ces éléments- bordés à l'est et au nord de champs céréaliers, au sud par un petit bois dans le prolongement du chemin de Monfalcou, de champs et de prairies humides en bord de Marcaissonne - constitue un véritable et important réservoir de biodiversité dont le projet entraînerait la fragmentation, l'appauvrissement et donc la disparition.

### **Une richesse botanique**

En 2010, les associations « Arbres et Paysages d'Autan » et « Caminarem » ont débroussaillé ces chemins et planté des haies de cornouillers sanguins, viornes lantane, troènes des bois, camérisiers à balais, fusains d'Europe, églantiers et cognassiers.

Aujourd'hui ces haies plantées ont atteint la même hauteur que les haies implantées depuis longtemps qui elles sont composées de ronces, de sureaux noirs, de frênes, de fusains d'Europe, de prunelliers.

Les insectes (papillons, libellules, abeilles, diptères, coléoptères ...) y trouvent refuge et elles constituent un site de nidification et de garde-manger pour les passereaux (mésanges, fauvettes, pinsons des arbres...).

A l'ombre dans la strate herbacée fleurissent des cyclamens de Naples, des lierres terrestres, des ficaires... ; des orchidées sont observées aux endroits ensoleillés.

Des chênes centenaires bordent régulièrement le chemin où des tourterelles des bois et des chouettes chevêches ont été observées.

### **Un milieu ouvert, terrain de chasse pour l'avifaune**

Les champs et les prairies bordant le quartier Catala, le parc de la Viguerie et les chemins ruraux constituent un milieu ouvert terrain de chasse de la [Chevêche d'Athéna](#), de la [Hulotte](#) et de [Faucon Hobereau](#), observés et nicheurs dans la zone.

### **Un corridor écologique de la Trame Verte de St Orens.**

En partant de la MAM (Maison des Activités Multidisciplinaires) dans le quartier Catala en direction Cayras, un réseau de chemins ruraux traverse les terres agricoles.

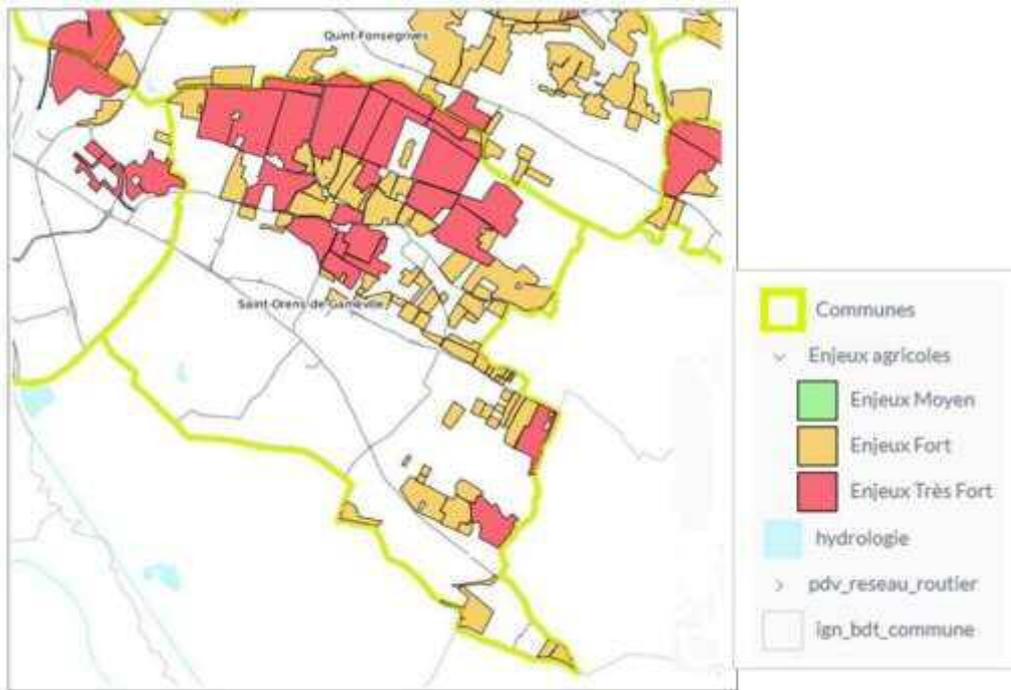
Le chemin de Monfalcou avec sa prolongation jusqu'au château de Cayras est un corridor écologique d'Ouest en Est.

Les chemins de Plastron et des Bassin constitue en un corridor écologique de la Saune (Nord) vers la Marcaissonne (Sud).

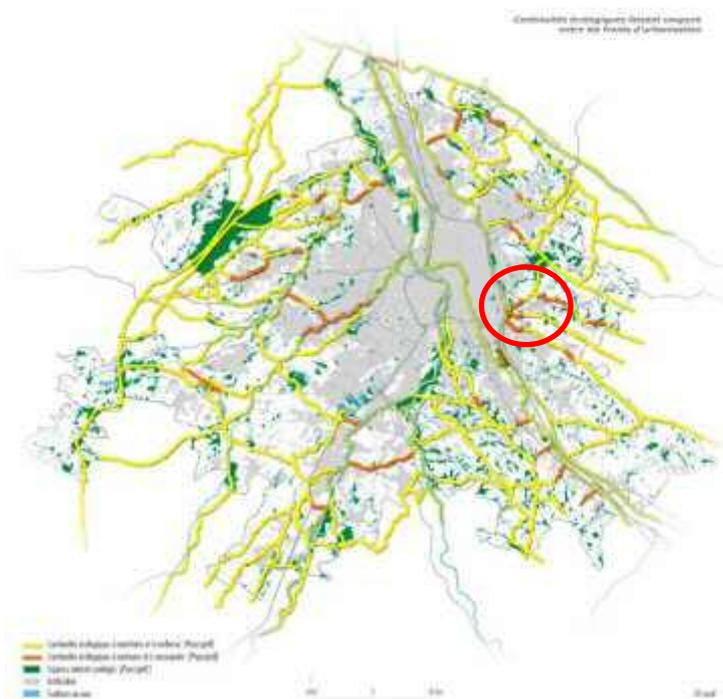
De nombreuses espèces sont couramment observées dans ces corridors ([Blaireau](#), [Chevreuil](#), [Fouine](#), [Lièvre](#), [Renard](#), [Sanglier](#))

### **Une zone agricole à enjeux très forts.**

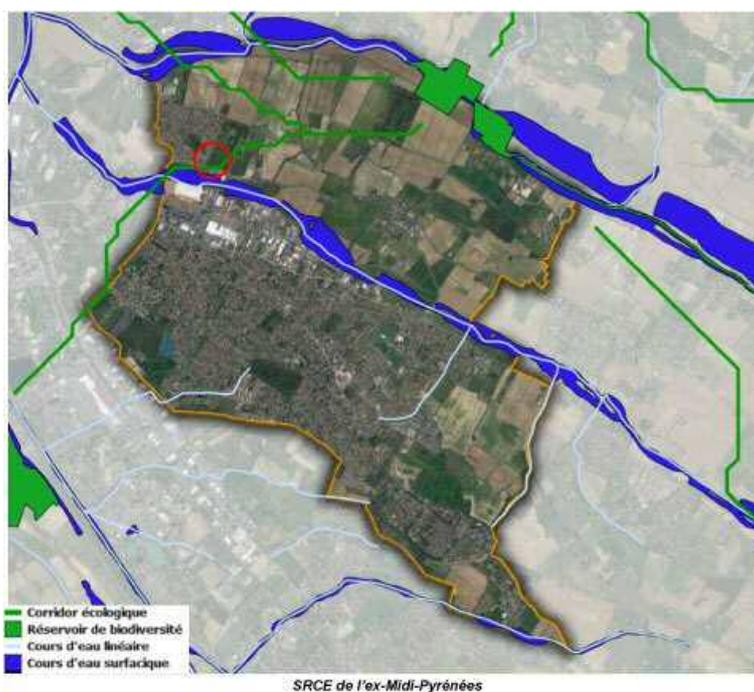
Le document « Notice des incidences sur l'environnement » - fourni dans le cadre de la 2<sup>e</sup> modification du PLU St Orens- Identifie cette zone comme « zone agricole à enjeux très forts ».



Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) identifie les continuités écologiques (*légende : jaune : continuité écologique à maintenir et renforcer (prescriptif) , orange : continuité écologique à restaurer et à reconquérir (prescriptif) :*



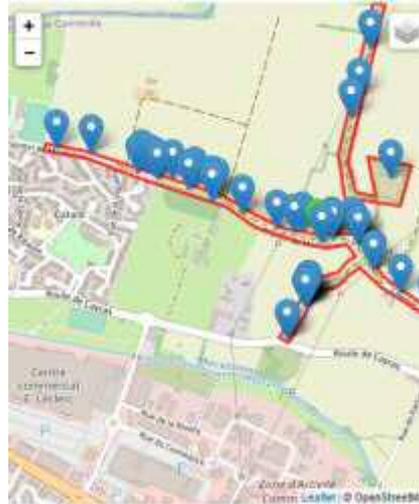
Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie le couloir écologique sur la zone.



... et par de nombreuses observations.

La biodiversité dans la zone est documentée également par Nature En Occitanie (NEO), et par L'Association Saint Orens Nature Environnement (SONE).

De [nombreuses observations sur le secteur sont disponibles](#) sur le site [BIODIV SONE](#) : (les observations sont effectuées dans le domaine public).



### 3/ Conclusions

La richesse écologique de la zone est identifiée et documentée.

L'urbanisation de la zone entrainerait la disparition de ce réservoir de biodiversité.

Ce qui n'est pas conforme aux prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) actuel, parmi lesquelles on peut citer :

- Appliquer un principe général d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers (prescription P1)
- Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité (prescription P9)
- Mettre en valeur les paysages (prescription P12)
- Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants (prescription P19 et P20)

**SONE demande de modifier le Règlement Graphique pour classer les parcelles CD007 à CD021 et la parcelle CD53 en Zone Agricole Protégée (ZA1) (Cf détail en Annexe 1).**



## Annexe 1 : Proposition de modification du Règlement Graphique

Reclassification de parcelles (voir extrait cadastral page suivante)

Parcelle	Surface (m2)	Zone actuelle	Nouvelle zone
007	20778	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
008	8161	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
009	2466	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
010	2901	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
011	1852	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
012	5305	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
013	3746	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
014	1566	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
015	7229	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
016	31260	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
017	17479	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
018	5440	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
019	13686	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
020	9409	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
021	10101	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)
0053	28851	Agricole (A)	Agricole Protégée (ZA1)

Département :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
ST ORENS DE GAMEVILLE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet astrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
COLOMIERS  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi  
au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à  
16H 31776  
31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 - fax 05 62 74 23 67  
cdf.colomiers@dgfp.finances.gouv.fr

Section : CD  
Feuille : 000 CD 01

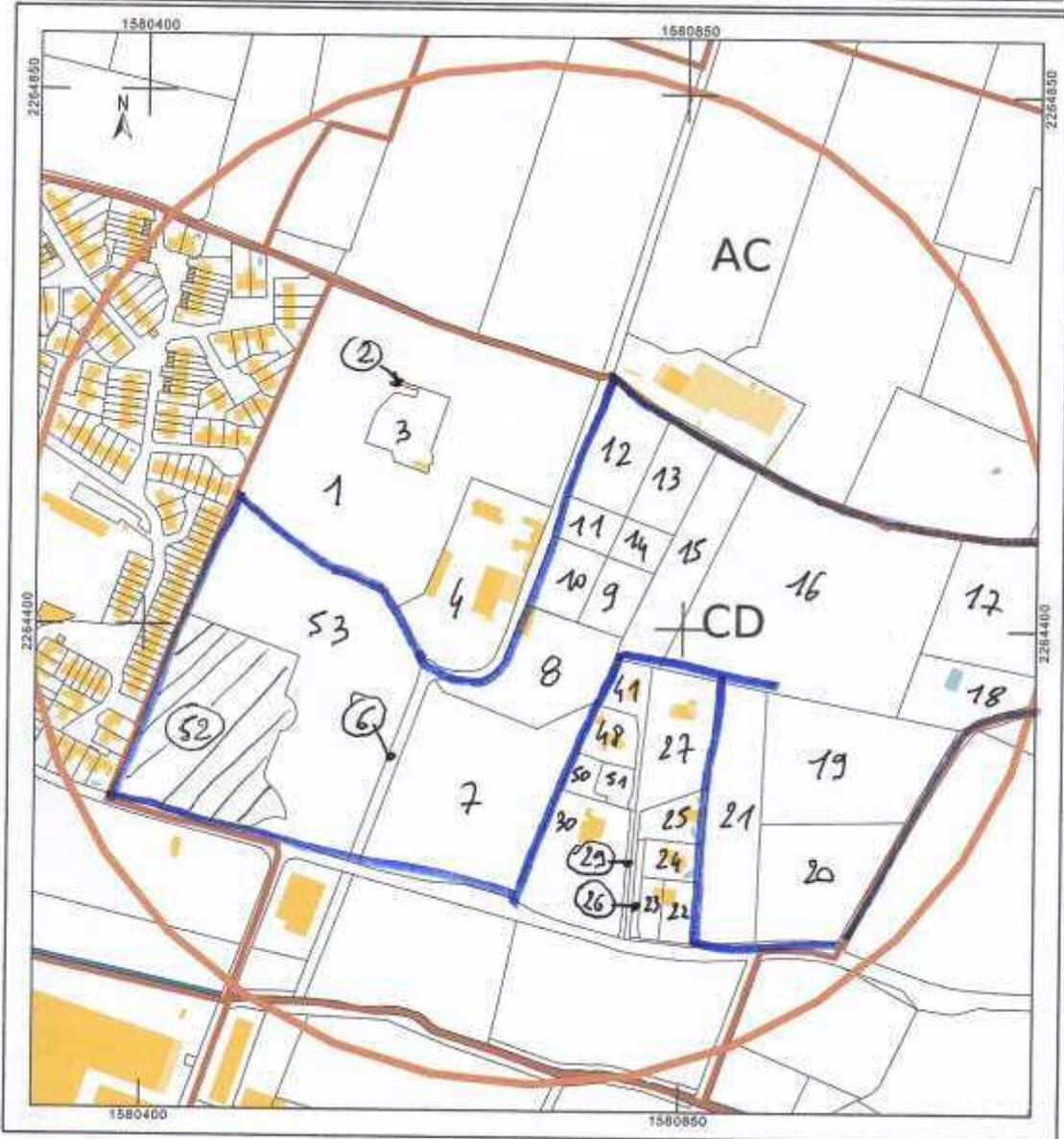
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/4500

Date d'édition : 12/01/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF89DC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## Observation SONE # 4 : Zones de Biodiversité.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Constat

Les secteurs de biodiversité sont identifiés dans le document *plui-h\_3c2\_biodiversite\_et\_paysages*.

SONE a observé des espèces protégées en dehors des zones de biodiversité identifiées dans les Règlement Graphique.

Les observations de ces espèces protégées sont consignées sur le site BioDiv'SONE :

- [Salamandre Terrestre](#)
- [Pipistrelle Commune](#)
- [Lézard Vert](#)
- [Crapaud Calamite](#)
- [Chevêche Athéna](#)

L'Annexe 1 identifie les zones de Biodiversité figurant au Règlement Graphique et les lieux d'observation des espèces protégées.

### Observation :

SONE demande que le document *plui-h\_3c2\_biodiversite\_et\_paysages* soit mis à jour pour intégrer les lieux d'observations d'espèces protégées – en zone non urbaine – dans les zones de biodiversité.

## Annexe 1 : Zones de Biodiversité (Règlement Graphique) et les lieux d'observation des espèces protégées.



- ✓ ● Salamandre Terrestre
- ✓ ● Pipistrelle commune
- ✓ ● Lézard Vert
- ✓ ● Crapaud Calamite
- ✓ ● Cheveche Athena



## **Observation SONE # 5 : Proposition de compléter les Corridors Ecologiques de St Orens dans le PLUI-H de Toulouse Métropole.**

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### **Constat**

Dans le cadre de la concertation PLUi-H Toulouse Métropole (Mars 2024), SONE avait déposé une observation sur les Corridors Ecologiques de St Orens (Contribution SONE #5).

Cette contribution a partiellement été prise en compte dans l'OAP Environnementale du PLUi-H Toulouse Métropole arrêté.

L'écart entre les corridors écologiques identifiés dans l'OAP Environnementale et la proposition de SONE est présenté en Annexe 1

### **Commentaire :**

St Orens Nature Environnement (SONE ) mène régulièrement des campagnes d'observations de la faune sauvages, consignées dans l'outil [BioDiv SONE](#).

Ces observations permettent de documenter la présence de la faune sur la commune.

SONE a défini, en coopération avec le Service Environnement de la commune de St Orens, les corridors écologiques empruntés par les animaux lors de leurs déplacements.

La faune se déplace par les corridors écologiques de la Trame Verte, et également par les ripisylves le long de la Trame Bleue.

3 corridors principaux assurent les liaisons Ouest -Est, i.e. de la zone du futur Parc de l'Hers vers les communes à l'Est de St Orens (Auzielle, Escalquens).

- La ripisylve de la trame bleue de la Saune,
- La ripisylve de la trame bleue de la Marcaissone,
- La ripisylve de la trame bleue du ruisseau du Tricou , dans la partie Sud-Est de la commune, relayée par un corridor en limite sud de la commune avec Labège.

Plusieurs corridors assurent les liaisons Nord-Sud :

- De nombreuses liaisons dans les zones peu urbanisées du Nord de la commune (chemin des Bassins, chemin de Monpapou, ...)
- La ripisylve de la trame bleue du ruisseau de Nicol, en limite Est de la commune avec Auzielle.
- Un corridor dans la zone Nazan / Tucard, avec notamment une liaison vers le bois du Tachou et le corridor Sud, en limite de la commune de Labège,

- La Coulée Verte, assurant la connexion entre la vallée de la Marcaissonne, et la zone des Chanterelles,
- A signaler également la trame bleue du ruisseau du Ninaret, qui prend sa source à la mare de Firmis et se jette dans la Marcaissonne.

Des corridors secondaires desservent le Bois du Bousquet à partir du corridor Sud.

L'ensemble de ces corridors est à préserver.

Avec des points de vigilance particulier sur les aménagements en cours ou prévus :

- Zone de Tucard
- Secteur Albigès
- Aménagement du quartier Malepère
- Réalisation du projet de contournement Sud-Est

### **Proposition :**

SONE propose de compléter les corridors écologiques identifiés - sur la commune de St Orens - dans l'OAP Environnementale du PLUi-H Toulouse Métropole.

Les couches graphiques vectorielles (format GPKG) sont fournies ci-dessous :

- [Proposition de corridors écologiques sur St Orens.](#)

## Annexe 1 : Ecart entre les corridors écologiques identifiés dans l'OAP Environnementale et la proposition de SONE.

-  corridors écologiques identifiés dans l'OAP Environnementale
-  corridors écologiques proposés par SONE.





## Observation SONE #6 : Renforcer la Trame Noire.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Constat

Dans le cadre de la concertation PLUi-H Toulouse Métropole (Mars 2024), SONE avait déposé une observation sur la Trame Noire (Contribution SONE #6).

Cette contribution n'a pas été prise en compte dans le règlement écrit du PLUi-H Toulouse Métropole arrêté.

### Commentaire :

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) Qualité Environnementale adresse ces objectifs dans la Fiche 1.3 « Renforcer la Trame Noire » (cf. Annexe 1).

Cependant les orientations et conseils -donnés dans la fiche - sont uniquement qualitatifs.

En France, les dispositions liées à la protection de la Trame Noire sont encadrées par les [articles L583-1 et suivants du code de l'environnement](#), les décrets [n°2011-831 de 2011](#) et de 2012 ainsi que les [arrêtés ministériels du 27/12/2018](#) et [24/12/2019](#).

Les orientations et conseils -donnés dans la fiche – doivent faire explicitement référence à la loi applicable, et définir quantitativement les contraintes de mise en œuvre.

### Observation:

Prévenir, réduire et limiter les nuisances lumineuses

- en introduisant un article « éclairage » dans le règlement écrit.
- définissant des contraintes quantitatives de mises en œuvre

SONE propose les formulations suivantes :

#### Zone N :

- Interdiction de l'éclairage public en dehors des zones de sécurité.

#### Zone A :

- Interdiction de l'éclairage public en dehors des zones de sécurité.

## Zone U/AU

- Optimiser l'éclairage extérieur :
  - en ayant la possibilité d'éteindre les éclairages extérieurs - situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert - à heure fixe .  
Cette mesure peut être adaptée si les installations sont couplées avec des dispositifs de détection de présence ou avec un dispositif d'asservissement à l'éclairement naturel.
  - en limitant l'intensité lumineuse à une DSFLI  $< 7 \text{ lumen/m}^2$ )<sup>1</sup> (DSFLI : Densité Surfactive de Flux Lumineux Installé).
  - en limitant l'éclairage au-dessus de l'horizontale à 1%.
  - en limitant la températures de couleur à 2000 K (Classe A et B).
  - en limitant les périodes d'éclairement de 1h du matin au lever du soleil, ou en permettant un éclairage automatique au besoin
  - en n'émettant pas de lumière directe dans les logements quelle que soit la source de cette lumière.
- Rationaliser l'éclairage intérieur :
  - en évitant les éclairages directs vers l'extérieur,
  - en mettant en place des détecteurs de présence ou des horloges dans les parties communes.

---

<sup>1</sup> [Recommandation FNE](#) (France Nature Environnement)



## CONTEXTE

L'urbanisation massive des dernières décennies a été accompagnée d'une multiplication des éclairages artificiels nocturnes. Cette pollution lumineuse engendre de nombreux effets négatifs et constitue une source de rupture des continuités écologiques par des perturbations variées (perte d'habitats naturels, fragmentation accrue et mortalité directe) tant pour les espèces nocturnes, que pour les espèces diurnes. Ainsi, préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne est aujourd'hui indispensable. Le territoire de Toulouse Métropole est particulièrement concerné par la pollution lumineuse qui impacte largement la fonctionnalité de ses continuités écologiques.

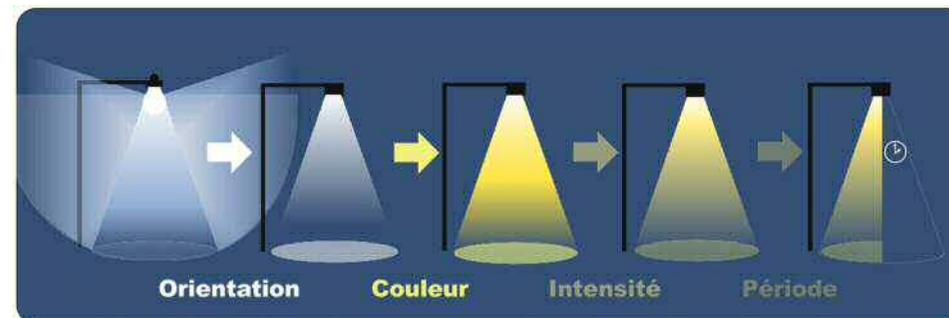
## ORIENTATIONS

- Dans les nouveaux projets, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage économiques seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne.
- Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces : réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence) ou choisir de ne pas éclairer, et ainsi éviter l'éclairage des espaces sensibles.
- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer, adapter ou atténuer les points lumineux, au sol ou en toiture.



## CONSEILS DE MISE EN ŒUVRE

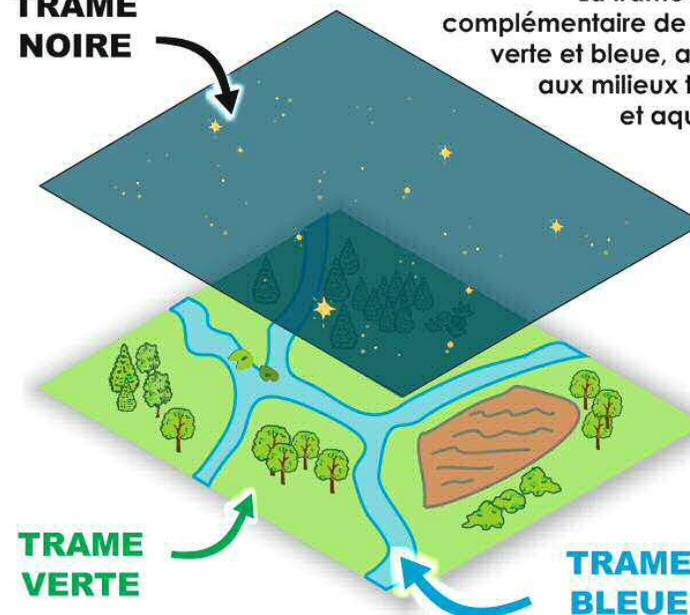
- ▶ Privilégier les lampes aux longueurs d'ondes « chaudes » avec déflecteur.
- ▶ Abaisser la hauteur des mâts proche du sol.
- ▶ Incliner les éclairages de manière horizontale.
- ▶ Conserver des espaces interstitiels non éclairés entre points lumineux.
- ▶ Privilégier des sols végétalisés pour réduire la réflexion de la lumière.
- ▶ Adapter la durée d'éclairage aux besoins de la population.



Pour préserver les espèces nocturnes, il est nécessaire de respecter une trame noire. Il s'agit de maintenir une continuité de l'environnement nocturne, pour éviter l'effet fragmentant de la lumière artificielle.

**TRAME NOIRE**

La trame noire est complémentaire de la trame verte et bleue, associées aux milieux terrestres et aquatiques.





**Observation SONE # 7 :  
Biodiversité et changement climatique : haies et  
clôtures.**

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

Les haies constituent un lieu de préservation de la biodiversité.

Par ailleurs, elles sont un élément de lutte contre le changement climatique :

- leur mise en place ne génère pas d'émission de gaz à effet de serre,
- et elles constituent des îlots de fraîcheur.

Au contraire, la construction de murs, outre le caractère peu esthétique de ces éléments minéraux, a une empreinte carbone certaine et renforce la chaleur localement

Le PLU devrait favoriser la mise en place de limites séparatives constituées de haies et interdire la construction de murs pleins de grande hauteur lorsque leur caractère indispensable n'est pas montré.

**Observation**

SONE propose la rédaction suivante pour le document en ref 1, partie Saint Orens

		<b>Clôtures sur limites séparatives</b>		
		Hauteur	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles <b>AVANT</b>	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles <b>APRES</b>
Saint Orens	UM, UIC, UP, AU	2m	Elles peuvent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit par des haies vives ou rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,</li> </ul>	Elles peuvent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit par des haies vives ou rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grille, ...).</li> </ul> <p>Dans tous les cas, les murs devront être enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.</p> <p>Les clôtures en mur pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grille, ...).</li> </ul> <p>Dans tous les cas, les murs devront être enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.</p> <p>Les clôtures en mur pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.</p> <p><i>De plus Ces clôtures devront être perméables à la petite faune et devront à cet effet disposer : D'ouvertures de 15 cm x 15 cm tous les 5 m De mailles larges &gt; 10 cm et hauteur &gt; 10 cm au-dessus du sol</i></p>
Saint Orens	UA	2m	Elles peuvent être constituées :	Elles peuvent être constituées :

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• soit par des haies vives ou rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,</li> <li>• soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grille, ...).</li> </ul> <p>Dans tous les cas, les murs devront être enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.</p> <p>Les clôtures en mur pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• soit par des haies vives ou rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,</li> <li>• soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grille, ...).</li> </ul> <p>Dans tous les cas, les murs devront être enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.</p> <p>Les clôtures en mur pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.</p> <p><i>De plus Ces clôtures devront être perméables à la petite faune et devront à cet effet disposer : D'ouvertures de 15 cm x 15 cm tous les 5 m</i></p>
--	--	--	--

				<i>De mailles larges &gt; 10 cm et hauteur &gt; 10 cm au- dessus du sol</i>
--	--	--	--	---



## Observation SONE # 8 : Alignement de muriers.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Alignement de muriers (rue des Muriers en bordure du Parc Villa Massot)

C'est un **Alignement remarquable** de 7 à 8 vieux et très gros muriers blancs (feuilles jaunes à l'automne) le long de la rue des muriers (Est du parc).

**Ces muriers présentent un intérêt pédagogique** pour parler d'Histoire (la soie) et de la vie quotidienne (bois de chauffage). Les muriers, dans la région, étaient utilisés autrefois pour bois de chauffage (C'était le cas à la Villa Massot = source acte de 1885 d'après tuteur Melle Massot) et pour élevage vers à soie (mais pas le cas ici). Etaient taillés en têtard (appelé aussi en trogne) pour ces deux fonctions.

L'emplacement réservé ER506-024 est également identifié pour « Aménagement de la rue des muriers ».

### Observation :

Est-ce que l'ER506-024 (Aménagement de la rue des muriers) affecte l'alignement remarquable ?

SONE demande que cet alignement soit mis en EBC (patrimoine historique et environnemental).

Commune	Code INSEE	NOM FR	NOM LAT	Critère ppal Patrimoine	Domaine	Hauteur	Date relevé	Latitude	Longitude	Rue
Saint-Orens	31506	Murier blancs	Morus Alba	historique	Réservé	10 m	26/01/2025	43.550673°	1.535454°	Rue des Muriers



## Observation SONE # 9 : Changement de destination de la Prairie de Nazan.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Prairies de Nazan

Les deux prairies de Nazan (parcelles AX 12 et 13) représentent une forte diversité floristique pour une taille moyenne (environ 2,7 ha) en contexte périurbain.

Une centaine d'espèces (données NEO et SONE) ont été inventoriées, ce qui est remarquable.

Le recensement d'une dizaine d'Orchidées suggère que le sol n'a pas été perturbé depuis longtemps.

Notons, en particulier la présence de deux espèces rares en Plaine Toulousaine :

- L'Orchis singe (*Orchis simia*)
- L'Orchis papillon (*Anacamptis papilionacea*) : **espèce protégée** (arrêté ministériel : 30 décembre 2004) observée en mai 2025

<https://biodiv.sone.fr/spip.php?article1240>

Une gestion appropriée (fauche tardive, ponctuellement complétée si besoin par un débroussaillage avec export des zones en cours de fermeture) est préconisée.

A noter que dans le PLU St Orens en vigueur actuellement (2013), la prairie de Nazan est classée en Zone Nature (cf. Règlement Graphique @506\_M2\_AP\_42\_DGR adopté en délibération dy 22 Juin 2023).



Dans le règlement graphique soumis à enquête publique (plu-h\_3c1\_dgr\_2500), la Prairie de Nazan est classée en Zone Agricole. Ce secteur est également un site d'intérêt paysager

Or, le statut de zone agricole ne protège pas ces plantes.

Il faut mettre en place un dispositif permettant de conserver cette prairie en prairie naturelle pour éviter tout retournement qui altérerait définitivement la plus grande partie de sa remarquable biodiversité.

### **Observations :**

1/ La mise en culture de cette Zone nouvellement classée Agricole est-il compatible avec l'intérêt paysager du secteur ?

2/ Quelle est la raison du changement de destination de la Prairie de Nazan ?

3/ SONE demande le maintien du Classement en Zone Nature Sensible.

4/ A défaut, SONE demande qu'une obligation de non retournement des sols (aucun travail du sol même superficiel) soit attachée à cette prairie.

Un argument complémentaire qu'une mise en culture empêcherait de profiter de la vue (sur un site d'intérêt paysager).



## Observation SONE # 10 : OAP Haut de Gam.

e

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### OAP Hauts de Gam

Dans le paragraphe « Enjeux et objectifs », il est écrit « *Hauts de Gam : une opportunité de valoriser un écran naturel en limite du bassin d'orage et de prendre en compte des vues lointaines vers le Nord et d'exploiter des arbres existants.* »

### Observation :

SONE demande que les deux magnifiques Pins Parasol mentionnés dans le tableau ci-dessous soient mentionnés dans le texte et classés en EBC.

Commune	Code INSEE	NOM FR	NOM LAT	Critère ppal	Domaine	Hauteur	Date relevé	Latitude	Longitude	Rue
Saint-Orens	31506	Pin parasol	Pinus Pinea	Hauteur	Privé	20 m	26/01/2025	43.551888°N	1.540752° E	Av A Labouilhe
Saint-Orens	31506	Pin parasol	Pinus Pinea	Hauteur	Privé	15m	26/01/2025	43.551720° N	1.540447° E	Av A Labouilhe



## Observation SONE # 11 : Trame Bleue inexacte.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Constat

Trame bleue : Erreur dans la partie aval du ruisseau du Ninaret.

Dans le document *plui-h\_3c2\_biodiversite\_et\_paysages\_0*, la présence d'une portion de trame bleue allant, dans un axe sud-Nord, du bas de la rue du Ninaret à la Marcaissonne est inexacte.



Carte actuelle : le ruisseau du Ninaret se jette plus directement dans la Marcaissonne.

**C'est une erreur à rectifier.**

En 2003, un fossé pluvial a été créé.



Depuis la création d'un fossé pluvial, le ruisseau du Ninaret rejoint la Marcaissonne via le fossé pluvial.

Son lit, part du croisement entre la rue du Ninaret et l'avenue des Carabènes, coule d'Est en Ouest et se jette quelques centaines de mètres après dans la Marcaissonne.

Cette partie de trame bleue est essentielle : deux espèces protégées ont été observées dans le fossé pluvial :

- Campagnol amphibie <https://biodiv.sone.fr/spip.php?article1211>
- Agrion de Mercure <https://biodiv.sone.fr/spip.php?article692>)

### **Observation :**

SONE demande que le fossé pluvial créé en 2003 soit rajouté à la Trame Bleue dans le document plui-h\_3c2\_biodiversite\_et\_paysages\_0.



## Observation SONE # 12 : Bois ancienne gendarmerie.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Constat

La planche 803 du Règlement Graphique (plui-h\_3c1\_dgr\_2500) identifie la zone UM6-4 le long de la RM2.

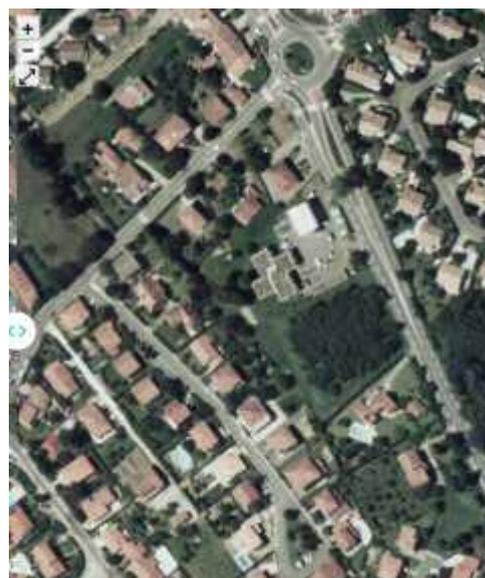


Le coefficient de pleine terre défini sur la zone est de 20% (i.e. la majorité de la parcelle peut être artificialisée).

Cette zone comprend une parcelle (anciennement ER 37) qui est un espace boisé depuis plus de 30 ans.



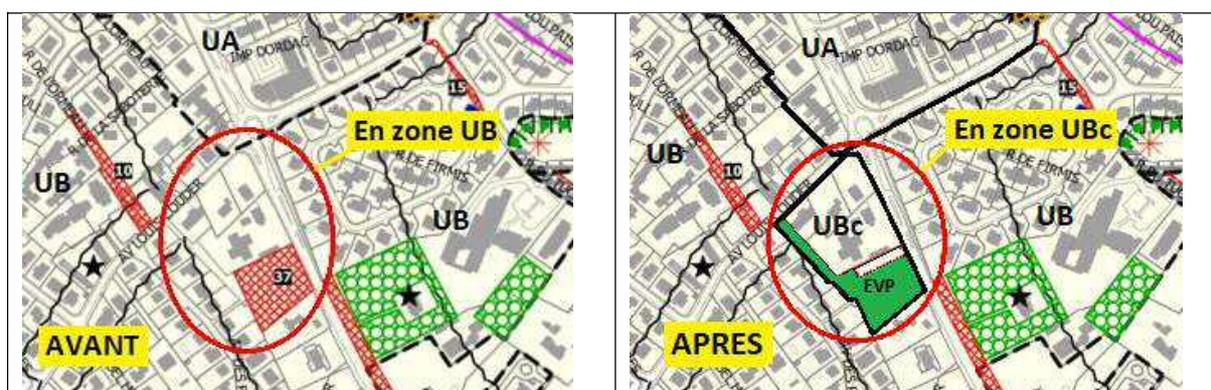
Vue actuelle (2025)



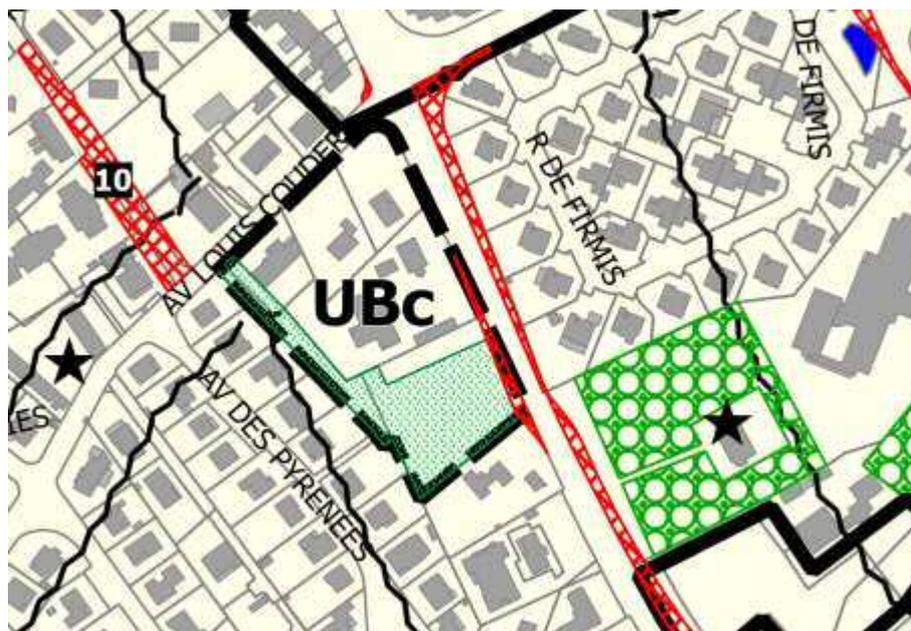
Vue en 2000

Lors de la Modification #2 du Plan Local d'Urbanisme (Janvier 2023), l'ER 37 a été transformé en EVP :

« ...avec le déménagement des locaux de la Gendarmerie sur un autre site de la commune, l'ER n° 37 (extension de la Gendarmerie), n'est plus d'actualité. Il est donc proposé de le supprimer et de créer, en lieu et place, un Espace Vert Protégé (EVP) afin de requalifier cet ensemble végétal et paysager de qualité et d'en faire un véritable cœur d'îlot participant d'une part à la qualité du projet urbain et, d'autre part, au renforcement de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de créer un îlot de fraîcheur ».



Cette modification a été intégrée au PLU de St Orens lors de la délibération du 22 Juin 2022 :



L'ER37 a été transformé en EVP

- pour requalifier cet ensemble végétal et paysager de qualité
- faire un véritable cœur d'îlot participant à la qualité du projet urbain
- pour renforcer la Trame Verte et Bleue (TVB)
- pour créer un îlot de fraîcheur.

Cet espace est boisé depuis plus de 30 ans.

Cette modification du PLU avait fait l'objet d'une réserve du Commissaire Enquêteur :

**« Réserves pour le responsable du projet :**

*La création de l'Espace Vert Protégé (EVP) élément patrimonial en lieu et place de l'ER n° 37 sur le site de l'ancienne gendarmerie, devra être protégé par son intégration aux dispositions réglementaires du PLU ».*

## Observations

Quelle est la raison du changement de destination de la Zone EVP en Zone UM6-4 ?

SONE demande que ce changement de destination soit annulé et que l'espace boisé – depuis plus de trente ans - soit maintenu en Zone EVP.



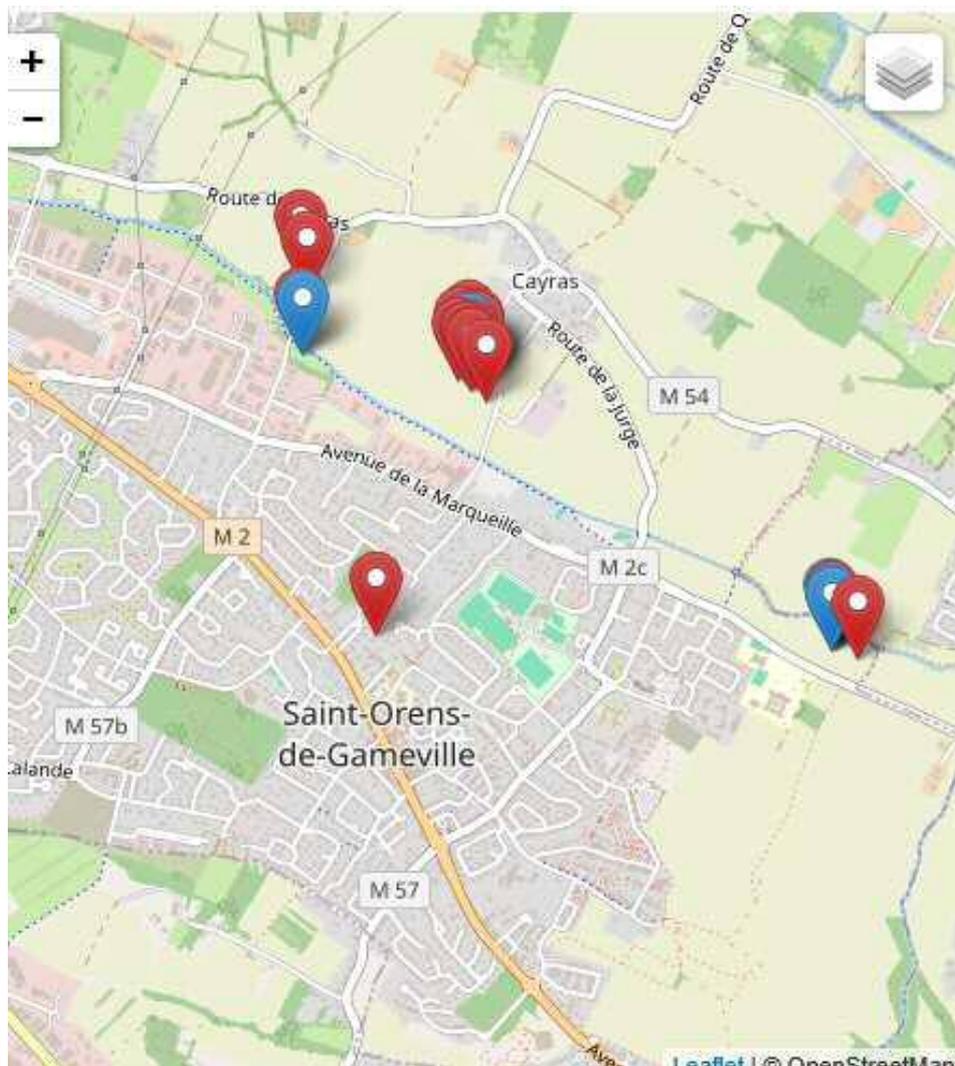
## Observation SONE # 13 : Jacinthe de Rome en Zone Agricole.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Constat.

SONE a observé des Jacinthe de Rome (espèce protégée ; taxon 85714)) sur la commune de St Orens, dans la zone de Cayras..

Ces observations [sont consignées sur le site BioDiv'SONE.](#)



D'après de règlement graphique (plui-h\_3c1\_dgr\_2500), une partie de ces Jacinthe est située en Zone Agricole.



- Zones Agricoles
- Jacinthes de Rome

### Observations

Le classement en Zone Agricole est-il compatible de la présence d'une espèce florale protégée ?

Comment est protégée la Jacinthe de Rome sur ces parcelles ?

SONE demande le classement des zone concernées en Zone Nature Stricte (NS).



## Observation SONE # 14 : Ripisylve de la Saune en Zone Agricole.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Constat

Le Règlement Graphique (plui-h\_3c1\_dgr\_2500) identifie la ripisylve de la Saune en Zone Agricole.



Zone Agricole



Zone Nature Stricte

On peut remarquer que la ripisylve de la Marcaissonne reste classée en Zone Nature Stricte (sans changement par rapport au PLU St Orens 2013).

Dans le PLU St Orens 2013, la ripisylve de la Saune était classée en Zone Nature.



Cette ripisylve est un corridor écologique essentiel, à la fois pour les trames vertes et bleues).

Le Règlement Graphique (plui-h\_3c2\_biodiversite\_et\_paysages\_0\_St Orens) identifie cette zone comme Secteurs de Biodiversité.

L'OAP Environnementale (plui-h\_5a\_oap\_thematique) identifie la ripisylve de la Saune comme Corridor Terrestre et comme Corridor Bleu linéaire des Secteurs de Biodiversité.

### Observation

Quelle est la raison du changement de destination de la Ripisylve de la Saune de Zone Nature en Zone Agricole ?

SONE demande le maintien de la Ripisylve de la Saune en Zone Nature Stricte.



## Observation SONE # 15 : Protection des haies dans l'OAP Tucard.

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

### Constat OAP Tucard

Seul un tronçon des haies présentes sur le secteur est de Tucard est classé EBC,



Extrait du Règlement Graphique

Vue aérienne de la zone.

Dans l'OAP Tucard (secteur phase 3), il est envisagé une voirie débouchant sur l'avenue du lycée, avec un risque pour les vieux chênes bordant le chemin de Nazan.

Lors du projet de terminus du Lineo, ce problème avait été abordé, le changement de tracé les a actuellement préservés.

Nous proposons que le débouché de ce nouveau quartier se fasse au niveau du feu de l'Orée du bois. Une liaison en mode doux est préconisée pour rejoindre le lycée et la M2.

----- Périphérie de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**  
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Travaux hydrauliques à créer (noyau, bassins filtrants)
- Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS À VALORISER OU À CRÉER**

- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

**REPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Ligne et station de transports en commun

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

- Liaison et/ou desserte voiture
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour



## Observations.

1/ SONE demande le classement EBC de l'ensemble des haies du secteur et de l'espace boisé, afin de les préserver lors de la phase d'urbanisation du secteur (cf. ci-dessous).

2/ SONE propose que le débouché de ce nouveau quartier se fasse au niveau du feu de l'Orée du bois.

3/ SONE préconise une liaison en mode doux pour rejoindre le lycée et la M2.



Haies figurant au Règlement Graphique.



Haies à protéger.



Espace boisé à protéger.

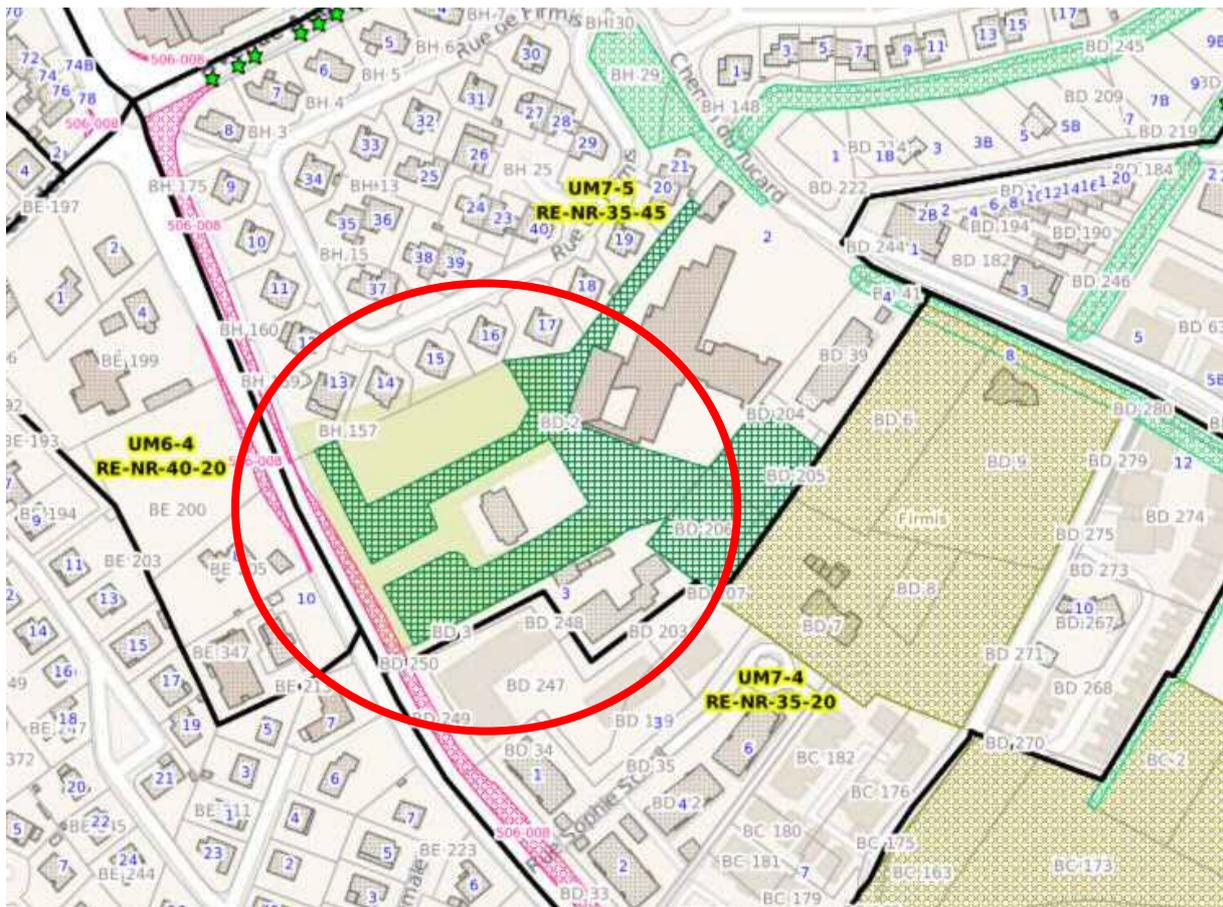


## Observation SONE # 16 : Parcelle BD2

L'Association St Orens Environnement (SONE) a pour objectif la protection de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de St Orens.

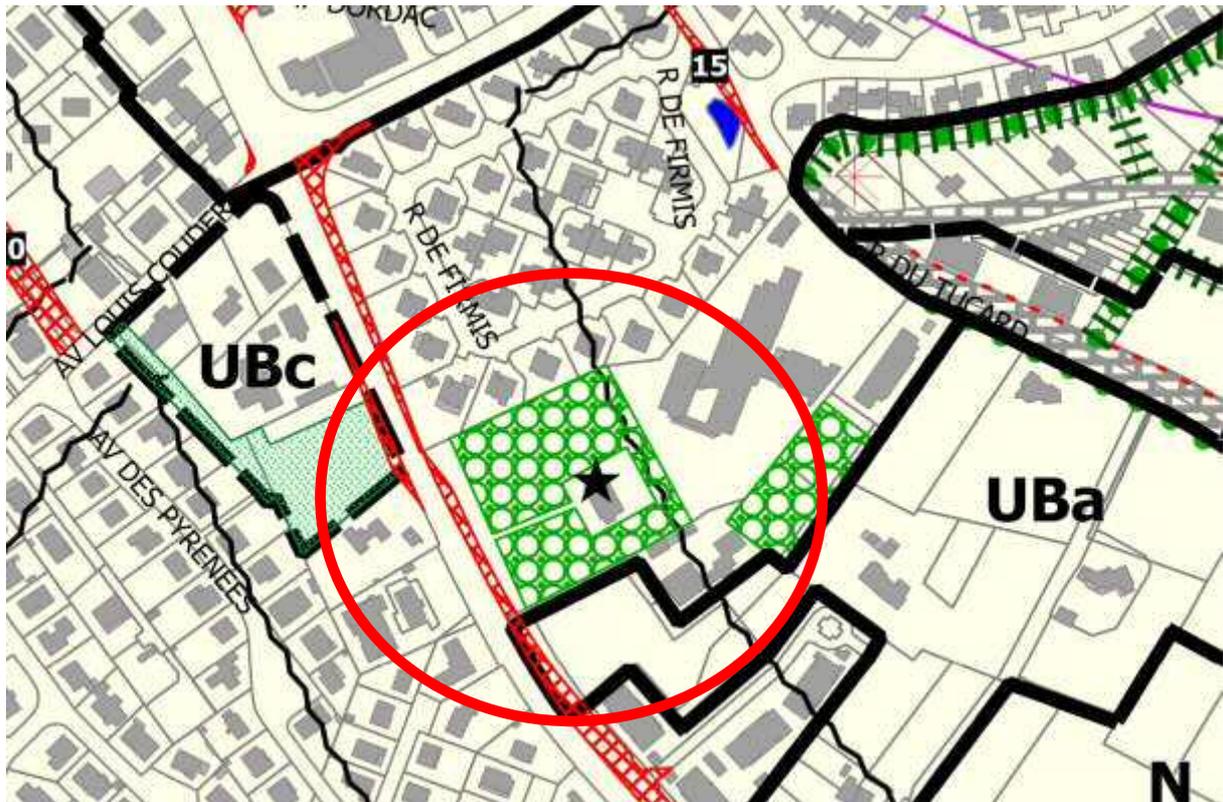
### Constat

La planche 803 du Règlement Graphique (plui-h\_3c1\_dgr\_2500), la parcelle BD2 est partiellement classée en EBC.



Aucun aménagement spécifique n'est identifié dans la zone.

Sur le PLU St Orens 2013 , la partie Sud de la parcelle était classée en EBC.



### Observations

Quelle est la raison du changement de destination d'une partie de la parcelle BD2 de Zone EBC en Zone UM7-5 ?

SONE demande que la parcelle BD2 soit maintenue en Zone EBC.